



U12.15841

Overeenkomst verhuur Peuterspeelzaal “De Peuterhoek” 2012

De ondergetekenden:

De gemeente Lansingerland, krachtens artikel 171 van de gemeentewet en het Mandaatbesluit directie en afdelingshoofden vertegenwoordigd door mevrouw Caroline Bos, hoofd van de afdeling Economische & Maatschappelijke Ontwikkeling, hierna te noemen ‘Verhuurder’,

en

De Stichting Peuterspeelgroep Bleiswijk, kantoorhoudende aldaar aan de Emmastraat 30 te Bleiswijk, dezen rechtens vertegenwoordigd door de voorzitter, de heer C.G.M.W. van der Putten en de secretaris, mevrouw S.C Ringoir-Lentz, hierna te noemen ‘Huurder’,

komen het volgende overeen:

Algemeen

1. Huurder en verhuurder verklaren te hebben verhuurd, respectievelijk in huur te hebben aangenomen:
 - De peuterspeelzaal inclusief bijbehorende buitenspeelruimte op basis van medegebruik. De huurder is gerechtigd gebruik te maken van het gebouw gedurende 7 dagen per week.
 - 1 lokaal wordt gedurende schoolweken beschikbaar gesteld voor buitenschoolse opvang op maandag en dinsdag tussen 14:00 en 18:00 en op donderdag tussen 16:00 en 18:00.Het gebouw is gevestigd aan de Emmastraat 30 te Bleiswijk.
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” en de afspraken tussen de peuterspeelzaal en de BSO met kenmerk I12.00117 maken deel uit van de overeenkomst.

Huurperiode

5. 1: Deze overeenkomst wordt aangegaan voor de duur van 1 jaar, ingaande op 1 januari 2012 en eindigt op 31 december 2012.
2: De huurder en verhuurder kunnen te allen tijde tussentijds de huurovereenkomst met wederzijds goedvinden beëindigen door een door hen nader te bepalen datum.

Prijsbepaling

6. Voor de huur is de huurder een bedrag verschuldigd van € 24.892,45 (exl. BTW) per jaar voor het kalenderjaar 2012.

7. In de huurprijs is inbegrepen de levering van de hierna te noemen diensten:
- a) gas
 - b) elektra
 - c) water
 - d) vuilafvoer
 - e) schoonmaak
 - f) technische onderhoudscontracten
 - g) groot onderhoud
 - h) belastingen en heffingen
 - i) verzekeringspremies voor opstal en ruitschade
8. In de huurprijs is niet inbegrepen de levering van de hierna te noemen diensten:
- a) telefoon en representatie
 - b) klein dagelijks onderhoud, bouwkundig en installatietechnisch
 - c) verzekeringspremies voor Wettelijke Aansprakelijkheid en inboedel
9. De 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 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

11. De verhuurder verbindt zich het gehuurde aan huurder te leveren in goede staat, zonder gebreken die het huurgenot belemmeren.
12. De verhuurder is niet aansprakelijk voor de gevolgen van welke aard en omvang dan ook van gebreken aan het gehuurde en/of de daartoe behorende installatie voor zover verhuurder deze bij het aangaan van de overeenkomst niet kende dan wel niet behoefde te kennen.
13. Het is de huurder verboden om zonder schriftelijke toestemming van verhuurder de ruimte geheel of gedeeltelijk door derden te laten gebruiken of aan derden in onderhuur af te staan.
14. Het gehuurde mag door de huurder uitsluitend worden gebruikt voor het aanbieden van peuterspeelzaalwerk. Het staat de huurder niet vrij zonder uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van de verhuurder het gehuurde een andere bestemming te geven.
15. 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.
16. Het is de huurder niet toegestaan in, op, aan, of rond de ruimten activiteiten te ontplooiën die schade kunnen toebrengen aan het gebouw.
17. De verhuurder is gerechtigd van huurder te vorderen dat zij aan het einde van de huurtermijn de voorzieningen zoals benoemd in artikel 16 verwijderd en het gehuurde weer in oorspronkelijke

staat brengt (tenzij huurder en verhuurder anders zijn overeengekomen), bij gebreke waarvan verhuurder zich het recht voorbehoudt daartoe op kosten van huurder over te gaan.

18. De huurder is verplicht brandkranen en brandslanghaspels, alsmede vluchtwegen in het gehuurde te allen tijde vrij te houden.
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 verhuurder deze kosten verhalen op huurder.

Schade en aansprakelijkheid

21. 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.
22. 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.
23. 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.
24. De verhuurder is niet tot schadeloosstelling gehouden, wanneer de levering van water, gas en elektra mocht worden belemmerd of verhinderd, tenzij dit verband houdt met enig verwijtbaar handelen of nalaten van verhuurder.

Onderhoud

25. Tenzij het werkzaamheden betreffen die moeten worden beschouwd als klein en dagelijks onderhoud als bedoeld in artikel 7:217 BW, dan wel werkzaamheden aan zaken die niet door of vanwege verhuurder zijn aangebracht, zijn voor rekening van verhuurder:
 - a) onderhoud, herstel en vernieuwing van constructieve onderdelen van het gehuurde, zoals funderingen, kolommen, balken, bouwvloeren, daken, platten, bouwmuren, buitengevels (uitgezonderd ruiten);
 - b) onderhoud, herstel en vernieuwing van trappen, traptreden, leidingen, brandslang rioleringen, afvoeren, goten, buitenkozijnen en dergelijke;
 - c) vernieuwing van gebroken ruiten, glasdeuren en glaswanden;
 - d) herstel en vernieuwing van erfafscheidingen en terreinverhardingen;
 - e) herstel en vernieuwing van gas- en waterleidingen en installaties zoals de centrale verwarming-, ventilatie- en elektrische installatie;
 - f) buitenschilderwerk.
26. Voor rekening van huurder zijn voor zover van toepassing het navolgende onderhoud, herstel en vernieuwingen:
 - a) inwendig onderhoud niet zijnde onderhoud als bedoeld in bovengenoemd artikel 25, alsmede het uitwendig onderhoud, indien en voor zover het werkzaamheden betreffen

- die moeten worden beschouwd als klein en dagelijks onderhoud in de zin van artikel 7:217 BW, een en ander onverminderd het hier verder bepaalde;
- b) onderhoud, herstel en vernieuwing in gelijksoortige uitvoering van hang- en sluitwerk, kranen, schakelaars, lampen, stopcontacten, verlichting en stoffering;
 - c) onderhoud, herstel en vernieuwing van zaken die niet door of vanwege verhuurder zijn aangebracht;
 - d) onderhoud, herstel en vernieuwing, die noodzakelijk zijn door verwijtbaar toedoen of nalaten van huurder zelf, zijn personeel, van degenen voor wie hij aansprakelijk is en van degenen die hij tot het gehuurde heeft toegelaten;
 - e) schilder-, wit-, saus- en behangwerk binnenshuis.
27. 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.
28. 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

29. Indien één der partijen bij deze overeenkomst in verwijtbaar 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 partijen gemaakt in verband met enige toerekenbare tekortkoming van één van beiden, komen ten laste van die partij die door de daartoe bevoegde rechterlijke instantie in het ongelijk wordt gesteld.

Beëindiging van de huur

30. 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.
31. 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 de huurder zijn, voor rekening van huurder zullen worden verricht.
32. 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

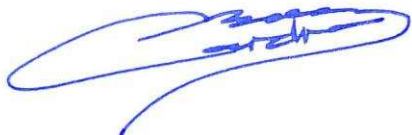
33. In alle gevallen waarin deze overeenkomst of de wet niet voorziet, beslist de verhuurder.

Aldus opgemaakt en onderteken in tweevoud:

Plaats: Berkel en Rodenrijs

Datum: 10 juli 2012

Namens de verhuurder:



Caroline Bos

*Hoofd afdeling Economische &
Maatschappelijke Ontwikkeling*

Plaats:

Datum:

Namens de huurder:

Dhr. C.G.M.W. van der Putten

Voorzitter

Mw. S.C. Ringoir-Lentz

Secretaris

Huishoudelijk reglement

1. De huurder is verantwoordelijk voor de zorg voor de beveiliging, het sleutelbeheer en alle overige handelingen die voortvloeien uit het 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
 - in- en uitschakelen van de beveiligingsinstallatie
2. Gedurende de schoolvakanties, weekeinden en nationale feestdagen zal de huurder in principe geen gebruik maken van het gehuurde. Slechts in zeer incidentele gevallen, waarbij de verhuurder vooraf telefonisch op de hoogte wordt gesteld, kan een uitzondering worden gemaakt op het gestelde in de eerste volzin van dit artikel. De zorgverplichting genoemd onder punt 1, geldt in dergelijke gevallen overeenkomstig.