

## Huurovereenkomst ruimte The Point, te Bergschenhoek

De ondergetekenden:

De gemeente Lansingerland, krachtens artikel 171 van de gemeentewet en het Mandaatbesluit directie en afdelingshoofden d.d. 11 januari 2011 vertegenwoordigd door Caroline Bos, hoofd van de afdeling Economische & Maatschappelijke Ontwikkeling, hierna te noemen 'Verhuurder'

en

Stichting Jeugd en Jongerenwerk Midden Holland, kantoorhoudende aan de Noordkade 64A, 2741 EZ Waddinxveen, te dezen rechtens vertegenwoordigd door haar algemeen directeur de heer Roel van der Vet, hierna te noemen 'Huurder'

komen het volgende overeen:

### Algemeen

1. Verhuurder en huurder verklaren te hebben verhuurd, respectievelijk in huur te hebben aangenomen een ruimte in de multifunctionele accommodatie The Point, Groeneweg 53, te 2661 AL Bergschenhoek uitgesplitst in de al ontvangen bijlage "bevestiging huur gemeentelijke accommodaties".
2. Huurder en verhuurder verplichten zich tegenover elkaar tot alles waartoe de wet, alsmede de plaatselijke verordeningen en gebruiken, huurders en verhuurders verplichten, voor zover daarvan bij deze overeenkomst niet wordt afgeweken.
3. Verhuurder verbindt zich zo spoedig mogelijk schriftelijk kennis te geven van elke eigendomsoverdracht van het gehuurde.
4. Het "Huishoudelijk reglement verhuur multifunctionele ruimte" maakt deel uit van de overeenkomst.

### Huurperiode

5. Deze overeenkomst wordt aangegaan voor de periode van 1 jaar, ingaande op 1 januari 2012 en van rechtswege eindigende op 31 december 2012.

Tussentijdse opzegging door (een der) partijen dient te geschieden bij deurwaardersexploot of per aangetekend schrijven met in achtneming van ten minste een opzegtermijn van 1 maand.

## **Prijsbepaling**

6. Voor de huur is huurder een bedrag verschuldigd van € 30.800,- voor het kalenderjaar 2012.
7. De huurprijs is inclusief de levering van de hierna te noemen diensten:
  - a) verwarming
  - b) elektra
  - c) water
  - d) vast, variabel en groot onderhoud
8. De huur wordt vier keer per jaar in rekening gebracht middels een huurnota. De huur wordt betaald door overschrijving op rekeningnummer 28.51.27.640 ten name van de gemeente Lansingerland.
9. Huurder zal met betrekking tot zijn betalingsverplichtingen jegens verhuurder uit hoofde van deze overeenkomst geen beroep kunnen doen op korting, aftrek of verrekening met een vordering die huurder op verhuurder heeft of meent te hebben.
10. Indien een door huurder verschuldigde huurtermijn niet of niet geheel op de aangegeven vervalddag is betaald, dan is hij aan verhuurder over het niet betaalde bedrag de wettelijke rente verschuldigd met ingang van de vervalddag van de huurtermijn tot de dag van de algehele betaling.

## **Bestemming en gebruik**

11. Verhuurder verbindt zich het gehuurde aan huurder te leveren in goede staat, zonder gebreken die het huurgenot belemmeren.
12. Verhuurder is niet aansprakelijk voor de gevolgen van welke aard en omvang dan ook van gebreken aan het gehuurde en/of de daartoe behorende gebouwgebonden installatie voor zover verhuurder deze bij het aangaan van de overeenkomst niet kende dan wel niet behoefde te kennen.
13. Het is huurder verboden om zonder schriftelijke toestemming van verhuurder de ruimte geheel of gedeeltelijk door derden te laten gebruiken (tenzij het gaat om overige huurders van het gebouw) of aan derden in onderhuur af te staan.
14. Het gehuurde mag door huurder uitsluitend worden gebruikt voor activiteiten zoals in de statuten van huurder vermeld staan. Het staat huurder niet vrij zonder uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van verhuurder het gehuurde een andere bestemming te geven.
15. Huurder is niet bevoegd, anders dan na voorafgaande schriftelijke toestemming, wijzigingen aan te brengen in de technische installatie van het gehuurde, dan wel in, op, aan of rond het gehuurde uitbreidingen en/of verbouwingen of andere wijzigingen aan te brengen. Instemming van verhuurder met uitbreidingen en/of verbouwingen moet voorts blijken uit het mede ondertekenen van bouwtekeningen, voordat bedoelde werkzaamheden een aanvang nemen.

16. Het is huurder niet toegestaan in, op, aan, of rond de ruimten activiteiten te ontplooiën die schade kunnen toebrengen aan het gebouw.
17. Huurder is verplicht er zorg voor te dragen, dat hij, dan wel een derde die voor hem werkzaam is, medehuurders, respectievelijk gebruikers, andere gebruikers en omwonenden van het onderhavige gebouw waarvan het gehuurde deel uitmaakt, geen overlast aandoet.
18. Huurder is verplicht brandkranen en brandslanghaspels, alsmede vluchtwegen in het gehuurde te allen tijde vrij te houden, ook die welke dienen als vluchtweg voor andere gebruikers van het gebouw. In geval van een calamiteit dient huurder eventuele andere gebruikers in de gelegenheid te stellen gebruik te maken van de voor hen aangewezen vluchtwegen, voorzover deze in het gehuurde zijn gelegen. Evenzo is huurder ingeval van een calamiteit gerechtigd gebruik te maken van de voor hem aangewezen vluchtwegen, ook voor zover deze niet in het gehuurde zijn gelegen.
19. Huurder is verplicht te zorgen dat in het gehuurde een rookverbod wordt gehandhaafd, zodat van de geboden voorzieningen gebruik kan worden gemaakt en de werkzaamheden daarin kunnen worden verricht zonder dat daarbij hinder of overlast van roken wordt ondervonden.
20. Indien een bestuurlijke boete wordt opgelegd vanwege het niet naleven van het rookverbod door huurder, zal de gemeente deze kosten verhalen op huurder.

### **Schade en aansprakelijkheid**

21. Huurder is gehouden om alle redelijkerwijs mogelijke maatregelen te nemen om schade aan het gehuurde te voorkomen. Huurder is voorts gehouden verhuurder tijdig, zo mogelijk schriftelijk, op de hoogte te brengen indien aan het gehuurde of aan het gebouw waarvan het gehuurde deel uitmaakt, schade is of dreigt te ontstaan.
22. Verhuurder is niet aansprakelijk voor schade die ontstaat aan persoon of goederen van huurder of van derden. Dit geldt niet als de schade het gevolg is van toerekenbare tekortkoming van Verhuurder en deze ook na schriftelijke ingebrekestelling nalatig is. Verhuurder dient een redelijke termijn te hebben om alsnog aan zijn verplichtingen te voldoen.
23. Huurder is gehouden zorg te dragen voor een verzekering tegen glasbreuk, diefstal en schade aan derden ontstaan door toedoen van of voor verantwoordelijkheid van huurder. Huurder verschaft verhuurder op aanvraag inzage in de verzekeringspolissen.
24. Verhuurder is niet tot schadeloosstelling gehouden, wanneer de levering van water, gas, elektriciteit en eventuele andere energie mocht worden belemmerd of verhinderd, tenzij dit verband houdt met enig verwijtbaar handelen of nalaten van verhuurder.

## Onderhoud

25. Al het vast, variabel en groot onderhoud is voor rekening van verhuurder.
26. Huurder is gehouden om onder alle weersomstandigheden de maatregelen te nemen die nodig zijn ter voorkoming en/of beperking van schade aan het gehuurde en/of belendingen, aan eigendommen van huurder, van de gemeenten en van derden.
27. Huurder is verplicht om, indien dit door de gemeente wordt verlangd, de door burgemeester en wethouders aangewezen personen in het gehuurde toe te laten en voor zover nodig en mogelijk alle medewerking te verlenen tot het instellen van onderzoek en/of het uitvoeren van onderhoudswerkzaamheden in, aan of op het gehuurde zonder enige contra-prestatie te verlangen.

## Verzuim

28. Indien één der partijen bij deze overeenkomst in verzuim is met de nakoming van enige verplichting die, ingevolge de wet, de plaatselijke verordening en gebruiken en/of deze overeenkomst op hem rust, heeft de andere partij het recht de huurovereenkomst op te zeggen, dan wel daartoe een beëindigingsvordering in te stellen. De kosten, zowel in als buiten rechte, door huurder gemaakt als gevolg van het niet naleven van de huurovereenkomst, kunnen op huurder worden verhaald.

### **Beëindiging van de huur**

29. Bij het einde van de huurovereenkomst is huurder verplicht het gehuurde tijdig, leeg en bezemschoon ter beschikking van verhuurder te stellen, alsmede om verhuurder de sleutels te doen toekomen.
30. Partijen moeten gezamenlijk het gehuurde bij het einde van de huurovereenkomst inspecteren en schriftelijk overeenkomen op welke wijze de bij die inspectie eventueel nodig blijkende reparaties en het achterstallig onderhoud, voor zover die voor rekening van huurder zijn, voor rekening van huurder zullen worden verricht.
31. Alle zaken, die huurder na beëindiging van de huur in het gehuurde achterlaat, worden geacht door hem aan verhuurder om niet te zijn afgestaan. Verhuurder heeft het recht die zaken op kosten van huurder te laten verwijderen.

### **Slotbepaling**

32. In alle gevallen waarin deze overeenkomst of de wet niet voorziet, beslist verhuurder.

Aldus opgemaakt en ondertekend in tweevoud:

Plaats: Berkel & Rodenrijs

Plaats:

Datum: 25 mei 2012

Datum:

Namens verhuurder:

Namens huurder:

Caroline Bos  
*Hoofd afdeling Economische &  
Maatschappelijke Ontwikkeling*

Roel van der Vet  
*Algemeen directeur Stichting Jeugd en Jongerenwerk  
Midden Holland*

## Huishoudelijk reglement verhuur multifunctionele ruimte

1. 1: Multifunctionele ruimten zijn alle ruimten in het gebouw, die niet gebruikt worden als privé bergruimte.  
2: Huurder is gerechtigd tijdens zijn activiteiten gebruik te maken van de gangen die toegang verschaffen tot de betrokken ruimten, de keuken, de buitenruimte en van de toiletten.  
3: Na overleg met verhuurder mag huurder tevens gebruik maken van andere multifunctionele ruimtes in het gebouw indien deze beschikbaar zijn.
2. Duur, omvang van en vergoeding voor het gebruik van de multifunctionele ruimten komt na overleg met verhuurder tot stand en wordt schriftelijk vastgelegd.
3. Huurder heeft na toestemming van verhuurder het recht gebruik te maken van het gehuurde gedurende het gehele jaar op de vastgelegde dagen en tijden.
4. Iedere huurder is verantwoordelijk voor de zorg voor de beveiliging, het sleutelbeheer en alle overige handelingen die voortvloeien uit het algehele beheer van het pand. Hieronder valt tenminste de verantwoordelijkheid voor het op correcte wijze:
  - openen en afsluiten van het gebouw
  - in- en uitschakelen van verwarming en verlichting en het zuinig omgaan met energie en water
  - in- en uitschakelen van de beveiligingsinstallatieBij het veroorzaken van vals alarm komen de kosten voor alarmopvolging voor rekening van huurder.
5. Huurder dient de gehuurde ruimte achter te laten zoals deze aangetroffen werd.
6. Slanghaspels mogen allen in geval van nood worden gebruikt en alleen voor de functie waar ze voor zijn bestemd. Het is verboden obstakels te plaatsen in de vrije ruimten die dienst hebben als vluchtweg.