

Verhuurovereenkomst Zus en Zo Kinderopvang B.V. - Peuterhoek te Bleiswijk
Registratienummer: T19.02081

De ondergetekenden:

- I. **Gemeente Lansingerland**, ten deze vertegenwoordigd door de heer drs. A. van Bommel, Teammanager van het team Gebiedsontwikkeling en Vastgoed van de gemeente Lansingerland en als zodanig handelend krachtens artikel 171, tweede lid, van de Gemeentewet en de Mandaatregeling Gemeente Lansingerland, hierna te noemen: **'de verhuurder'**

en

- II. **Zus en Zo Kinderopvang B.V.**, gevestigd aan de Notaris Kruytstraat 36 te Bergschenhoek (2661 HP), ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer: 24362160, vertegenwoordigd door mevrouw J.J.C. Westerink en de heer R.J.J. Kevenaar gezamenlijk, hierna te noemen **'de huurder'**

hierna tezamen te noemen: **partijen**;

in overweging nemende dat:

- verhuurder verhuurt en huurder huurt het gehuurde (verder in deze overeenkomst te gebruiken om aan te duiden wat er wordt verhuurd) een ruimte in 'de Peuterhoek', gelegen aan de Emmastraat 30, 2665 CS te Bleiswijk;
- de huurverhouding tussen partijen niet is vastgelegd op een door beide partijen ondertekende schriftelijke huurovereenkomst;
- dat partijen de feitelijke situatie willen formaliseren en afspraken willen vastleggen in onderhavige overeenkomst.

verklaren te zijn overeengekomen als volgt:

Algemeen

1. Verhuurder en huurder verklaren te hebben gehuurd, respectievelijk in huur te hebben aangenomen:
 - een ruimte (te weten lokaal 2), groot a 56,4 m2, op basis van medegebruik op maandag, dinsdag en donderdag tijdens schoolweken (40) van 14:30 uur tot 18:00 uur;
 - een ruimte (te weten lokaal 2), groot a 56,4 m2, op basis van medegebruik op maandag, dinsdag en donderdag tijdens vakantieweken (12) van 8:00 uur tot 18:00 uur;

De ruimte maakt deel uit van 'de Peuterhoek', gelegen aan de Emmastraat 30, 2665 CS te Bleiswijk, een en ander zoals weergegeven op bijlage 1 van deze overeenkomst.

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. Partijen verklaren de "Algemene Bepalingen Huurovereenkomst Kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW" (verder te noemen Algemene Bepalingen) van toepassing voor zover bij deze overeenkomst hiervan niet wordt afgeweken. De Algemene Bepalingen zijn bijlage bij deze overeenkomst.

Huurperiode

5. Deze overeenkomst treedt met terugwerkende kracht inwerking op 1 januari 2019 en loopt tot en met 31 december 2019.
6. Na het verstrijken van de in het vorige lid genoemde periode wordt deze overeenkomst, behoudens opzegging door huurder of verhuurder conform artikel 6, onder dezelfde voorwaarden stilzwijgend verlengd voor telkens een aaneensluitende periode van één jaar.
7. Beëindiging van deze overeenkomst door huurder of verhuurder vindt plaats door middel van een aangetekend schrijven of bij deurwaardersexploot met in achtneming van een opzegtermijn van 3 maanden.

Prijsbepaling

8. Voor de huur voor het jaar 2019 is de huurder een bedrag verschuldigd van € 2.457,91 inclusief eventueel verschuldigde btw (zie daartoe de berekening, toegevoegd als bijlage 3).
9. Jaarlijks per 1 januari zal de huurprijs worden geïndexeerd middels jaarindex op basis van de Consumentenprijsindex (CPI = 2015 = 100) van het Centraal Bureau van Statistiek (CBS).
10. De huurprijs is inclusief de levering van de hierna te noemen diensten (deze kosten zijn niet verrekenbaar):
 - a) gas, water en elektra;
 - b) schoonmaak algemene ruimtes, glasbewassing (algemene ruimtes en buitenbeglazing) en afvoer regulier kantoorafval;
 - c) vast, variabel en groot onderhoud;
 - d) (glas)verzekeringen, exclusief de onder artikel 27 genoemde verzekeringen;
 - e) belastingen/heffingen inclusief gebruikersdeel.
11. De huur zoals genoemd in artikel 7, wordt maandelijks (€ 204,83) in rekening gebracht middels een huurnota. De huur wordt betaald door overschrijving op rekeningnummer 28.51.27.640 ten name van de gemeente Lansingerland.
12. 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.
13. Indien een door huurder verschuldigde huurtermijn niet of niet geheel op de aangegeven vervaldag is betaald, dan is hij aan verhuurder over het niet betaalde bedrag de wettelijke rente verschuldigd met ingang van de vervaldag van de huurtermijn tot de dag van de algehele betaling.

Bestemming en gebruik

14. Verhuurder verbindt zich het gehuurde aan huurder te leveren in goede staat, zonder gebreken die het huurovereenkomst belemmeren.

15. 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.
16. Het is de 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.
17. Het gehuurde is uitsluitend bedoeld om te worden gebruikt voor het aanbieden van zorg in de breedste zin van het woord, een en ander overeenkomstig de statuten van huurder. Het staat de huurder niet vrij zonder uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van de verhuurder het gehuurde een andere bestemming te geven.
18. De 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 de verhuurder met uitbreidingen en/of verbouwingen moet voorts blijken uit het mede ondertekenen van bouwtekeningen, voordat bedoelde werkzaamheden een aanvang nemen.
19. Het is de huurder niet toegestaan in, op, aan, of rond de ruimten activiteiten te ontplooiën die schade kunnen toebrengen aan het gebouw.
20. De verhuurder is gerechtigd van huurder te vorderen dat zij aan het einde van de huurtermijn deze voorzieningen verwijdt en het gehuurde weer in oorspronkelijke staat brengt, bij gebreken waarvan verhuurder zich het recht voorbehoudt daartoe op kosten van huurder over te gaan.
21. De 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.
22. De 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, voor zover 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.
23. 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.
24. 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

25. De huurder is gehouden om alle redelijkerwijs mogelijke maatregelen te nemen om schade aan het gehuurde te voorkomen. De huurder is voorts gehouden de 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.

26. De verhuurder is niet aansprakelijk voor schade die ontstaat aan persoon of goederen van de huurder of van derden. Dit geldt niet als de schade het gevolg is van toerekenbare tekortkoming van de verhuurder en deze ook na schriftelijke ingebrekestelling nalatig is. De verhuurder dient een redelijke termijn te hebben om alsnog aan zijn verplichtingen te voldoen.
27. De huurder is gehouden zorg te dragen voor een verzekering tegen diefstal en schade aan derden ontstaan door toedoen van of voor verantwoordelijkheid van de huurder. De huurder verschaft de verhuurder op aanvraag inzage in de verzekeringspolissen.
28. De 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

29. Alle vast, variabel en groot onderhoud is voor rekening van de verhuurder.
30. 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.
31. 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

32. 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 de huurder worden verhaald.

Beëindiging van de huur

33. Bij het einde van de huurovereenkomst is de huurder verplicht het gehuurde tijdig, leeg en bezemschoon ter beschikking van de verhuurder te stellen, alsmede om de verhuurder de sleutels te doen toekomen.
34. Partijen moeten gezamenlijk het gehuurde bij het einde van de huurovereenkomst inspecteren en schriftelijk overeenkomen op welke wijze de bij die inspectie eventueel nodig blijvende reparaties en het achterstallig onderhoud, voor zover die voor rekening van de huurder zijn, voor rekening van huurder zullen worden verricht. Slijtage als gevolg van normaal gebruik is toegestaan.
35. Alle zaken, die de 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

36. In alle gevallen waarin deze overeenkomst of de wet niet voorziet, beslist de verhuurder.
37. Alle voorgaande tussen partijen, mondeling of schriftelijk, gemaakte afspraken terzake van het gehuurde worden geacht geheel in deze overeenkomst te zijn opgenomen, zodat deze

Paraaf Verhuurder

paraaf Huurders



voorafgaande afspraken op het moment van inwerkingtreding van deze overeenkomst geacht worden te zijn beëindigd en partijen aan deze voorafgaande afspraken geen rechten meer kunnen ontleenen.

Aldus in tweevoud opgemaakt en ondertekend

te Bergschenhoek

op

te *Almere*

op *4 april 2019*

.....
de verhuurder
gemeente Lansingerland
de heer A. van Bommel
Teammanager Gebiedsontwikkeling en Vastgoed

.....
de huurder
Zus en Zo Kinderopvang B.V.
de heer R.J.J. Kevenaar

en

te *Almere*
op *4 april 2019*

.....
de huurder
Zus en Zo Kinderopvang B.V.
mevrouw J.J.C. Westerink

Bijlage 1. Tekening gehuurde
Bijlage 2. Algemene Bepalingen Huurovereenkomst Kantoorruimte
Bijlage 3. Berekening huurprijs

Paraaf Verhuurder

paraaf Huurders