
HUUROVEREENKOMST KANTOORRUIMTE

en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW

Model door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 30 januari 2015 vastgesteld en op 17 februari 2015 gedeponeerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag en aldaar ingeschreven onder nummer 15/20 tevens gepubliceerd op de website www.roz.nl. Verwijzing naar dit model en het gebruik ervan zijn uitsluitend toegestaan, indien de ingevulde, de toegevoegde en/of de afwijkende tekst duidelijk als zodanig herkenbaar is. Toevoegingen en afwijkingen dienen bij voorkeur te worden opgenomen onder het hoofd 'Bijzondere bepalingen'. Iedere aansprakelijkheid voor nadelige gevolgen van het gebruik van de tekst van het model wordt door ROZ uitgesloten.

ONDERGETEKENDEN

- 1] De publiekrechtelijke rechtspersoon de gemeente Heerlen, te deze op basis van artikel 171 lid 2 van de Gemeentewet, rechtsgeldig vertegenwoordigd door

.....
.....
.....

te dezen handelend ter uitvoering van het besluit de dato van het college van burgemeester en wethouders van Heerlen,
gevestigd te Geleenstraat 25-27, te Heerlen
hierna te noemen '**Verhuurder**',

EN

- 2]
.....
.....
[gevestigd/wonende*] te

.....
ingeschreven in het handelsregister van de Kamers van Koophandel onder nummer

.....
omzetbelastingnummer

.....
vertegenwoordigd door

.....
hierna te noemen '**Huurder**',

Gezamenlijk te noemen 'Partijen'

NEMEN HET VOLGENDE IN AANMERKING:

- a. Partijen een Exploitatieovereenkomst hebben gesloten, bijlage ..;
- b. Deze huurovereenkomst onlosmakelijk deel uitmaakt van de Exploitatieovereenkomst qua looptijd;
- c. De Exploitatieovereenkomst onlosmakelijk deel uitmaakt van deze Huurovereenkomst qua looptijd;
- d. De Huurovereenkomst complementair is voor de Exploitatieovereenkomst;
- e. De Exploitatieovereenkomst complementair is voor de Huurovereenkomst;
- f. Bij het eindigen of opzeggen van de Exploitatieovereenkomst de Huurovereenkomst dientengevolge eindigt;
- g. Partijen afspraken wensen te maken over het beschikbaar stellen van ruimten/ een complex;
- h. Partijen deze afspraken wensen vast te leggen in deze huurovereenkomst.

ZIJN OVEREENGEKOMEN

Het gehuurde, bestemming

1.1 Verhuurder verhuurt aan Huurder en Huurder huurt van Verhuurder de bedrijfsruimte Gemeentelijk zwembad te Hoensbroek, (hierna 'gehuurde'), gelegen aan

.....
kadastraal bekend

zie bijlage ..

Het gehuurde is nader aangeduid op de als bijlage .. bij deze huurovereenkomst gevoegde en door partijen geparafeerde plattegrond/tekening. De staat van het gehuurde op de opleveringsdatum is beschreven in het als bijlage .. aan te hechten en door partijen te paraferen proces-verbaal van oplevering.

1.2 Het gehuurde zal door of vanwege Huurder uitsluitend worden bestemd om te worden gebruikt als publieke zwem-/sportvoorziening overeenkomstig het bepaalde in artikel 3 van de Exploitatieovereenkomst.

1.3 Het is Huurder niet toegestaan zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Verhuurder een andere bestemming aan het gehuurde te geven dan omschreven in artikel 1.2.

1.4 De hoogst toelaatbare belasting van de vloeren van het gehuurde bedraagt **zoveel als bouwkundig is toegestaan / kN/m²**, zie bijlage ..

1.5 Huurder heeft bij het aangaan van de huurovereenkomst **wel / niet** een kopie van het energielabel, als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen, ontvangen ten aanzien van het gehuurde.

1.6 Indien blijkt dat de in artikel 1.1 genoemde oppervlakte niet juist is komen partijen overeen dat **een verschil met de daadwerkelijke grootte (onder- dan wel overmaat) geen verschil zal hebben voor de huurprijs.**

Voorwaarden

2.1 Van deze huurovereenkomst maken deel uit de "ALGEMENE BEPALINGEN HUUROVEREENKOMST KANTOORRUIMTE en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW", gedeponeerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag op 17 februari 2015 en aldaar ingeschreven onder nummer 15/21, (hierna te noemen "algemene bepalingen"). De inhoud van deze algemene bepalingen is partijen bekend. Huurder en Verhuurder hebben een exemplaar van de algemene bepalingen ontvangen.

2.2 De algemene bepalingen waarnaar in artikel 2.1 wordt verwezen, zijn van toepassing behoudens voor zover daarvan in deze huurovereenkomst uitdrukkelijk is afgeweken of toepassing daarvan ten aanzien van het gehuurde niet mogelijk is.

Duur, verlenging en opzegging

3.1 Deze huurovereenkomst gaat in op
(hierna 'ingangsdatum') en is aangegaan voor een periode van tien (**10**) jaar en (.....) maanden en loopt tot en met **31 december 2031**.

3.2 Na het verstrijken van de in artikel 3.1 genoemde periode eindigt deze huurovereenkomst van rechtswege. Indien Huurder en/of Verhuurder dit wensen, kan deze huurovereenkomst, door een schriftelijke verklaring van Huurder dan wel Verhuurder, die als allonge wordt aangehecht en deel uitmaakt van de huurovereenkomst, worden verlengd. Een verlenging van deze huurovereenkomst is onlosmakelijk verbonden met een verlenging van de van toepassing zijnde Exploitatieovereenkomst. Zonder verlenging van de Exploitatieovereenkomst kan een verlenging van de huurovereenkomst niet plaatsvinden. Bij verlenging van de huurovereenkomst kan de huurperiode worden voortgezet voor een

aansluitende periode van vijf (5) jaren, ingaande op 1 januari 2032 tot en met 31 december 2036.

3.3 Na het verstrijken van de in artikel 3.2 genoemde periode eindigt deze huurovereenkomst van rechtswege. Indien Huurder en/of Verhuurder dit wensen, kan deze huurovereenkomst, door een schriftelijke verklaring van Huurder dan wel Verhuurder, die als allonge wordt aangehecht en deel uitmaakt van de huurovereenkomst, wederom worden verlengd. Een verlenging van deze huurovereenkomst is onlosmakelijk verbonden met een verlenging van de van toepassing zijnde exploitatieovereenkomst. Zonder verlenging van de exploitatieovereenkomst kan een verlenging van de huurovereenkomst niet plaatsvinden. Bij verlenging van de huurovereenkomst kan de huurperiode worden voortgezet voor een aansluitende periode van vijf (5) jaren, ingaande op 1 januari 2037 tot en met 31 december 2041. Na afloop van deze periode eindigt de huurovereenkomst van rechtswege.

Huurprijs, omzetbelasting, servicekosten, huurprijsaanpassing, betalingsverplichting, betaalperiode

4.1 De aanvangshuurprijs van het gehuurde bedraagt op de ingangsdatum op jaarbasis €

Kostendekkende huurprijs.....

(zegge:).

4.2 Partijen komen overeen dat Verhuurder **wel** omzetbelasting over de huurprijs in rekening brengt. Indien géén met omzetbelasting belaste verhuur wordt overeengekomen is Huurder naast de huurprijs een afzonderlijke vergoeding aan Verhuurder verschuldigd, ter compensatie van het nadeel dat Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) lijdt dan wel zal lijden, omdat de omzetbelasting op de investeringen en exploitatiekosten van Verhuurder niet (meer) aftrekbaar is. Het gestelde in artikel 19 van de algemene bepalingen is dan niet van toepassing.

4.3 Partijen verklaren onder verwijzing naar artikel 11 lid 1 aanhef onder b onderdeel 5 van de Wet op de omzetbelasting 1968 een met omzetbelasting belaste verhuur te zijn overeengekomen. Huurder verklaart door ondertekening van deze huurovereenkomst, mede ten behoeve van de rechtsopvolger(s) van Verhuurder, dat hij het gehuurde blijvend gebruikt of blijvend laat gebruiken voor doeleinden waarvoor een volledig of nagenoeg volledig recht op aftrek van omzetbelasting op de voet van artikel 15 van de Wet op de omzetbelasting 1968 bestaat.

4.4 Het boekjaar van Huurder loopt van 1 januari tot en met 31 december.

4.5 De huurprijs wordt jaarlijks per **1 januari** voor het eerst met ingang van **1 januari 2022** aangepast overeenkomstig artikelen 17.1 t/m 17.3 van de algemene bepalingen.

4.6 Huurder is geen omzetbelasting meer over de huurprijs verschuldigd indien het gehuurde niet langer met omzetbelasting mag worden verhuurd, terwijl partijen dat wel waren overeengekomen. Als dat het geval is, komen de in artikel 19.1 van de algemene bepalingen bedoelde vergoedingen voor de omzetbelasting in de plaats en wordt deze vergoeding bij voorbaat weergegeven in artikel 4.8.

4.7 De betalingsverplichting van de Huurder bestaat uit de volgende componenten:

Per betaalperiode van één (1) kalendermaand bedraagt bij huuringangsdatum:

- | | |
|--|---|
| - de huurprijs | € |
| - in geval van belaste huur de over de huurprijs verschuldigde omzetbelasting | € |
| - ...% van de kale geïndexeerde huurprijs wegens BTW derving | |
| Verhuurder op de exploitatiekosten (niet zijnde servicekosten) | € |
| - BTW schade als gevolg van niet aftrekbaarheid BTW van de stichtingskosten van het gehuurde. Dit bedrag is niet meer verschuldigd per | € |
|einddatum herzieningsperiode*] als gevolg van aflopen herzieningsperiode | |
| Dit bedrag wordt niet geïndexeerd. | |

totaal _____ €
zegge: _____

4.9 Met het oog op de ingangsdatum heeft de eerste betaling van Huurder betrekking op de periode van _____ tot en met _____ en is het over deze eerste periode verschuldigde bedrag € _____. Huurder zal dit bedrag voldoen vóór of op uiterlijk de vijfde dag van de maand volgend op de periode waarop de betaling betrekking heeft.

4.10 De uit hoofde van deze huurovereenkomst door Huurder aan Verhuurder te verrichten periodieke betalingen als weergegeven in artikel 4.8 zijn in één bedrag bij achterafbetaling verschuldigd in euro's en moeten vóór of uiterlijk op de vijfde dag van de maand volgend op de periode waarop de betalingen betrekking hebben volledig zijn voldaan.

4.11 Tenzij anders vermeld, luiden alle bedragen in deze huurovereenkomst en de daarvan deel uitmakende algemene bepalingen exclusief omzetbelasting.

Kosten van levering van zaken en diensten

5. Door of vanwege Verhuurder wordt de levering van de volgende zaken en diensten verzorgd: Verhuurder verzorgt geen levering van zaken en diensten. Huurder dient zelf zorg te dragen voor de levering van zaken en diensten.

Zekerheden

6.1 Huurder zal uiterlijk één (1) maand voor de ingangsdatum: **een bankgarantie doen stellen voor** een bedrag van € _____ (zegge:_____).

6.2 Partijen komen met elkaar overeen dat, indien Huurder onderdeel is van een hoofdvestiging, deze hoofdvestiging de in dit artikel genoemde zekerheid draagt namens Huurder.

Beheerder

7.1 Totdat Verhuurder anders meedeelt, treedt als beheerder op Team Vastgoed van Domein Ruimte, gemeente Heerlen.

7.2 Tenzij schriftelijk anders overeengekomen, dient Huurder voor wat betreft de inhoud en alle verdere aangelegenheden betreffende deze huurovereenkomst met de beheerder contact op te nemen.

7.3 De huuropzegging moet tevens aan de Verhuurder worden gezonden.

Incentives

8 Partijen verklaren dat er tussen partijen geen andere incentives zijn overeengekomen dan in deze huurovereenkomst vermeld.

Asbest/Milieu

9.1 [Aan Verhuurder is niet bekend / Aan Huurder is bekend*] dat in het gehuurde asbest is verwerkt. De onbekendheid van Verhuurder met de aanwezigheid van asbest in het gehuurde houdt uitdrukkelijk geen garantie in van Verhuurder dat er geen asbest aanwezig is.

9.2 [Aan Verhuurder is niet bekend / Aan Huurder is bekend*] dat in, op of aan het gehuurde een verontreiniging aanwezig is die van dien aard is dat op grond van geldende wetgeving ten tijde van het tekenen van de huurovereenkomst het nemen van maatregelen noodzakelijk is. De onbekendheid van Verhuurder met aanwezigheid van een verontreiniging in, op of aan het gehuurde ten tijde van het tekenen van de huurovereenkomst houdt uitdrukkelijk geen garantie in van Verhuurder dat er geen verontreiniging aanwezig is.

Duurzaamheid/Green lease

10 Partijen onderkennen het belang van duurzaamheid en komen overeen elkaar te ondersteunen in het behalen van de gezamenlijk geformuleerde c.q. te formuleren doelstelling en op regelmatige basis de voortgang te bespreken.

Bijzondere bepalingen

11.1 Mijwater

Huurder is verplicht overeenkomsten te sluiten met Mijwater B.V voor de levering van warmte, koude en elektriciteit.

11.2 Volgorde van geldigheid documenten

De volgorde van geldigheid bij strijdigheden tussen de Exploitatieovereenkomst, de Huurovereenkomst, de bijlagen en de Algemene Voorwaarden bij de huurovereenkomst is, van hoog naar laag als volgt:

- Exploitatieovereenkomst;
- Bijlagen van de exploitatieovereenkomst;
- Huurovereenkomst;
- Bijlagen van de huurovereenkomst;
- Algemene voorwaarden van de huurovereenkomst.

11.3 Inventaris gehuurde

- a) Huurder en Verhuurder komen met elkaar overeen dat een deel van de inrichting, benoemd in bijlage ... (inventarislijst), behoort tot het gehuurde. Huurder draagt zorg voor het onderhoud en de vervanging van deze inrichting; Huurder is kostendrager. Bij vervanging dient Huurder zorg te dragen voor een gelijk-/hoogwaardig kwalitatief product. Ondanks dat de kosten van vervanging voor rekening van Huurder komen, blijven de onderdelen van de inventarislijst onderdeel van het gehuurde; eigendom van Verhuurder.
- b) Huurder dient Verhuurder periodiek, en indien aan de orde, op verzoek van Verhuurder, een geactualiseerde inventarislijst schriftelijk en/of digitaal te verstrekken.
- c) Verhuurder en Huurder komen met elkaar overeen dat alle zaken op het gebied van ICT – zowel hardware als software als infrastructuur – behoort tot de inventarislijst.
- d) Verhuurder en Huurder komen met elkaar overeen dat Verhuurder, bij vertrek van Huurder, het recht heeft de inventaris die door Huurder is aangeschaft, die geen onderdeel uitmaakt van de inventarislijst en daardoor geen deel uitmaakt van het gehuurde, in eigendom kan overnemen tegen de dan geldende waarde in het economisch verkeer. Verhuurder is niet verplicht de inventaris die geen onderdeel uitmaakt van het gehuurde in eigendom over te nemen.

11.4 Opslagruimte materialen verenigingen

Verhuurder en Huurder komen met elkaar overeen dat Huurder voldoende ruimte reserveert voor de veilige opslag van materialen van verenigingen die in het verleden al gebruik maakte en in de toekomst gebruik gaan maken van het gehuurde. De materialen van de verenigingen zijn en blijven voor rekening en risico van de verenigingen, inclusief het afsluiten van de nodige verzekeringen.

11.5 Onlosmakelijk, complementair en rechtsgeldigheid

- a) Huurder is bekend met het feit dat, in de juridische context, de Exploitatieovereenkomst naast de Huurovereenkomst staat en dat deze overeenkomsten onlosmakelijk met elkaar verbonden zijn qua looptijd. Dat houdt in dat bij beëindiging van een van de overeenkomsten de andere overeenkomst dient ten gevolge eindigt. Deze onlosmakelijkheid tussen de overeenkomsten brengt met zich mee dat Huurder, bij tussentijdse beëindiging van een van de overeenkomsten, geen aanspraak kan maken op enige schadevergoeding.
- b) De Exploitatieovereenkomst is voor het overige complementair voor de Huurovereenkomst en de Huurovereenkomst is voor het overige complementair voor de Exploitatieovereenkomst.
- c) De Huurovereenkomst komt pas rechtsgeldig tot stand na ondertekening van de Exploitatieovereenkomst.

11.6 Renovatie gedurende kalenderjaar 2021-2022

Gedurende de kalenderjaren 2021 en 2022 zal het gehuurde door Verhuurder worden gerenoveerd. Na renovatie bevindt het gehuurde zich in een door Verhuurder gewenste onderhoudsstaat van kwaliteitsniveau 3 of hoger conform de meest actuele NEN2767. Na renovatie zal een nieuwe Meerjarenonderhoudsplanung worden samengesteld.

11.7 NEN2767

- a) Verhuurder en Huurder komen met elkaar overeen dat de NEN2767, die van toepassing is bij de oplevering van de in artikel 11.6 benoemde renovatie, van toepassing is voor de meting van het conditieniveau van het onderhoud van het gebouw, gebouw gebonden installaties en zwembadinstallatie (zijnde het gehuurde), gedurende de looptijd van deze huurovereenkomst. De van toepassing zijnde versie van NEN2767 wordt schriftelijk vastgelegd door middel van het opmaken van een allonge die wordt aangehecht aan en onderdeel uitmaakt deze huurovereenkomst.
- b) Van elementen die geen visuele gebreken vertonen dient volgens de in de NEN2767 beschreven vangnetconstructie de conditie te worden bepaald. De Verhuurder bepaalt wanneer de vangnetconstructie mag worden toegepast. Het uitgangspunt hierbij is dat installaties niet op basis van veronderstelling en dus onnodig vroeg vervangen worden.

11.8 Conditieniveau onderhoud

Verhuurder en Huurder komen met elkaar overeen dat Huurder zich verplicht het onderhoud van het gebouw, gebouw gebonden installaties en zwembadinstallatie (zijnde het gehuurde), tenminste op conditiescore 3 (drie) te houden, tenzij Verhuurder en Huurder anders schriftelijk zijn overeengekomen.

11.9 Controle conditieniveau door Verhuurder

- a) Het staat de Verhuurder vrij om tussentijds, op kosten van Verhuurder, een toets uit te voeren op het conditieniveau van het onderhoud.
- b) Verhuurder en Huurder komen met elkaar overeen dat de uitkomsten van deze toets voor beide Partijen bindend zijn en opvolging behoeven.
- c) Indien onderhoudswerkheden moeten worden uitgevoerd naar aanleiding van deze tussentijdse conditiemeting, komen Verhuurder en Huurder met elkaar overeen dat de kosten van een hercontrole voor rekening van de Huurder zijn.

11.10 Aanvullende verplichtingen Huurder

Alle geboden functies van het gehuurde moeten:

- a. blijvend voldoen aan vigerende wet- en regelgeving;
- b. blijvend voldoen aan vigerende NEN en EN normen;
- c. blijvend voldoen aan vigerende sporttechnische eisen en normen;
- d. veilig zijn en veilig blijven;
- e. functioneren.

11.11 Verzekeringen

- a) Huurder is verplicht het gehuurde, alsmede de in het gehuurde aanwezige inboedel, genoegzaam te verzekeren tegen mogelijke inbraak(schade), vernieling en/of andere beschadiging. Huurder is verplicht op eerste verzoek van verhuurder de verzekeringspolis te overhandigen.
- b) Verhuurder draagt zorg voor het afsluiten van een opstalverzekering en inboedelverzekering ten behoeve van de inventaris benoemd in de inventarislijst, bijlage ...

11.12 Aanvullingen en/of afwijkingen bepaling 4 van de Algemene bepalingen

- a) In afwijking van bepaling 4.1 van de algemene bepalingen is huurder verantwoordelijk voor het verkrijgen en behouden van de vereiste vergunningen, ontheffingen en toestemmingen die benodigd zijn voor het gebruik van het gehuurde zoals genoemd in artikel 1.1 van deze huurovereenkomst.
- b) In afwijking van bepaling 4.2 van de algemene bepalingen zijn de aan het verkrijgen van in artikel 11.12 sub a) verbonden kosten, alsmede de kosten van aanpassingen van het gehuurde om aan de voorwaarden van de vergunning, ontheffing of toestemming te voldoen, voor rekening van Huurder.

11.13 Aanvullingen en/of afwijkingen bepaling 6 van de Algemene bepalingen

- a) In afwijking van bepaling 6.1 van de algemene bepalingen verleent Verhuurder Huurder toestemming voor kortdurende onderhuur. Met kortdurende onderhuur wordt enkel bedoeld het op verzoek reserveren van het zwembad of een gedeelte van het zwembad ten behoeve van verenigingen en/of sportclubs voor zwemactiviteiten.
- b) In afwijking van bepaling 6.3 is het Huurder, zonder schriftelijke toestemming van Verhuurder, niet toegestaan ruimten onder te verhuren of in gebruik te geven aan een groepsmaatschappij.

11.14 Aanvulling en/of afwijkingen bepaling 7 van de Algemene bepalingen

In aanvulling van bepaling 7.2 van de algemene bepalingen verleent Verhuurder toestemming aan Huurder voor het gebruiken van chemicaliën welke benodigd zijn voor de exploitatie van een zwembad onder de voorwaarde dat het gebruik van chemicaliën plaatsvindt met in achtneming van de nodige bijbehorende veiligheidsmaatregelen.

11.15 Aanvullingen en/of afwijkingen bepaling 11 van de Algemene bepalingen

- a) In aanvulling op bepaling 11.4 komen de kosten van periodieke keuringen van de gebouw gebonden installaties en de zwembad installatie voor rekening van Verhuurder.
- b) In afwijking van bepaling 11.5 sub g komen de kosten van periodieke keuringen van de gebouw gebonden installaties en de zwembad installatie niet voor rekening van Huurder.
- c) In afwijking van bepaling 11.8 geeft Verhuurder Huurder, met inachtneming van de voorwaarden van artikel 11.15 sub d) en e), de opdracht Verhuurdersonderhoud uit te voeren. Huurder bepaalt zelf op welke tijdstippen onderhoud wordt uitgevoerd.
- d) In aanvulling op bepaling 11 komen Verhuurder en Huurder met elkaar overeen dat de Meerjarenonderhoudsplanning (hierna 'MJOP'), zijnde huurders- en verhuurdersonderhoud, zie bijlage ..., een richtlijn is voor de uitvoering van het onderhoud. Jaarlijks dient door Verhuurder en Huurder gezamenlijk een schouw plaats te vinden waarin wordt gezien of de in het van toepassing zijnde jaar MJOP werkzaamheden worden uitgevoerd of uitgesteld. Vervolgens stelt Huurder, elk jaar opnieuw, een uitvoeringsplan samen. Huurder stemt het uitvoeringsplan af met Verhuurder. Het uitvoeringsplan wordt aangevat na schriftelijk akkoord van Verhuurder. Bij discussie heeft Verhuurder de beslissende stem.
- e) In aanvulling op bepaling 11 komen Verhuurder en Huurder met elkaar overeen dat het uitvoeringsplan omvat:
 - Huurdersonderhoud inclusief geraamde kosten, en; Huurder is verantwoordelijk voor de uitvoering van het huurdersonderhoud conform deze huurovereenkomst.
 - Verhuurdersonderhoud inclusief geraamde kosten. Het Verhuurdersonderhoud wordt opgesplitst in onderhoud waarvoor:

- i. Jaarlijks een uitvoeringsopdracht wordt verstrekt door Verhuurder en waarvoor Verhuurder conform het uitvoeringsplan budget aan Huurder beschikbaar stelt, en;
 - ii. Jaarlijks een gefaseerde uitvoeringsopdracht wordt verstrekt door Verhuurder waarvoor Verhuurder conform de gefaseerde opdrachtverstrekking budget aan Huurder beschikbaar stelt. De gefaseerde opdrachtverstrekking en beschikbaarstelling van budget is van toepassing op onderhoud waar een tussentijdse kwaliteitscontrole van Verhuurder gewenst is/nodig wordt geacht.
- f) In aanvulling op bepaling 11 komen Verhuurder en Huurder met elkaar overeen dat Huurder jaarlijks aan Verhuurder verantwoording aflegt over de onderhoudsuitgaven. De verantwoording vindt plaats door presentatie van:
 - het gerealiseerde uitvoeringsplan;
 - facturen van de gerealiseerde werkzaamheden van het uitvoeringsplan;
 - opleverrapportages van de gerealiseerde werkzaamheden van het uitvoeringsplan.
 - ...
- g) In aanvulling op bepaling 11 komen Verhuurder en Huurder met elkaar overeen dat bij het bespreken en vaststellen van het nieuwe uitvoeringsplan Huurder verantwoording aflegt over het gerealiseerde uitvoeringsplan. Na verantwoording van het gerealiseerde uitvoeringsplan zal Verhuurder, bij akkoord, decharge verlenen aan Huurder. Indien aan de orde beslist Verhuurder over het overschot dan wel het tekort op het ter beschikking gestelde budget van het gerealiseerde uitvoeringsplan.
- h) In aanvulling op bepaling 11 komen Verhuurder en Huurder met elkaar overeen dat Verhuurder in overleg met Huurder periodiek het MJOP actualiseert. Het geactualiseerde MJOP treedt in de plaats van het tot dan vigerende MJOP. Bij discussie heeft Verhuurder de beslissende stem.
- i) In aanvulling op bepaling 11 komen Verhuurder en Huurder met elkaar overeen dat Huurder de plicht op zich neemt alle voorschriften zoals opgenomen in artikel 11.15 op te volgen.
- j) In aanvulling op bepaling 11 komen Verhuurder en Huurder uitdrukkelijk met elkaar overeen dat indien Huurder de voorschriften zoals opgenomen in artikel 11.15 van de Huurovereenkomst niet opvolgt, de boetebepaling van de algemene voorwaarden, bepaling 29, in werking treedt.
- k) In aanvulling op bepaling 11 komen Verhuurder en Huurder met elkaar overeen dat in geval van een calamiteit en/of onvoorziene kosten Huurder en Verhuurder met elkaar in overleg treden.

11.16 Aanvullingen en/of afwijkingen bepaling 12 van de Algemene bepalingen

- a) In afwijking van bepaling 12.2 dient Huurder Verhuurder schriftelijk toestemming te vragen voor veranderingen en/of toevoegingen in het gehuurde aan te brengen, die nodig zijn voor de exploitatie van het bedrijf van Huurder.

- b) In aanvulling van bepaling 12.9 maken door de Huurder aangebrachte veranderingen en toevoegingen deel uit van het gehuurde wanneer Verhuurder bij het verlenen van de toestemming genoemd in artikel 16.7 sub a dat uitdrukkelijk verklaart.
- c) In aanvulling op bepaling 12.14 dient Huurder enkel de aangebrachte veranderingen en toevoegingen ongedaan te maken waarvoor Verhuurder niet uitdrukkelijk heeft verklaard dat deze deel uitmaken van het gehuurde.

11.17 Aanvullingen en/of afwijkingen bepaling 22 van de Algemene bepalingen

In aanvulling op bepaling 22 wordt het gehuurde zodanig opgeleverd (in goede staat inclusief zwemwater) dat een opvolger de exploitatie per direct kan voortzetten.

11.18 Aanvullingen en/of afwijkingen bepaling 24 van de Algemene bepalingen

Bepaling 24 wordt buiten toepassing verklaard, indien Huurder artikel 6 van deze Huurovereenkomst opvolgt.

11.19 Aanvullingen en/of afwijkingen bepaling 29 van de Algemene bepalingen

In aanvulling op bepaling 29 is deze bepaling, indien Huurder zich, na door Verhuurder behoorlijk in gebreke te zijn gesteld, niet houdt aan de in artikel 11.15 van deze Huurovereenkomst opgenomen voorschriften, van toepassing.

Aldus opgemaakt en ondertekend in voud

plaats	datum	plaats	datum
(.....naam Verhuurder)		(.....naam Huurder)	

.....
(handtekening Verhuurder)

.....
(handtekening Huurder)

Bijlagen:

- plattegrond/tekening van het gehuurde.
- proces-verbaal van oplevering (toe te voegen ten tijde van oplevering).
- meting volgens.....
- Exploitatieovereenkomst;
- Hoogst toelaatbare vloerbelasting;
- Inventarislijst;
- MJOP, wordt opgesteld en ingevoegd na renovatie;
- NEN2767;
- energielabel.
- algemene bepalingen.
- bankgarantie
- milieuonderzoek.
- uittreksel handelsregister Kamer van Koophandel Verhuurder.
- uittreksel handelsregister Kamer van Koophandel Huurder.
- kopie paspoort [**rechtsgeldig vertegenwoordiger Verhuurder***].
- kopie paspoort [**rechtsgeldig vertegenwoordiger Huurder***].

Afzonderlijke handtekening[en*] van Huurder[s*] voor de ontvangst van een eigen exemplaar van de 'ALGEMENE BEPALINGEN HUUROVEREENKOMST KANTOORRUIMTE en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW' als genoemd in artikel 2.1.

Handtekening Huurder: