

---

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

---

Model door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 5 maart 2025 vastgesteld, versie 20250603.  
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.

---

## HUUROVEREENKOMST HORECA DE PAREL

ONDERGETEKENDEN

1] **Gemeente Moerdijk**

De publiekrechtelijke rechtspersoon ingeschreven in het handelsregister van de Kamers van Koophandel onder nummer 20151657.  
Gevestigd in Zevenbergen, aan de Pastoor van Kessellaan 15, , op grond van artikel 171 lid 1 Gemeentewet, rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar burgemeester, de heer A.J. Moerkerke, handelende ter uitvoering van het besluit ex artikel 160, lid 1 sub d Gemeentewet van het college van burgemeester en wethouders d.d. [datum];

hierna te noemen '**Verhuurder**',

EN

2] .....

[gevestigd/wonende\*] te .....

hierna te noemen '**Huurder**',

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

omzetbelastingnummer .....

vertegenwoordigd door .....

## ZIJN OVEREENGEKOMEN

### Het gehuurde, bestemming

**1.1** Verhuurder verhuurt aan Huurder en Huurder huurt van Verhuurder de sporthal/multifunctionele ruimte/horecaruimte van Multifunctionele accommodatie De Parel (hierna 'gehuurde'), gelegen aan de Prinses Margrietstraat 15, kadastraal bekend als Fijnaart D2303 (gedeeltelijk), ter grootte van in totaal circa ..... m<sup>2</sup> v.v.o.

Het gehuurde is nader aangeduid op de als bijlage 1 bij deze huurovereenkomst gevoegde en door partijen geparafeerde plattegrond/tekening. De staat van het gehuurde op de opleveringsdatum is beschreven in het als bijlage 2 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 sporthal/multifunctionele ruimte met daaraan ondergeschikte horeca.

**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.

**1.5** Huurder heeft bij het aangaan van de huurovereenkomst wel 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 3 juni 2025 en aldaar ingeschreven onder nummer 11/2025, (hierna te noemen "algemene bepalingen"). De inhoud van deze algemene bepalingen is partijen bekend. De algemene bepalingen zijn als bijlage bij deze huurovereenkomst gevoegd.

**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 1 februari 2026 (hierna 'ingangsdatum') en is aangegaan voor bepaalde tijd, te weten een periode van één jaar en 4 maanden en loopt tot en met 31 mei 2027.

**3.2** Na het verstrijken van de in artikel 3.1 genoemde periode wordt deze huurovereenkomst behoudens beëindiging van deze huurovereenkomst door opzegging door uitsluitend Verhuurder in overeenstemming met artikelen 3.3 en 3.4 automatisch voortgezet voor aansluitende perioden van twee keer 6 maanden (6+6). De eerste 6 maanden eindigt daarbij op 30 november 2027. De tweede zes maanden eindigt op 31 mei 2028.

**3.3** Beëindiging van deze huurovereenkomst vindt plaats door opzegging door Verhuurder aan Huurder tegen het einde van een lopende huurperiode, met inachtneming van een opzegtermijn van tenminste 3 maanden.

**3.4** Opzegging dient te geschieden bij deurwaardersexploot of per (digitaal) aangetekend schrijven.

### Huurprijs, omzetbelasting, nutsvoorzieningen, servicekosten, huurprijsaanpassing, betalingsverplichting, betaalperiode

**4.1** De aanvangshuurprijs van het gehuurde bedraagt op de ingangsdatum op jaarbasis € ..... (zegge: .....).

**4.2** Partijen komen overeen dat Verhuurder wel omzetbelasting over de huurprijs in rekening brengt.

**4.3** Partijen verklaren onder verwijzing naar artikel 11 lid 1 aanhef onder b onderdeel 5 van de Wet op de omzetbelasting 1968 en artikel 6a van de Uitvoeringsbeschikking 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 februari 2026 tot en met 31 december 2026.

**4.5.1** De huurprijs wordt jaarlijks per april voor het eerst met ingang van 1 april 2026 aangepast met inachtneming van artikel 4.5.2 van deze huurovereenkomst.

**4.5.2** Een conform artikel 4.5.1 onder b) overeengekomen aanpassing van de huurprijs in lijn met de prijsontwikkeling, vindt plaats op basis van:

de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks alle huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

De aangepaste huurprijs wordt berekend volgens de formule: de aangepaste huurprijs is gelijk aan de geldende huurprijs op de wijzigingsdatum, vermenigvuldigd met het indexcijfer van de kalendermaand die ligt vier kalendermaanden voor de kalendermaand waarin de huurprijs wordt aangepast, gedeeld door het indexcijfer van de kalendermaand die ligt zestien kalendermaanden voor de kalendermaand waarin de huurprijs wordt aangepast. Indien het CBS bekendmaking van het gekozen prijsindexcijfer staakt of de basis van de berekening daarvan wijzigt, zal een zoveel mogelijk daaraan aangepast of vergelijkbaar indexcijfer worden gehanteerd.

**4.5.3** Een aangepaste of geïndexeerde huurprijs is opeisbaar verschuldigd, ook al wordt van de aanpassing aan huurder geen afzonderlijke mededeling gedaan.

~~**4.5.4** Artikel 17 van de Algemene Bepalingen is niet van toepassing.~~

~~**4.6** De vergoeding die Huurder verschuldigd is voor de door of vanwege Verhuurder te verzorgen levering van individuele nutsvoorzieningen wordt bepaald overeenkomstig artikel 18 van de algemene bepalingen. Partijen hebben vastgesteld dat Verhuurder [wel/geen\*] omzetbelasting over de vergoeding die Huurder verschuldigd is voor de door of vanwege Verhuurder te verzorgen levering van individuele nutsvoorzieningen in rekening brengt.~~

~~**4.7** De vergoeding die Huurder verschuldigd is voor de door of vanwege Verhuurder te verzorgen levering van prestaties waarvoor servicekosten worden berekend, wordt bepaald overeenkomstig artikel 19 van de algemene bepalingen.] Partijen hebben vastgesteld dat Verhuurder [wel/geen\*] omzetbelasting over vergoeding die Huurder verschuldigd is voor de door of vanwege Verhuurder te verzorgen levering van prestaties waarvoor servicekosten worden berekend in rekening brengt.~~

~~**4.8** [Op de vergoedingen als bedoeld in artikel 4.6 en 4.7 kan een systeem van voorschotbetalingen met latere verrekening worden toegepast, zoals is aangegeven in artikel 18 respectievelijk 19 van de algemene bepalingen.]~~

~~**4.9** 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 21.1 van de algemene bepalingen bedoelde vergoedingen voor de omzetbelasting in de plaats en wordt deze vergoeding bij voorbaat weergegeven in artikel 4.8.~~

**4.10.** De betalingsverplichting van de Huurder bestaat uit de volgende componenten:

Per betaalperiode van drie kalendermaanden bedraagt bij huuringangsdatum:

- |  |         |
|--|---------|
| - de huurprijs exclusief omzetbelasting          | € ..... |
| - over de huurprijs verschuldigde omzetbelasting | € ..... |

\_\_\_\_\_

totaal €.....

zegge: .....

**4.11** Met het oog op de ingangsdatum heeft de eerste betaling van Huurder betrekking op de periode van 1 februari 2026 tot en met 31 maart 2026 en is het over deze eerste periode verschuldigde bedrag € ..... inclusief btw.

Huurder zal dit bedrag voldoen vóór of op 28 februari 2026.

**4.12** De uit hoofde van deze huurovereenkomst door Huurder aan Verhuurder te verrichten periodieke betalingen als weergegeven in artikel 4.10 zijn in één bedrag verschuldigd in euro's en moeten binnen vóór op de 1<sup>e</sup> kalenderdag van elke periode volledig zijn voldaan.

## **Nutsvoorzieningen**

**5.1.** Alle kosten die verband houden met het verbruik en/of gebruik van nutsvoorzieningen, waaronder begrepen maar niet beperkt tot gas, elektriciteit, water, warmtelevering, rioolheffing en overige aansluit- en leveringskosten van nutsbedrijven, komen geheel voor rekening van de huurder.

## **Servicekosten**

**6.1.** Verhuurder levert geen zaken en/of diensten aan huurder en brengt aldus geen servicekosten in rekening.

## **Zekerheden**

**7.1** Huurder zal uiterlijk vóór de ingangsdatum van 1 februari 2026 ten gunste van Verhuurder een zogenaamde "first demand" bankgarantie doen stellen voor een bedrag van €25.000. Zegge: vijftientig duizend euro.

## **Beheerder**

**8.1** Totdat Verhuurder anders mededeelt, treedt huurder als beheerder op.

## **Incentives**

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

## **Asbest/Milieu**

**10.1** Aan huurder is bekend dat in het gehuurde geen asbest is verwerkt.

**10.2** Aan Verhuurder is niet 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**

~~**11** Partijen onderkennen het belang van duurzaamheid en komen overeen elkaar te ondersteunen in het behalen van de gezamenlijk geformuleerde e.o. te formuleren doelstelling en op regelmatige basis de voortgang te bespreken.~~

## **Onderhoud en herstel van het gehuurde**

**12.1** De verdeling van de onderhouds- en herstelverplichtingen tussen verhuurder en huurder is vastgelegd in de demarcatielijst, opgenomen als Bijlage 6 bij deze huurovereenkomst. Deze demarcatielijst vormt integraal onderdeel van de overeenkomst. Overeenkomstig de bepalingen in het Burgerlijk Wetboek zal huurder het gebruik, beheer en onderhoud uitoefenen zoals een goed huurder betaamt. Het gehele inwendige, dagelijkse en/ of periodieke onderhoud van het gehuurde komt voor rekening van huurder, tenzij in eventueel nader vast te stellen regelingen, uitdrukkelijk het tegendeel is vermeld. Wanneer naar het oordeel van verhuurder onderhoudswerkzaamheden in/ aan het gehuurde noodzakelijk zijn, moet deze binnen een door verhuurder in overleg met huurder te stellen termijn naar genoegen van verhuurder worden verricht, bij gebreke waarvan verhuurder de noodzakelijke werkzaamheden voor rekening van huurder verricht of laat verrichten.

Al dan niet in afwijking en/of aanvulling van artikel 11 van de Algemene Bepalingen, komen voor rekening van huurder in ieder geval:

- Ruitbreuk binnen en buiten;
- Binnenschilderwerk (kozijnen, plafonds, wanden, ramen en deuren.);
- Reparatie sanitair (kranen, douchekoppen, toiletzittingen, stortbakken);
- Ontstoppen riolering binnen het gebouw (tenzij verwijtbaar aan de eigenaar.);
- Hang en sluitwerk deuren binnen;
- Jaarlijkse controle brandblusmiddelen (door een erkend bedrijf);
- Inspectie daken;
- Schoonmaak platte daken, goten, lichtkoepels;
- Schoonhouden van ventilatie roosters/ doorvoeren, afvoerkanalen, putten, pijpen en schoorstenen;

- Bestrijding van vlooien, mieren, wespen, luizen e.d.;
- Binnenverlichting (lampen en armaturen);
- Buitenverlichting (lampen vervangen en onderhoud(schoonmaak) armaturen);
- Onderhoud keuken en keukeninstallaties;
- Reparatie van water - en gasleidingen in het gebouw;
- Onderhoud beveiligingsinstallatie;
- Onderhouden van CV installatie;
- Onderhouden WTW installatie;
- Onderhouden airconditioning.

Bij vorst en sneeuw moet huurder alle maatregelen nemen ter voorkoming van schade aan het gehuurde, in het bijzonder zullen bij vorst alle maatregelen moeten worden getroffen, waardoor het bevroren van verwarmingsinstallaties, leidingen en/ of lozingen in het gehuurde wordt voorkomen. Indien zodanige installaties, leidingen en/ of lozingen in het gehuurde mochten bevroren zullen de herstellkosten van de daardoor ontstane schade aan het gehuurde voor rekening van huurder zijn, tenzij deze schade niet aan nalatigheid harerzijds is te wijten.

Huurder is verplicht tot het doen van alle herstellingen, voor zover deze het onmiddellijke gevolg zijn van onoordeelkundig gebruik of nalatigheid van de zijde van huurder of haar personeel of aan wie het sleutelbeheer op enig moment is overgedragen, alsmede het verrichten van die reparaties die een gevolg zijn van verzuim van reparaties en onderhoud, waartoe huurder is verplicht.

Huurder mag geen timmer -, hak - en breekwerk uitvoeren of doen uitvoeren dan met schriftelijke toestemming van verhuurder.

Huurder draagt er zorg voor dat het gehuurde wordt schoongehouden, zowel de binnenzijde als de buitenzijde van het gebouw, inclusief het wassen van de ramen.

Voor rekening van verhuurder komt het groot onderhoud bestaande uit:

- Het uitvoeren van buitenschilderwerk;
- Het repareren en zonodig vervangen van daken en dakbedekkingen;
- Het repareren/ vervangen van plafonds;
- Het repareren en zonodig vervangen van kozijnen, deuren en ramen in buitengevels;
- Het vervangen van vloeren en gevels;
- Het vervangen sanitair en tegels in sanitair ruimten;
- Vervanging van bedrading, groepenkast;
- Vervanging lift;
- Bestrijding van kakkerlakken, faraomieren, boktorren en houtwormen (t.g.v. overmacht)
- Het vervangen van de c.v. en de technische installaties, zoals deze bij het aangaan van het contract aanwezig zijn. Onkosten die voortkomen uit ondeugdelijk onderhoud, (ontluchten- bijvullen- vorstvrij houden van de leidingen etc.) en illegale aanpassingen aan o.a. electra komen voor rekening van huurder. Een en ander volgens NEN 3140 keuring.
- Het onderhoud van het terrein rondom het gehuurde, inclusief de bestrating, groenvoorziening en verlichting.
- Het vervangen van de beveiligingsinstallatie zoals die door verhuurder is aangebracht.

Daar waar de demarcatielijst afwijkt van artikel 12.1 van deze overeenkomst, is artikel 12.1 van deze overeenkomst leidend.

### **Samenhang overeenkomsten**

**13.1** Deze huurovereenkomst is onlosmakelijk verbonden met de exploitatieovereenkomst voor de sporthal, de multifunctionele ruimten en de daaraan ondergeschikte horeca van MFA De Parel. Verhuurder heeft als uitdrukkelijke voorwaarde gesteld dat de horeca-, sporthal- en multifunctionele ruimten uitsluitend door één en dezelfde exploitant worden gehuurd en geëxploiteerd. Het exploitatieaspect van de rechtsverhouding tussen verhuurder en huurder treedt daarmee nadrukkelijk op de voorgrond.

De voorwaarden en afspraken met betrekking tot de exploitatie van MFA De Parel zijn vastgelegd in de exploitatieovereenkomst voor MFA de Parel. Deze huur- en exploitatieovereenkomsten zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden en vormen tezamen één geïntegreerde exploitatie van MFA De Parel.

13.2 In het geval de exploitatieovereenkomst als bedoeld in artikel 13.1 eindigt, eindigt in aanvulling op artikel 3 de onderhavige huurovereenkomst tussentijds van rechtswege aldus zonder dat een nadere opzegging en/of aanzegging is vereist, op dezelfde datum als de einddatum van de exploitatieovereenkomst.

## **Bijzondere bepalingen**

**14.1** De telecommunicatiekosten, inclusief internet abonnementskosten zijn voor rekening van huurder.

**14.2** De onroerendezaakbelasting ter zake van het feitelijk gebruik van het gehuurde en het feitelijk medegebruik van dienruimten, algemene ruimten en zogenaamde gemeenschappelijke ruimten zijn voor rekening van huurder.

**14.3** Milieuheffingen waaronder de verontreinigingsheffing oppervlaktewateren en de bijdrage zuiveringskosten afvalwater en iedere andere bijdrage uit hoofde van milieubescherming zijn voor rekening van huurder.

**14.4** Baatbelasting, of daarmee verwante belastingen of heffingen, geheel of een evenredig gedeelte daarvan, indien en voor zover huurder is gebaat bij datgene op grond waarvan de aanslag of heffing wordt opgelegd zijn voor rekening van huurder.

**14.5** Rioolrecht is voor rekening van huurder.

**14.6** Voor rekening van huurder zijn overige bestaande of toekomstige belastingen, waaronder mede begrepen belastingen die worden geheven voor voorzieningen in openbaar gebied zoals vlaggenbelasting en reclamebelasting, precariorechten, lasten, heffingen en retributies:

- terzake van het feitelijk gebruik van het gehuurde;
- terzake van goederen van huurder;
- die niet geheel of gedeeltelijk zouden zijn geheven of opgelegd, als het gehuurde niet aan huurder in gebruik zou zijn gegeven.

**14.7** Het gehuurde wordt aan de huurder opgeleverd in de staat waarin het zich op de dag van oplevering bevindt zoals beschreven in bijlages 2.

**14.8** Huurder is verplicht een marktconforme algemene aansprakelijkheidsverzekering en glasverzekering af te sluiten en afgesloten te houden gedurende de huurperiode. Indien verhuurder hier om verzoekt, geeft huurder inzage in de door huurder afgesloten verzekeringspolissen en/of bewijs van betaling van de verschuldigde verzekeringspenningen.

Aldus opgemaakt en ondertekend in tweevoud

plaats

datum

plaats

datum

Gemeente Moerdijk

(naam Huurder)

.....  
A.J. Moerkerke

.....  
(handtekening Huurder)

Bijlagen: \*)

- 1 plattegrond/tekening van het gehuurde.
- 2 proces-verbaal van oplevering (toe te voegen ten tijde van oplevering).
- 3 energielabel.
- 4 algemene bepalingen.
- 5 bankgarantie.
- 6 demarcatie lijst
- 7 programma van eisen
- 8 uittreksel handelsregister Kamer van Koophandel Verhuurder.
- 9 uittreksel handelsregister Kamer van Koophandel Huurder.
- 10 kopie paspoort [**rechtsgeldig vertegenwoordiger Verhuurder\***].
- 11 kopie paspoort [**rechtsgeldig vertegenwoordiger Huurder\***].

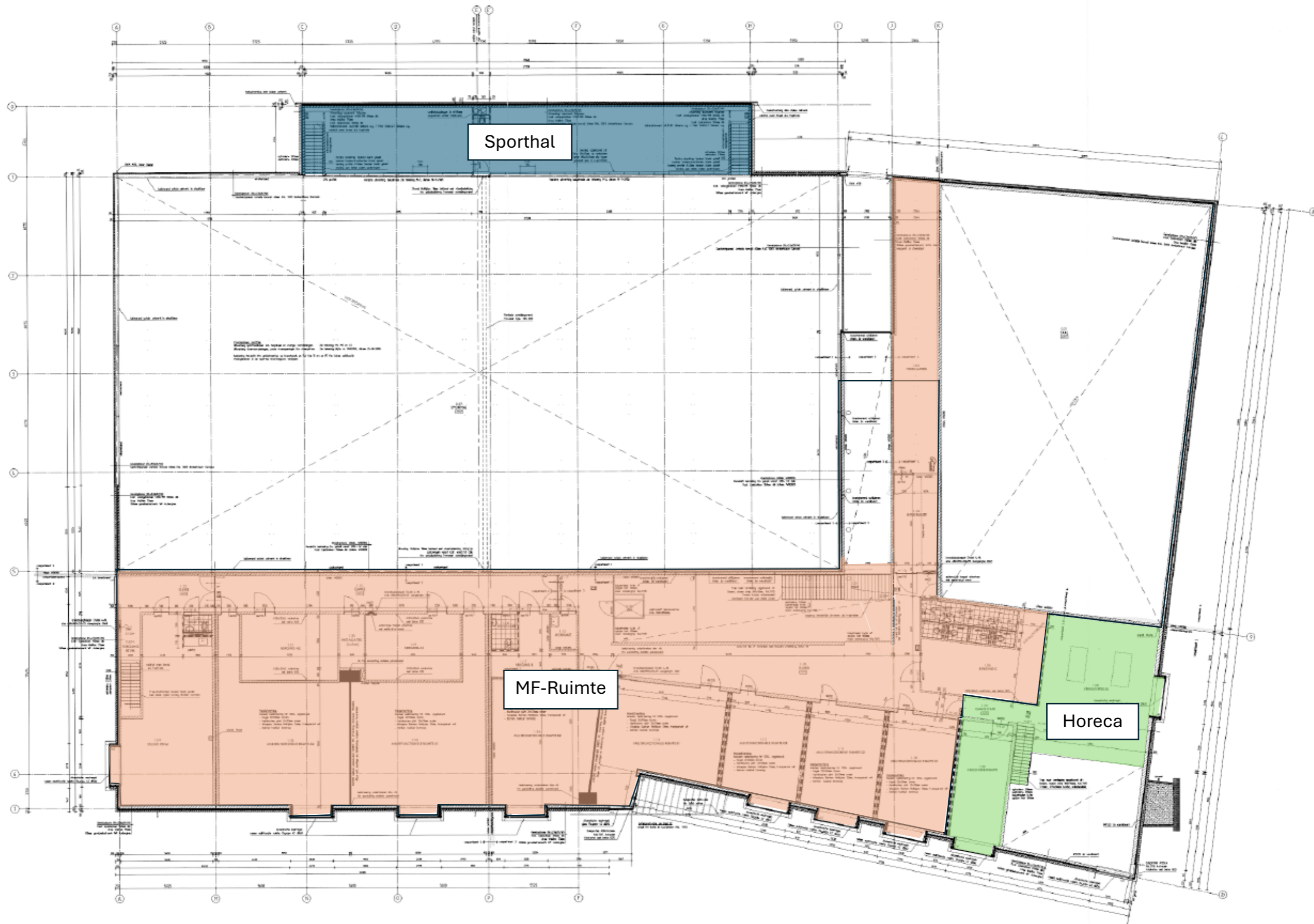
Afzonderlijke handtekening[en\*] van Huurder[s\*] voor de ontvangst van een eigen exemplaar van de 'ALGEMENE BEPALINGEN HUUROVEREENKOMST KANTOORRUIMTE en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW' als genoemd in artikel 2.1.

Handtekening[en\*] Huurder[s\*]:



Bijlage 1. Demarcatie Sporthal, Multifunctionele-Ruimte, Horeca

1<sup>STE</sup> VERDIEPING



---

## **ALGEMENE BEPALINGEN HUUROVEREENKOMST KANTOORRUIMTE en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7: 230a BW**

---

Volgens het model door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 5 maart 2025 vastgesteld, versie 20250603 en op 3 juni 2025 gedeponereerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag en aldaar ingeschreven onder nummer 11/2025 en gepubliceerd op de website [www.roz.nl](http://www.roz.nl). Iedere aansprakelijkheid voor nadelige gevolgen van het gebruik van de tekst van het model wordt door ROZ uitgesloten.

---

### **Omvang gehuurde**

1 Onder het gehuurde zijn mede begrepen de in het gehuurde aanwezige installaties en voorzieningen, voor zover die in het bij deze huurovereenkomst als bijlage toe te voegen door partijen gearafaerde proces-verbaal van oplevering niet zijn uitgezonderd.

### **Geschiktheid van het gehuurde**

2.1 Voor de vraag of huurgenotsbepurende feiten en omstandigheden kwalificeren als een gebrek in de zin van artikel 7: 204 Burgerlijk Wetboek, is van belang wat Huurder bij aanvang van de huurovereenkomst redelijkerwijs mocht verwachten ten aanzien van het gehuurde.

2.2 Voor zover Verhuurder voor het aangaan van de huurovereenkomst kennis heeft van feiten of omstandigheden die in de weg staan aan het gebruik van het gehuurde door Huurder conform de overeengekomen bestemming, zal Verhuurder zulks aan Huurder mededelen.

2.3 Huurder is gehouden het gehuurde voor het aangaan van de huurovereenkomst grondig te (doen) inspecteren om na te gaan of het gehuurde geschikt is, of door of vanwege Huurder geschikt kan worden gemaakt, voor de overeengekomen bestemming die Huurder daaraan moet geven.

### **Staat van het gehuurde bij aanvang huurovereenkomst**

3.1 Het gehuurde wordt bij aanvang van de huur door Verhuurder opgeleverd en door Huurder aanvaard in een goed onderhouden staat, tenzij partijen schriftelijk anders zijn overeengekomen. Indien bij aanvang van de huurovereenkomst geen proces-verbaal van oplevering wordt opgesteld, geldt in afwijking van artikel 7:224 lid 2 BW dat Huurder het gehuurde in goede staat, zonder gebreken en vrij van schade, heeft ontvangen.

3.2 De algemene, de bouwkundige en de technische staat van het gehuurde waarin Huurder het gehuurde bij aanvang van de huurovereenkomst aanvaardt, wordt door Huurder en Verhuurder vastgelegd in een als bijlage aan de huurovereenkomst toe te voegen en door of namens partijen te ondertekenen proces-verbaal van oplevering. Dit proces-verbaal van oplevering maakt deel uit van de huurovereenkomst.

### **(Overheids)voorschriften en vergunningen**

4.1 Zowel op als na ingangsdatum als bedoeld in artikel 3.1 van de huurovereenkomst is Verhuurder 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 de huurovereenkomst, onverminderd het bepaalde in artikel 4.4 en 4.5.

4.2 De aan het verkrijgen van de in artikel 4.1 bedoelde vergunning, ontheffing of toestemming verbonden kosten, alsmede de kosten van aanpassingen van het gehuurde om aan de voorwaarden van de vergunning, ontheffing of toestemming te voldoen, zijn voor rekening van Verhuurder, echter onverminderd het gestelde in artikelen 11.2 en 11.5 over de onderhouds-, herstel- en vernieuwingsverplichtingen van Huurder ten aanzien van reeds van het gehuurde deel uitmakende voorzieningen.

4.3 Zowel bij als na het aangaan van de huurovereenkomst is Huurder verantwoordelijk voor het verkrijgen en het behouden van alle overige vereiste, niet onder artikel 4.1 vallende vergunningen, ontheffingen en toestemmingen die benodigd zijn voor het gebruik van het gehuurde in overeenstemming met de in artikel 1.2 van de huurovereenkomst overeengekomen bestemming die Huurder daaraan moet geven. Hieronder vallen tevens alle meldingen die van overheidswege verplicht zijn/worden gesteld ter zake van het gebruik van het gehuurde in overeenstemming met de hiervoor bedoelde overeengekomen bestemming. Met de hiervoor bedoelde meldingen van overheidswege worden onder meer verstaan meldingen die op grond van het meest recente Bouwbesluit en het meest recente Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Activiteitenbesluit) verplicht zijn.

4.4 Weigering of intrekking van een vergunning, ontheffing of toestemming als bedoeld in artikel 4.3 levert geen gebrek op, tenzij voornoemde weigering of intrekking het gevolg is van een doen of nalaten van Verhuurder.

**4.5** De aan het verkrijgen van de in artikel 4.3 bedoelde vergunning, ontheffing of toestemming verbonden kosten, alsmede de kosten van aanpassingen van het gehuurde om aan de voorwaarden van de vergunning, ontheffing of toestemming te voldoen, zijn voor rekening van Huurder echter onverminderd het gestelde in artikelen 11.2 en 11.4 over de onderhouds-, herstel- en vernieuwingsverplichtingen van Verhuurder ten aanzien van reeds van het gehuurde deel uitmakende voorzieningen.

## **Gebruik**

**5.1** Huurder zal het gehuurde - gedurende de gehele duur van de huurovereenkomst - daadwerkelijk, geheel, behoorlijk en zelf gebruiken uitsluitend overeenkomstig de in de huurovereenkomst aangegeven bestemming. Huurder zal hierbij bestaande beperkte rechten, kwalitatieve verplichtingen en de van overheidswege en vanwege de nutsbedrijven gestelde of nog te stellen eisen (waaronder eisen ten aanzien van het bedrijf van Huurder, ten aanzien van het gebruik van het gehuurde, alsmede ten aanzien van alles wat in of aan het gehuurde aanwezig is) in acht nemen. Huurder zal het gehuurde voorzien en voorzien houden van voldoende inrichting en inventaris. Onder nutsbedrijven wordt in deze huurovereenkomst tevens verstaan soortgelijke bedrijven die zich bezighouden met de levering, het transport en de meting van het verbruik van energie, water e.d.

**5.2** Huurder zal zich gedragen naar de bepalingen van de wet en de plaatselijke verordeningen alsmede naar de gebruiken omtrent huur en verhuur, de voorschriften van de overheid, van de nutsbedrijven en de verzekeraars. Huurder mag ten aanzien van werkzaamheden, die betrekking hebben op beveiliging, brandpreventie en lifftechniek, slechts bedrijven inschakelen waarmee Verhuurder tevoren heeft ingestemd en die zijn erkend door het Nationaal Centrum voor Preventie (NCP) respectievelijk door de Stichting Nederlands Instituut voor Lifftechniek. Verhuurder zal de instemming niet op onredelijke gronden weigeren. Als in het kader van door of vanwege Verhuurder te verzorgen leveringen en diensten is overeengekomen dat de hierboven weergegeven werkzaamheden in opdracht van Verhuurder geschieden, mag Huurder die werkzaamheden niet zelf (laten) uitvoeren. Huurder zal zich te allen tijde houden aan de gebruiksvoorschriften die door deze bedrijven worden afgegeven. Eveneens zal Huurder de mondelinge en schriftelijke aanwijzingen in acht nemen door of namens Verhuurder gegeven in het belang van een behoorlijk gebruik van het gehuurde en van de binnen- en buitenruimten, installaties en voorzieningen van het gebouw of complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uitmaakt. Hiertoe behoren ook de redelijke aanwijzingen met betrekking tot onderhoud, aanzien, geluidsniveau, orde, brandveiligheid, parkeergedrag en het goed functioneren van de installaties respectievelijk het gebouw of complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uitmaakt.

**5.3** Huurder mag bij het gebruik van het gebouw of complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uitmaakt geen hinder of overlast veroorzaken. Huurder zal er voor zorgdragen dat vanwege hem aanwezige derden dit evenmin doen.

**5.4** Huurder heeft het recht en de plicht tot het gebruik van de gemeenschappelijke voorzieningen en diensten welke in het belang van het goed functioneren van het gebouw of complex van gebouwen, waartoe het gehuurde behoort, ter beschikking zijn of zullen zijn.

**5.5** Verhuurder heeft het recht om met betrekking tot het plaatsen van (licht-)reclame en of aanduidingen of door Huurder gewenste veranderingen of toevoegingen of overige van buitenaf zichtbare wijzigingen voorschriften te stellen, en zal toestemming daarvoor niet op onredelijke gronden te onthouden. Verhuurder mag voorschriften geven onder meer ten aanzien van de uitvoering, plaats, afmeting en materiaalkeuze. Huurder is gehouden tot de naleving van die voorschriften en van die van daartoe bevoegde instanties met betrekking tot door Huurder aangebrachte veranderingen of toevoegingen.

**5.6** Voor het plaatsen van antenne-installaties of andere doeleinden heeft Verhuurder het recht om voor zichzelf, voor Huurder(s) of derden te beschikken over de daken, buitengevels, de niet voor publiek of Huurder toegankelijke ruimten, de onroerende aanhorigheden binnen het gebouw of complex van gebouwen, alsook over de tuinen en erven van dat gebouw of complex van gebouwen. Als Verhuurder van dit recht gebruik wenst te maken zal Verhuurder Huurder hierover tevoren informeren en zal Verhuurder bij de uitoefening van dit recht rekening houden met de belangen van Huurder.

**5.7** Verhuurder kan Huurder de toegang tot het gehuurde weigeren indien Huurder op het moment dat deze het gehuurde voor het eerst in gebruik wenst te nemen, (nog) niet aan zijn verplichtingen uit de huurovereenkomst heeft voldaan. Dit heeft geen gevolgen voor de ingangsdatum als bedoeld in artikel 3.1 van de huurovereenkomst en de uit de huurovereenkomst voortvloeiende verplichtingen van Huurder.

## **Onderhuur**

**6.1** Behoudens voorafgaande schriftelijke toestemming van Verhuurder is het Huurder niet toegestaan het gehuurde geheel of gedeeltelijk aan derden in huur, onderhuur of gebruik af te staan, ofwel de huurrechten geheel of gedeeltelijk aan derden over te dragen of in te brengen in een personenvennootschap of rechtspersoon.

**6.2** Ingeval Huurder handelt in strijd met artikel 6.1, verbeurt Huurder aan Verhuurder per dag dat de overtreding voortduurt een direct opeisbare boete, gelijk aan tweemaal de op dat moment voor Huurder geldende huurprijs per dag, onverminderd het recht van Verhuurder om nakoming dan wel ontbinding van de huurovereenkomst, alsmede schadevergoeding te vorderen.

**6.3** Het is Huurder toegestaan onder te verhuren of ruimte in gebruik te geven aan een groepsmaatschappij in de zin van artikel 2:24b Burgerlijk Wetboek mits dat past binnen het gebruik zoals bedoeld in artikel 1.2 van de huurovereenkomst en deze onderhuurder/gebruiker de ruimte niet zal onderverhuren en/of in gebruik zal geven aan een derde. Huurder mag in de onderverhuurovereenkomst niet ten nadele van de hoofdhuurovereenkomst afwijken. Het voorgaande laat onverlet de verplichtingen van Huurder uit de huurovereenkomst. Huurder blijft het enige aanspreekpunt voor Verhuurder.

### **Milieu en energielabel**

**7.1** Huurder en Verhuurder zullen richtlijnen, voorschriften of aanwijzingen van de overheid of andere bevoegde instanties ten aanzien van het (gescheiden) aanbieden van afvalstoffen nauwgezet naleven. Bij de niet of niet volledige nakoming van deze verplichting is de nalatige partij aansprakelijk voor de daaruit voortvloeiende financiële, strafrechtelijke en mogelijke andere consequenties.

**7.2** Het is Huurder niet toegestaan:

a. in, op, aan of in de directe omgeving van het gehuurde milieugevaarlijke zaken te hebben, waaronder stankverspreidende, brandgevaarlijke of ontplofbare zaken;

b. het gehuurde zodanig te gebruiken dat door dit gebruik bodem- of andere milieuverontreiniging optreedt.

**7.3** Verhuurder vrijwaart Huurder niet tegen overheidsbevelen tot het uitvoeren van een milieuonderzoek ter zake van het gehuurde dan wel het treffen van maatregelen in geval onder, in, aan of rondom het gehuurde verontreiniging wordt aangetroffen.

**7.4** Voor zover Verhuurder gehouden is een energielabel in het gehuurde te afficheren, zal huurder zonder daar verdere voorwaarden aan te stellen, verhuurder daartoe in de gelegenheid stellen.

**7.5** Het is Huurder en Verhuurder niet toegestaan zonder schriftelijke toestemming van Verhuurder en Huurder veranderingen/toevoegingen aan te brengen in of aan het gehuurde waardoor de energie-index van het gehuurde die is vermeld in het energielabel, als bedoeld in artikel 1.5 van de huurovereenkomst, aantoonbaar verslechtert.

### **Gedragsregels, voorschriften en verbodsbepalingen**

**8.1** Huurder zal bij het gebruik van het gehuurde geen hinder of overlast veroorzaken, noch schade veroorzaken in, op, aan of onder het gehuurde of complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uit maakt. Onder schade aan het gehuurde wordt onder andere verstaan het gebruiken van transportmiddelen waardoor vloeren en wanden (kunnen) worden beschadigd. Huurder zal er voor zorgdragen dat vanwege hem aanwezige derden dit evenmin doen. Dit geldt eveneens ten aanzien van het gebouw of complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uitmaakt.

**8.2** Het is Huurder niet toegestaan:

a. vloeren van het gehuurde en van het gebouw of complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uitmaakt hoger te belasten dan in de huurovereenkomst is aangegeven dan wel bouwkundig is toegestaan;

b. wijzigingen of voorzieningen aan te brengen in, op of aan het gehuurde die in strijd zijn met voorschriften van de overheid en van de nutsbedrijven dan wel met de voorwaarden waaronder de eigenaar van het gehuurde de eigendom van het gehuurde heeft verworven of met andere beperkte rechten, of die voor andere Huurders of omwonenden tot overlast leiden dan wel deze hinderen in hun gebruik.

**8.3** Het is Huurder zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Verhuurder niet toegestaan de diensten en installatieruimten, de platten, daken, goten en de niet voor algemeen gebruik bestemde plaatsen van het gehuurde of van het gebouw of complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uitmaakt, te betreden of te laten betreden of vervoermiddelen te stallen op andere dan de daartoe bestemde plaatsen.

**8.4** Met betrekking tot de tijden waarbinnen en de wijze waarop laden en lossen plaatsvindt, zal Huurder zich gedragen naar de voorschriften van de overheid en andere bevoegde instanties, alsook naar de redelijke aanwijzingen van Verhuurder.

**8.5** Huurder zal vluchtwegen en nooddeuren in het gehuurde en het gebouw of complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uitmaakt te allen tijde vrij houden en de bereikbaarheid van brandblusvoorzieningen garanderen.

Ook Verhuurder zal zich onthouden van het blokkeren van bedoelde vluchtwegen en nooddeuren.

**8.6** Indien tot het gehuurde een lift, rolbaan, roltrap, automatisch deurmechanisme of een soortgelijke voorziening behoort dan wel het gehuurde door middel of met behulp van een of meer van genoemde of soortgelijke voorzieningen bereikbaar is, zal men uitsluitend op eigen risico van deze voorzieningen gebruik kunnen maken. Huurder is aansprakelijk voor het goed en vakkundig gebruik van de eventueel tot het gehuurde behorende technische installaties.

## **Schade**

**9.1** Huurder zal Verhuurder onverwijld in kennis stellen van een gebrek en van de (dreigende) schade die uit dat gebrek of uit een andere oorzaak of omstandigheid voortvloeit. Huurder geeft Verhuurder daarbij een - gelet op de aard van het gebrek- redelijke termijn, om een aanvang te maken met het verhelpen van een voor rekening van Verhuurder komend gebrek. Huurder zal Verhuurder deze kennisgeving waaronder mede begrepen de redelijke termijn zo spoedig mogelijk schriftelijk bevestigen.

**9.2** Huurder neemt tijdig passende maatregelen ter voorkoming en beperking van schade aan het gehuurde en aan het gebouw of complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uitmaakt. Indien de (dreigende) schade niet aan Huurder is toe te rekenen en de kosten voor passende maatregelen aantoonbaar en redelijk zijn zal Verhuurder deze kosten op eerste verzoek van Huurder aan Huurder vergoeden.

## **Aansprakelijkheid**

**10.1** Huurder is jegens Verhuurder aansprakelijk voor alle schade aan het gehuurde, tenzij Huurder bewijst dat de schade hem en de personen waarvoor Huurder verantwoordelijk is, niet is toe te rekenen.

**10.2** Huurder vrijwaart Verhuurder tegen boetes die Verhuurder worden opgelegd door gedragingen of nalatigheden van Huurder.

**10.3** Verhuurder is niet aansprakelijk voor schade ten gevolge van een gebrek en Huurder kan in geval van een gebrek geen aanspraak maken op huurprijzvermindering en verrekening, behoudens de bevoegdheid tot verrekening als bedoeld in artikel 7: 206 lid 3 Burgerlijk Wetboek.

**10.4** Het gestelde in artikel 10.3 is in de navolgende omstandigheden niet van toepassing:

- ingeval van schade indien een gebrek een gevolg is van een toerekenbare ernstige tekortkoming van Verhuurder;
- indien Verhuurder een gebrek bij het aangaan van de huurovereenkomst kende en met Huurder daaromtrent geen nadere afspraken heeft gemaakt;
- indien het gehuurde op de ingangsdatum als bedoeld in artikel 3.1 van de huurovereenkomst niet geschikt blijkt te zijn voor het gebruik als bedoeld in artikel 1.1 van de huurovereenkomst door aan Verhuurder toe te rekenen omstandigheden;
- indien Verhuurder een gebrek bij het aangaan van de huurovereenkomst behoorde te kennen en Huurder daarvan middels zijn onderzoeksplicht in artikel 2.3 niet op de hoogte had kunnen of behoren te zijn dan wel dienaangaande geen onderzoek hoefde te doen;
- indien Verhuurder de door Huurder schriftelijk gestelde redelijke termijn als bedoeld in artikel 9.1 om een aanvang te maken met het verhelpen van een voor rekening van Verhuurder komend gebrek, niet in acht heeft genomen.

## **Kosten onderhoud, herstel en vernieuwingen, inspecties en keuringen**

**11.1** De in de huurovereenkomst en algemene bepalingen gebruikte termen onderhoud, herstel en vernieuwing worden als volgt gedefinieerd:

- onderhoud: het ervoor zorgdragen dat een zaak in een goede toestand blijft, althans in de staat blijft zoals die bij ingangsdatum van de huurovereenkomst bestond, behoudens normale gebruiksslijtage;
- herstel: het terugbrengen dan wel vervangen van een zaak in een staat die het mogelijk maakt dat deze zaak weer kan worden gebruikt zoals bij ingangsdatum van de huurovereenkomst;
- vernieuwing: het vervangen van een zaak als gevolg van het bereiken van het einde van de technische levensduur van die zaak.

**11.2** Voor rekening van Verhuurder zijn de kosten van de hierna in artikel 11.4 weergegeven onderhouds-, herstel-, en vernieuwingswerkzaamheden aan het gehuurde. Voor rekening van Huurder zijn de kosten van de overige onderhouds-, herstel-, en vernieuwingswerkzaamheden, waaronder begrepen de kosten van inspecties en keuringen, aan het gehuurde.

Indien het gehuurde deel uitmaakt van een gebouw of complex van gebouwen, geldt het bovenstaande eveneens voor de kosten van de bedoelde werkzaamheden ten behoeve van het gebouw of complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uitmaakt, zoals werkzaamheden aan gemeenschappelijke installaties, ruimten en andere gemeenschappelijke voorzieningen een en ander pro rata parte.

**11.3** Tenzij partijen anders zijn overeengekomen, worden de in artikelen 11.2, 11.4 en 11.5 bedoelde werkzaamheden verricht door, dan wel in opdracht van de partij voor wiens rekening die werkzaamheden zijn. Partijen dienen tijdig tot het verrichten van bedoelde werkzaamheden over te gaan.

**11.4** Voor rekening van Verhuurder zijn de kosten van:

- a. onderhoud, herstel en vernieuwing van constructieve onderdelen van het gehuurde, zoals funderingen, kolommen, balken, bouwvloeren, daken, platten, bouwmuren, buitengevels;
- b. onderhoud, herstel en vernieuwing van tot het gehuurde behorende trappen, traptreden, rioleringen, goten, buitenkozijnen, tenzij Huurder zijn verplichtingen op grond van artikel 11.5 sub k niet is nagekomen;

- c. vervanging van onderdelen en vernieuwing van tot het gehuurde behorende installaties;
- d. buitenschilderwerk.

De onder a t/m d genoemde werkzaamheden zijn voor rekening van Verhuurder, tenzij het werkzaamheden betreft die moeten worden beschouwd als kleine herstellingen waaronder begrepen gering en dagelijks onderhoud in de zin van de wet dan wel werkzaamheden aan zaken die niet door of vanwege Verhuurder in, op of aan het gehuurde zijn aangebracht.

**11.5** Ter verduidelijking dan wel in afwijking of in aanvulling op artikel 11.2 zijn voor rekening van Huurder:

- a. het uitwendig onderhoud indien en voor zover het werkzaamheden betreft die moeten worden beschouwd als kleine herstellingen waaronder begrepen gering en dagelijks onderhoud in de zin van de wet, alsmede inwendig onderhoud niet zijnde onderhoud als bedoeld in artikel 11.4 een en ander onverminderd het hier verder bepaalde;
- b. onderhoud, herstel en vernieuwing van schakelaars, lampen, verlichting (inclusief armaturen), accu's, binnenschilderwerk, stopcontacten, hang- en sluitwerk, beglazing en glasdeuren, spiegel-, venster- en andere ruiten;
- c. onderhoud en herstel van rolluiken, jaloezieën, markiezen en andere zonwering;
- d. onderhoud en herstel van het systeemplafond inclusief armaturen, belinstallaties, gootstenen, pantryinrichting, sanitair;
- e. onderhoud en herstel van leidingen en kranen van gas, water en elektriciteit, brand-, braak- en diefstalpreventieve voorzieningen met al wat daartoe behoort;
- f. onderhoud en herstel van erfafscheidingen, tuin en erf waaronder de bestrating;
- g. het periodiek en correctief onderhoud, alsmede de periodieke keuringen en het afstandsbeheer van de tot het gehuurde behorende technische installaties, waaronder mede begrepen vernieuwing van kleine onderdelen. Deze werkzaamheden mogen slechts worden verricht door bedrijven die door Verhuurder zijn goedgekeurd;
- h. al dan niet van overheidswege voorgeschreven en andere redelijkerwijs noodzakelijk geachte (zowel periodieke als incidentele) keuringen en inspecties op het gebied van deugdelijkheid en veiligheid of ter controle van de goede werking van tot het gehuurde of zijn onroerende aanhorigheden behorende (al dan niet technische) installaties; bedoelde keuringen en inspecties worden in opdracht van Verhuurder verricht; wat betreft de daaraan verbonden kosten is het hierna gestelde in artikelen 18.3 tot en met 18.8 voor zover mogelijk van toepassing;
- i. onderhoud, herstel en vernieuwing van stoffering en vloerbedekking als mede zaken die door of vanwege Huurder al dan niet uit hoofde van een aan Huurder door Verhuurder ter beschikking gestelde stelpost, zijn of worden aangebracht;
- j. de zorg voor het schoonmaken en schoonhouden van het gehuurde, zowel in- als uitwendig, waaronder mede wordt verstaan het schoonhouden van ramen, van rolluiken, jaloezieën, markiezen en andere zonwering, kozijnen en gevels van het gehuurde, alsook het verwijderen van graffiti aangebracht op het gehuurde;
- k. de zorg voor het legen van vetvangputten, het schoonmaken en ontstoppen van putten, goten en alle afvoeren/ rioleringen tot aan de gemeentelijke hoofdriolering van het gehuurde, het vegen van schoorstenen en het reinigen van ventilatiekanalen.

**11.6** Onderhoud, herstel en vernieuwing van door of vanwege Huurder aangebrachte veranderingen en toevoegingen zijn voor rekening van Huurder.

**11.7** Indien Huurder na aanmaning nalaat voor zijn rekening komend onderhoud of herstel uit te voeren – dan wel indien naar het oordeel van Verhuurder deze werkzaamheden op onoordeelkundige of slechte wijze zijn uitgevoerd – is Verhuurder gerechtigd de door hem noodzakelijk geachte onderhouds-, herstel of vernieuwingswerkzaamheden voor rekening en risico van Huurder te verrichten of te doen verrichten.

Indien de voor rekening van Huurder komende werkzaamheden geen uitstel kunnen gedogen, is Verhuurder gerechtigd deze terstond voor Huurders rekening te verrichten of te doen verrichten.

**11.8** Bij door Verhuurder uit te voeren onderhouds-, herstel-, of vernieuwingswerkzaamheden zal Verhuurder tevoren met Huurder overleggen op welke wijze daarbij zoveel mogelijk met diens belangen rekening kan worden gehouden. Vinden deze werkzaamheden op wens van Huurder buiten normale werktijden plaats, dan komen de extra kosten daarvan voor rekening van Huurder.

**11.9** Huurder is aansprakelijk voor het goed en vakkundig gebruik van de technische installaties in het gehuurde. Huurder is eveneens aansprakelijk voor het door hem of in zijn opdracht aan de installaties uitgevoerd onderhoud. De omstandigheid dat het onderhoud is uitgevoerd door een door Verhuurder goedgekeurd bedrijf ontslaat Huurder niet van deze aansprakelijkheid.

**11.10** Indien Huurder en Verhuurder overeen zijn gekomen dat de voor rekening van Huurder komende werkzaamheden in verband met het onderhoud, herstel en vernieuwing in, op of aan het gehuurde, het gebouw of complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uitmaakt als genoemd in artikelen 11.2, 11.5 en 11.6 niet in opdracht van Huurder maar van Verhuurder worden uitgevoerd, dan worden de kosten

hiervan door Verhuurder aan Huurder doorberekend. In een aantal gevallen wordt daartoe door Verhuurder onderhoudscontracten afgesloten.

### **Veranderingen en toevoegingen door Huurder**

**12.1** Huurder zal Verhuurder te allen tijde tijdig tevoren schriftelijk informeren over iedere verandering of toevoeging. Hieronder vallen onder meer doch niet uitsluitend alle wijzigingen die een effect zouden kunnen hebben op de op het gehuurde toepasselijke vergunningen. Huurder dient ervoor zorg te dragen dat hij van de partij die veranderingen en toevoegingen uitvoert, bedingt dat deze afziet van zijn retentierecht.

**12.2** Zonder toestemming van Verhuurder is Huurder bevoegd veranderingen en/of toevoegingen in het gehuurde aan te brengen, die voor de exploitatie van het bedrijf van Huurder nodig zijn, mits de veranderingen en toevoegingen niet de (bouwkundige) constructie van het gehuurde en/of (technische) voorzieningen die deel uitmaken van het gehuurde of het complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uit maakt, betreffen of beïnvloeden.

**12.3** Voor alle veranderingen en toevoegingen anders dan bedoeld in artikel 12.2 behoeft Huurder de voorafgaande schriftelijke toestemming van Verhuurder.

**12.4** Onder de in artikel 12.2 bedoelde veranderingen en/of toevoegingen vallen niet veranderingen en toevoegingen aan de buitenzijde van het gehuurde, waaronder naamsaanduidingen en reclames van Huurder. Daarvoor is steeds de schriftelijke toestemming van Verhuurder nodig en dient Huurder de redelijke aanwijzingen van Verhuurder op te volgen. Verhuurder zal de toestemming niet op onredelijke gronden onthouden. Het is Huurder voorts zonder schriftelijke toestemming van Verhuurder niet toegestaan ramen en etalages af te plakken of anderszins ondoorzichtig te maken.

**12.5** Huurder dient voor diens rekening voor het aanbrengen van veranderingen en/of toevoegingen in het gehuurde steeds (nader) te onderzoeken of er sprake is van aanwezigheid van asbest op de locatie waar de veranderingen en/of toevoegingen zullen plaatsvinden. Huurder dient de resultaten van dit (nader) onderzoek aan Verhuurder mee te delen en bij aanwezigheid van asbest over te gaan tot overleg met Verhuurder. Huurder vrijwaart Verhuurder voor alle mogelijke schade en gevolgen indien Huurder, bij aanwezigheid van asbest, overgaat tot het (laten) uitvoeren van genoemde werkzaamheden.

**12.6** Huurder staat er voor in dat andere gebruikers van het gebouw of het complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uitmaakt geen hinder, schade en/of overlast van veranderingen en toevoegingen ondervinden, ongeacht of toestemming vereist is en/of is verleend.

**12.7** Indien voor een verandering of toevoeging een vergunning, ontheffing of toestemming van een derde vereist is, zal Huurder deze aanvragen en zal Huurder zich houden aan alle daarop betrekking hebbende voorschriften.

**12.8** Alle aan de veranderingen en toevoegingen verbonden kosten en leges zijn voor rekening van Huurder voor zover die in opdracht van of voor rekening van Huurder zijn gemaakt.

**12.9** De door Huurder al dan niet met toestemming van Verhuurder aangebrachte veranderingen en toevoegingen maken geen deel uit van het gehuurde. Verhuurder heeft met betrekking tot deze veranderingen en toevoegingen geen onderhouds-, herstel of vernieuwingsverplichting.

**12.10** Huurder is aansprakelijk voor schade die het gevolg is van door of namens hem aangebrachte veranderingen en toevoegingen.

**12.11** Huurder dient de door Verhuurder gegeven redelijke aanwijzingen in acht te nemen en Huurder vrijwaart Verhuurder voor aanspraken van derden voor schade veroorzaakt door Huurder aangebrachte veranderingen en voorzieningen.

**12.12** Huurder zal in geval van hinder, overlast en/of (dreigende) schade vanwege een verandering of toevoeging al die maatregelen nemen om de schade ongedaan te maken en hinder en overlast te voorkomen.

**12.13** Indien door Huurder aangebrachte zaken in verband met werkzaamheden aan het gehuurde of het gebouw of complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uitmaakt tijdelijk moeten worden verwijderd, zullen de kosten van verwijdering, eventuele opslag en het opnieuw aanbrengen voor rekening van Huurder komen.

**12.14** Huurder is verplicht veranderingen en toevoegingen voor het einde van de huurovereenkomst ongedaan te maken en de daardoor ontstane schade te herstellen tenzij Verhuurder hem van deze verplichting ontslaat.

**12.15** Huurder doet afstand van alle rechten en aanspraken uit ongerechtvaardigde verrijking in verband met de door of namens Huurder aangebrachte veranderingen of toevoegingen die bij het einde van de huur niet ongedaan zijn gemaakt, tenzij partijen schriftelijk anders zijn overeengekomen.

### **Onderhoud en renovatie door Verhuurder**

**13.1** Het is Verhuurder toegestaan om op, aan of in het gehuurde of het gebouw of complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uitmaakt of aan belendingen werkzaamheden en onderzoek te (doen) verrichten

in het kader van onderhoud, herstel en vernieuwing. Daarin zijn begrepen het aanbrengen van extra voorzieningen en wijzigingen of werkzaamheden die nodig zijn in verband met (milieu-) eisen of maatregelen van de overheid of nutsbedrijven of andere daartoe bevoegde instanties.

**13.2** Als Verhuurder wenst over te gaan tot renovatie van het gehuurde zal hij Huurder een renovatievoorstel doen. Een renovatievoorstel van Verhuurder wordt vermoed redelijk te zijn, indien het de instemming heeft van tenminste 51 % van de Huurders waarvan het gehuurde bij de renovatie betrokken is en die Huurders samen tenminste 70% van het aantal m2 verhuurbaar vloeroppervlak inclusief leegstand huren van het gebouw of complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uitmaakt en dat bij de renovatie betrokken is. Ten behoeve van de procentuele berekening wordt Verhuurder als Huurder van het niet verhuurde aantal m2 verhuurbaar vloeroppervlak aangemerkt.

**13.3** Onder renovatie wordt verstaan (gedeeltelijke) sloop, vervangende nieuwbouw, toevoegingen en veranderingen van het gehuurde of van het gebouw of complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uitmaakt.

**13.4** Het gestelde in artikel 7: 220 leden 1, 2 en 3 Burgerlijk Wetboek is niet van toepassing. Renovatie en onderhoudswerkzaamheden van het gehuurde, ook indien ingrijpend op de ondernemingsactiviteiten van de Huurder of van het gebouw of complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uitmaakt, leveren voor Huurder geen gebrek op. Huurder zal onderhoudswerkzaamheden en renovatie van het gehuurde of van gebouw of complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uitmaakt, gedogen en Verhuurder daartoe in de gelegenheid stellen. Verhuurder zal redelijke proportionele maatregelen nemen om aantasting van het huurgenot zoveel mogelijk te beperken.

**13.5** Ten aanzien van die gedeelten van het gehuurde waartoe Huurder geen exclusief gebruiksrecht heeft, zoals gemeenschappelijke ruimten, liften, (rol)trappen, trappenhuisen, gangen, toegangen en of andere onroerende aanhorigheden is het Verhuurder toegestaan de gedaante en de inrichting daarvan aan te passen en deze gedeelten van het gehuurde te verplaatsen mits het gebruik als bedoeld in artikel 1.2 van de huurovereenkomst mogelijk blijft.

### **Verzoeken/toestemming**

**14.1** Iedere afwijking/aanvulling van deze huurovereenkomst dient schriftelijk te worden overeengekomen.

**14.2** Indien en voor zover in enige bepaling van deze huurovereenkomst de toestemming van Verhuurder of Huurder wordt vereist, zal Verhuurder of Huurder deze niet onredelijk weigeren en of vertragen en wordt deze alleen dan geacht te zijn verleend indien deze schriftelijk is verstrekt.

**14.3** Een door Verhuurder of Huurder gegeven toestemming is eenmalig en geldt niet voor andere of opvolgende gevallen. Verhuurder of Huurder is gerechtigd om aan die toestemming redelijke voorwaarden te verbinden.

### **Wijziging organisatie Huurder/Verhuurder**

**15** Partijen zijn verplicht om elkaar telkens schriftelijk op de hoogte te stellen van voorgenomen relevante wijzigingen in zijn/haar organisatie, waaronder begrepen de vennootschapsrechtelijke structuur. De hiervoor bedoelde mededeling dient de andere partij op een zodanig tijdstip te bereiken dat deze nog tijdig alle maatregelen kan nemen ten aanzien van de voorgenomen wijziging. Onder deze maatregelen worden onder meer, doch niet uitsluitend, begrepen juridische acties, zoals het aantekenen van verzet tegen een voorstel tot juridische fusie of splitsing.

### **Taxatie en bezichtiging van het gehuurde**

**16.1** Indien Verhuurder een taxatie van het gehuurde wil (laten) verrichten, dan wel wenst over te gaan tot het verrichten van werkzaamheden in, op of aan het gehuurde is Huurder verplicht Verhuurder of degene die zich ter zake bij Huurder zal vervoegen, toegang te verlenen en tot de werkzaamheden in staat te stellen.

**16.2** Ter uitvoering van het in het eerste lid vermelde zijn Verhuurder en/of alle door hem aan te wijzen personen gerechtigd het gehuurde na overleg met Huurder op werkdagen tussen 07.00 en 17.30 uur te betreden. In noodgevallen is Verhuurder gerechtigd ook zonder overleg en zo nodig buiten vermelde tijdstippen het gehuurde te betreden.

**16.3** Bij voorgenomen verhuur, verkoop of veiling van het gehuurde en gedurende een jaar voor het einde van de huurovereenkomst, is Huurder verplicht, zonder daar enige aanspraak aan te ontfemen, gedurende minstens twee werkdagen per week, na voorafgaande mededeling door Verhuurder of diens gemachtigde, gelegenheid te geven tot bezichtiging van het gehuurde. Huurder zal de gebruikelijke 'te huur' of 'te koop' borden of biljetten aan of bij het gehuurde gedogen.

### **Huurprijswijziging**

**17** vervallen

## **Kosten van nutsvoorzieningen**

**18.1** Boven de huurprijs zijn voor rekening van Huurder de kosten van levering, transport, de meting en het verbruik van water en energie ten behoeve van het gehuurde, waaronder begrepen de kosten van het aangaan van de betreffende overeenkomsten en de meterhuur, alsmede eventuele andere kosten en boetes die door de nutsbedrijven in rekening worden gebracht. Huurder dient zelf de overeenkomsten tot levering van nutsvoorzieningen met de betrokken instanties af te sluiten, tenzij het gehuurde geen afzonderlijke aansluitingen heeft en/of Verhuurder als onderdeel van de overeengekomen levering van nutsvoorzieningen hiervoor zorgdraagt.<sup>1</sup>

**18.2** Indien tussen partijen geen bijkomende levering van nutsvoorzieningen is overeengekomen, draagt Huurder voor eigen rekening en risico en ten genoegen van Verhuurder daar zorg voor.<sup>2</sup>

**18.3** Indien partijen zijn overeengekomen dat door of vanwege Verhuurder bijkomende levering van nutsvoorzieningen wordt verzorgd, stelt Verhuurder de daarvoor door Huurder verschuldigde vergoeding vast op basis van de kosten die met de levering van nutsvoorzieningen en de daaraan verbonden administratieve werkzaamheden zijn gemoeid. Voor zover het gehuurde deel uitmaakt van een gebouw of complex van gebouwen en de levering van nutsvoorzieningen mede betrekking heeft op andere daartoe behorende gedeelten, stelt Verhuurder het redelijkerwijs voor rekening van Huurder komende aandeel in de kosten van die levering van nutsvoorzieningen vast. Verhuurder hoeft daarbij geen rekening te houden met de omstandigheid dat Huurder van een of meer van deze leveringen van nutsvoorzieningen gebruik maakt. Als een of meer gedeelten van het gebouw of complex van gebouwen niet in gebruik zijn, draagt Verhuurder er bij de bepaling van Huurders aandeel zorg voor dat dit niet hoger wordt dan wanneer het gebouw of complex van gebouwen volledig in gebruik zou zijn.<sup>3</sup>

**18.4** Na afloop van het jaar waarop de kosten voor nutsvoorzieningen betrekking hebben, verstrekt Verhuurder aan Huurder binnen 12 maanden na afloop van het jaar over elk jaar een rubrieksgewijs overzicht van de kosten van de nutsvoorzieningen, met vermelding van de wijze van berekening daarvan en van, voor zover van toepassing, het aandeel van Huurder in die kosten op zodanige wijze dat Huurder de toerekening van de kosten zelfstandig kan vaststellen. Uitgangspunt is dat Verhuurder het rubrieksgewijs overzicht binnen 12 maanden na afloop van het jaar verstrekt. Indien Verhuurder niet in staat is dit overzicht tijdig te verstrekken zal Verhuurder dit met redenen omkleed aan Huurder meedelen.

De wettelijke verjaringstermijn vangt aan na afloop van het jaar waarop de vergoedingen voor nutsvoorzieningen betrekking hebben.

**18.5** Na het einde van de huur wordt een overzicht verstrekt over de periode waarover dit nog niet was geschied. Verstrekking van dit laatste overzicht vindt plaats na verloop van maximaal 12 maanden na afloop van het jaar waarop de vergoedingen voor nutsvoorzieningen betrekking hebben tenzij Verhuurder niet in staat is dit overzicht te verstrekken. Verhuurder zal dit met redenen omkleed aan Huurder meedelen. Huurder noch Verhuurder zal voortijdig aanspraak maken op verrekening.

**18.6** Wat blijkens het overzicht over de betreffende periode, rekening houdend met voorschotbetalingen, door Huurder te weinig is betaald of door Verhuurder te veel is ontvangen, wordt binnen drie maanden na verstrekking van het overzicht bijbetaald of terugbetaald. Betwisting van de juistheid van het overzicht heeft geen schorsing van deze verplichting tot betaling tot gevolg.<sup>4</sup>

**18.7** Verhuurder heeft het recht de levering van nutsvoorzieningen, na overleg met Huurder, naar soort en omvang te wijzigen.<sup>5</sup>

**18.8** Verhuurder heeft het recht het door Huurder verschuldigde voorschot op de vergoeding voor nutsvoorzieningen tussentijds aan te passen aan de door hem verwachte kosten, onder meer in een geval als bedoeld in artikel 18.7.

**18.9** Ter zake van de levering van gas, elektriciteit, warmte en/of (warm) water dat tot de door Verhuurder verzorgde levering van nutsvoorzieningen behoort, kan Verhuurder na overleg met Huurder de wijze van het bepalen van het verbruik en daaraan gekoppeld Huurders aandeel in de kosten van het verbruik aanpassen, waarbij individuele bemetering om het daadwerkelijk verbruik per gebruiker zichtbaar te maken in ieder geval is toegestaan.

**18.10** Wordt het verbruik van gas, elektriciteit, warmte en/of (warm) water bepaald aan de hand van verbruiksmeters en ontstaat wegens niet of onjuist functioneren van deze meters een geschil over Huurders aandeel in de kosten van verbruik, dan wordt dit aandeel vastgesteld door een door Verhuurder geraadpleegd bedrijf dat in het meten en vaststellen van afgenomen gas, elektriciteit, warmte en/of (warm) water is gespecialiseerd. Dit geldt eveneens bij beschadiging, vernietiging of fraude met betrekking tot de

---

<sup>1</sup> Zie paragraaf 2.10 van de handleiding voor de omzetbelastinggevolgen.

<sup>2</sup> Zie paragraaf 2.10 van de handleiding voor de omzetbelastinggevolgen.

<sup>3</sup> Zie paragraaf 2.10 van de handleiding voor de omzetbelastinggevolgen.

<sup>4</sup> Zie artikel 2.10 van de handleiding voor de omzetbelastinggevolgen.

<sup>5</sup> Zie artikel 2.10 van de handleiding voor de omzetbelastinggevolgen.

meters, onverminderd alle andere rechten die Verhuurder in dat geval tegenover Huurder heeft, zoals het recht op herstel of vernieuwing van de meters en vergoeding van geleden schade.

**18.11** Verhuurder is, behoudens in geval van een toerekenbare ernstige tekortkoming van Verhuurder, niet aansprakelijk voor enige schade die het gevolg is van het niet functioneren dan wel de niet behoorlijke levering van nutsvoorzieningen. Evenmin zal Huurder in dergelijke gevallen aanspraak kunnen maken op huurprijsvermindering.

### **Servicekosten**

**19.1** Boven de huurprijs zijn voor rekening van Huurder de servicekosten. Huurder dient zelf de overeenkomsten tot levering van prestaties waarvoor servicekosten worden berekend met de betrokken instanties af te sluiten, tenzij het gehuurde geen afzonderlijke aansluitingen heeft en/of Verhuurder als onderdeel van de overeengekomen levering van prestaties waarvoor servicekosten worden berekend hiervoor zorgdraagt.<sup>6</sup>

**19.2** Indien tussen partijen geen bijkomende levering van prestaties waarvoor servicekosten worden berekend, is overeengekomen, draagt Huurder voor eigen rekening en risico en ten genoegen van Verhuurder daar zorg voor.<sup>7</sup>

**19.3** Indien partijen zijn overeengekomen dat door of vanwege Verhuurder bijkomende levering van prestaties waarvoor servicekosten worden berekend wordt verzorgd, stelt Verhuurder de daarvoor door Huurder verschuldigde vergoeding vast op basis van de kosten die met de levering van prestaties waarvoor servicekosten worden berekend en de daaraan verbonden administratieve werkzaamheden zijn gemoeid. Voor zover het gehuurde deel uitmaakt van een gebouw of complex van gebouwen en de levering van prestaties waarvoor servicekosten worden berekend mede betrekking heeft op andere daartoe behorende gedeelten, stelt Verhuurder het redelijkerwijs voor rekening van Huurder komende aandeel in de kosten van die levering van prestaties waarvoor servicekosten worden berekend vast. Verhuurder hoeft daarbij geen rekening te houden met de omstandigheid dat Huurder van een of meer van deze levering van prestaties waarvoor servicekosten worden berekend geen gebruik maakt. Als een of meer gedeelten van het gebouw of complex van gebouwen niet in gebruik zijn, draagt Verhuurder er bij de bepaling van Huurders aandeel zorg voor dat dit niet hoger wordt dan wanneer het gebouw of complex van gebouwen volledig in gebruik zou zijn.<sup>8</sup>

**19.4** Na afloop van het servicekostenjaar verstrekt Verhuurder aan Huurder binnen 12 maanden na afloop van het jaar over elk jaar een rubrieksgewijs overzicht van de kosten van de levering van prestaties waarvoor servicekosten worden berekend, met vermelding van de wijze van berekening daarvan en van, voor zover van toepassing, het aandeel van Huurder in die kosten op zodanige wijze dat Huurder de toerekening van de kosten zelfstandig kan vaststellen. Uitgangspunt is dat Verhuurder het rubrieksgewijs overzicht binnen 12 maanden na afloop van het jaar verstrekt. Indien Verhuurder niet in staat is dit overzicht tijdig te verstrekken zal Verhuurder dit met redenen omkleed aan Huurder meedelen.<sup>9</sup>

De wettelijke verjaringstermijn vangt aan na afloop van het jaar waarop de servicekosten betrekking hebben.

**19.5** Na het einde van de huur wordt een overzicht verstrekt over de periode waarover dit nog niet was geschied. Verstrekking van dit laatste overzicht vindt plaats na verloop van maximaal 12 maanden na afloop van het jaar waarop de servicekosten betrekking hebben tenzij Verhuurder niet in staat is dit overzicht te verstrekken. Verhuurder zal dit met redenen omkleed aan Huurder meedelen. Huurder noch Verhuurder zal voortijdig aanspraak maken op verrekening.

**19.6** Wat blijkt uit het overzicht over de betreffende periode, rekening houdend met voorschotbetalingen, door Huurder te weinig is betaald of door Verhuurder te veel is ontvangen, wordt binnen drie maanden na verstrekking van het overzicht bijbetaald of terugbetaald. Betwisting van de juistheid van het overzicht heeft geen schorsing van deze verplichting tot betaling tot gevolg.

**19.7** Verhuurder heeft het recht de levering van prestaties waarvoor servicekosten worden berekend, na overleg met Huurder, naar soort en omvang te wijzigen.<sup>10</sup>

**19.8** Verhuurder heeft het recht het door Huurder verschuldigde voorschot op de vergoeding voor levering van prestaties waarvoor servicekosten worden berekend tussentijds aan te passen aan de door hem verwachte kosten, onder meer in een geval als bedoeld in artikel 19.7.

**19.9** Verhuurder is, behoudens in geval van een toerekenbare ernstige tekortkoming van Verhuurder, niet aansprakelijk voor enige schade die het gevolg is van het niet functioneren dan wel de niet behoorlijke

---

<sup>6</sup> Zie artikel 2.11 van de handleiding voor de omzetbelastinggevolgen.

<sup>7</sup> Zie artikel 2.11 van de handleiding voor de omzetbelastinggevolgen.

<sup>8</sup> Zie artikel 2.11 van de handleiding voor de omzetbelastinggevolgen.

<sup>9</sup> Zie artikel 2.11 van de handleiding voor de omzetbelastinggevolgen.

<sup>10</sup> Zie artikel 2.11 van de handleiding voor de omzetbelastinggevolgen.

levering van prestaties waarvoor servicekosten worden berekend. Evenmin zal Huurder in dergelijke gevallen aanspraak kunnen maken op huurprijzvermindering.

### **Servicecontracten onderhoud**

**20.1** Huurder sluit door verhuurder vooraf goed te keuren servicecontracten af met betrekking tot installaties die tot het gehuurde behoren.

### **Omzetbelasting**

**21.1** Indien Huurder het gehuurde niet (meer) gebruikt of laat gebruiken voor prestaties die recht geven op aftrek van omzetbelasting en daardoor de uitzondering op de vrijstelling van afdracht van omzetbelasting over de huur wordt beëindigd, is Huurder niet langer omzetbelasting over de huurprijs aan Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) verschuldigd, doch dan is Huurder met ingang van de datum waarop die beëindiging van kracht wordt, naast de huurprijs in plaats van omzetbelasting een zodanige afzonderlijke vergoeding aan Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) verschuldigd dat deze volledig wordt gecompenseerd voor:

a. de als gevolg van het beëindigen van de optie voor Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) niet (langer) aftrekbare omzetbelasting op de exploitatiekosten van het gehuurde of investeringen daarin;

b. de omzetbelasting die Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) als gevolg van het beëindigen van de optie wegens herrekening als bedoeld in artikel 15, lid 4 van de Wet op de omzetbelasting 1968 of herziening als bedoeld in de artikelen 11 tot en met 13 van de Uitvoeringsbeschikking omzetbelasting 1968 aan de Belastingdienst moet betalen;

c. alle overige schade die Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) door het beëindigen van de optie lijdt.

**21.2** Het door Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s), door het beëindigen van de optie (als bedoeld in artikel 21.1) te lijden financiële nadeel wordt door Huurder aan Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) voldaan steeds gelijktijdig met de periodieke huurprijsbetalingen en wordt, met uitzondering van de schade als bedoeld in artikel 21.1 sub a, zo mogelijk door middel van een annuïteit, gelijkelijk verdeeld over de resterende duur van de lopende huurperiode, doch is terstond, volledig en ineens van Huurder opeisbaar als de huurovereenkomst om welke reden dan ook tussentijds wordt beëindigd.

**21.3** Het in artikel 21.1 sub b gestelde is niet van toepassing indien bij het sluiten van de onderhavige huurovereenkomst de herzieningsperiode voor de aftrek van voorbelasting ter zake van het gehuurde is verstreken.

**21.4** Wanneer zich een situatie als bedoeld in artikel 21.1 voordoet, zal Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) aan Huurder berichten welke bedragen door Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) aan de Belastingdienst moeten worden betaald en inzicht geven in de overige schade als bedoeld in artikel 21.1 sub c. Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) zal zijn medewerking verlenen indien Huurder de opgave van Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) wil laten controleren door een onafhankelijke registeraccountant. De kosten hiervan zijn voor rekening van Huurder.

**21.5** Ingeval in enig boekjaar niet is voldaan aan het gebruik of laten gebruiken van het gehuurde voor doeleinden als weergegeven in artikel 4.3 van de huurovereenkomst, stelt Huurder de Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) binnen vier weken na afloop van het desbetreffende boekjaar door middel van een door hem (Huurder) ondertekende verklaring hiervan in kennis. Binnen dezelfde termijn zendt Huurder een afschrift van die verklaring aan de Belastingdienst.

**21.6** Indien Huurder niet voldoet aan de informatieverplichting als bedoeld in artikel 21.5 en/of niet voldoet aan de verplichting tot ingebruikname als bedoeld in artikel 21.8, of achteraf blijkt dat Huurder van een onjuist uitgangspunt is uitgegaan en Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) daardoor naar achteraf blijkt ten onrechte omzetbelasting over de huurprijs in rekening heeft gebracht, is Huurder in verzuim en is Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger gerechtigd het daardoor ontstane financiële nadeel op Huurder te verhalen. Dit nadeel betreft de volledige ter zake door Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) alsnog aan de Belastingdienst verschuldigde omzetbelasting vermeerderd met rente, eventuele boetes, alsmede verdere kosten en schade. Het in dit lid gestelde voorziet in een schadevergoedingsregeling voor het geval de optie met terugwerkende kracht mocht worden beëindigd, zulks naast de in artikel 21.1 weergegeven regeling. De extra schade die voor Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) uit die terugwerkende kracht voortvloeit, is terstond, volledig en ineens van Huurder opeisbaar.

Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) zal zijn medewerking verlenen indien Huurder de opgave van deze extra schade van Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) wil laten controleren door een onafhankelijke registeraccountant. De kosten hiervan zijn voor rekening van Huurder.

**21.7** Het in artikelen 21.1, 21.4 en 21.6 gestelde is eveneens van toepassing indien Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) eerst na, al dan niet tussentijdse, beëindiging van de huurovereenkomst wordt geconfronteerd met schade door de beëindiging van de voor partijen geldende optie, welke schade alsdan terstond, volledig en ineens door Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s), opeisbaar is.

**21.8** Onverkort het overigens in deze huurovereenkomst ter zake bepaalde, zal Huurder het gehuurde in elk geval, met toepassing van de optie (als bedoeld in artikel 21.1), in gebruik nemen of in gebruik laten nemen voor het einde van het boekjaar waarin de ingangsdatum als bedoeld in artikel 3.1 van de huurovereenkomst is gelegen.

**21.9** Indien de levering van nutsvoorzieningen en/of de levering van prestaties waarvoor servicekosten worden berekend, kwalificeren als bij de verhuur bijkomende prestaties en de optie is of wordt beëindigd waardoor er niet langer sprake is van belaste verhuur, wordt de prijs voor deze leveringen inclusief de aan Verhuurder berekende omzetbelasting doorberekend aan Huurder.

**21.10** Indien de levering van nutsvoorzieningen en/of de levering van prestaties waarvoor servicekosten worden berekend, kwalificeren als bij de verhuur bijkomende prestaties en er vanaf enig moment geopteerd kan worden voor belaste verhuur, dient verhuurder omzetbelasting in rekening te brengen over de vergoeding voor de levering van deze prestaties.

### **Overige belastingen, rechten, lasten, heffingen, retributies**

**22.1** Voor rekening van Huurder komen, ook als Verhuurder daarvoor wordt aangeslagen:

a. de onroerendezaakbelasting ter zake van het feitelijk gebruik van het gehuurde en het feitelijk medegebruik van dienruimten, algemene ruimten en gemeenschappelijke ruimten pro rata parte;

b. milieuheffingen, waaronder de verontreinigingsheffing oppervlaktewateren en de bijdrage zuiveringskosten afvalwater en iedere andere bijdrage uit hoofde van milieubescherming;

c. baatbelasting of daarmee verwante belastingen of heffingen; zulks voor de helft van het bedrag van de aanslag. Verhuurder zal Huurder tijdig op de hoogte stellen van de ontvangst van een aanslag baatbelasting. Verhuurder zal desgevraagd bezwaar maken tegen de betreffende aanslag en daarbij de bezwaren van Huurder, zo mogelijk, meenemen. Huurder zal aan Verhuurder de helft van de daarmee gemaakte redelijke kosten vergoeden.

d. rioolrecht, respectievelijk rioolbelasting, ter zake van het feitelijk gebruik van het gehuurde en het feitelijk medegebruik van dienruimten, algemene ruimten en gemeenschappelijke ruimten pro rata parte;

e. overige bestaande of toekomstige belastingen, waaronder mede begrepen belastingen die worden geheven voor voorzieningen in openbaar gebied zoals vlaggenbelasting en reclamebelasting, BIZ-heffing, precariorechten, lasten, overige heffingen en retributies:

- ter zake van het feitelijk gebruik van het gehuurde;

- ter zake van goederen van Huurder;

- die niet geheel of gedeeltelijk zouden zijn geheven of opgelegd, als het gehuurde niet aan Huurder in gebruik zou zijn gegeven.

**22.2** Indien de voor rekening van Huurder komende lasten, rechten of belastingen bij Verhuurder worden geïnd, moeten deze door Huurder op eerste verzoek van Verhuurder aan laatstgenoemde binnen 2 maanden na dit verzoek worden voldaan.

### **Verzekeringen**

**23.1** Indien in verband met de aard of uitoefening van het beroep of bedrijf van Huurder voor het gehuurde, dan wel het gebouw of complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uitmaakt, een hogere dan normale premie van (brand)verzekering voor opstal of inventaris en goederen aan Verhuurder of andere Huurders van het gebouw of complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uitmaakt in rekening wordt gebracht, zal Huurder het meerdere boven de normale premie aan Verhuurder of die andere Huurders vergoeden.

**23.2** Verhuurder en Huurders zijn vrij in de keuze van de verzekeringsmaatschappij, de bepaling van de verzekerde waarde en de beoordeling van de redelijkheid van de verschuldigde premie.

**23.3** Onder "normale premie" wordt verstaan de premie die Verhuurder of Huurder, bij een te goeder naam en faam bekend staande assuradeur kan bedingen voor het verzekeren van het gehuurde respectievelijk zijn inventaris en goederen, tegen (brand)risico op het moment direct voorafgaande aan het afsluiten van deze huurovereenkomst, zonder daarbij rekening te houden met de aard van het door Huurder in het gehuurde uit te oefenen bedrijf of beroep, alsmede - gedurende de duur van de huurovereenkomst - elke aanpassing van deze premie, die niet een gevolg is van een verandering van de aard of omvang van het verzekerde risico.

### **Einde huurovereenkomst of gebruik**

**24.1** Tenzij schriftelijk anders is overeengekomen zal Huurder het gehuurde bij het einde van de huurovereenkomst of bij het einde van het gebruik van het gehuurde, aan Verhuurder opleveren in de staat die bij aanvang van de huur in het proces-verbaal van oplevering is beschreven, behoudens normale slijtage en veroudering.

**24.2** Mocht er bij aanvang van de huur geen proces-verbaal van oplevering zijn opgemaakt, dan wordt het gehuurde geacht, behoudens tegenbewijs door Huurder bij aanvang van de huurovereenkomst te zijn

opgeleverd in goed onderhouden staat, zonder gebreken en vrij van schade en dient Huurder het gehuurde, behoudens normale slijtage en veroudering, in die staat aan het einde van de huurovereenkomst aan Verhuurder op te leveren.

Het gestelde in de laatste zin van artikel 7: 224 lid 2 Burgerlijk Wetboek is niet van toepassing.

**24.3** Huurder dient in aanvulling op artikel 24.2 het gehuurde aan het einde van de huurovereenkomst leeg en ontruimd, vrij van gebruik en gebruiksrechten, behoorlijk schoongemaakt en onder afgifte van alle sleutels, keycards e.d. aan Verhuurder op te leveren.

**24.4** Huurder is verplicht alle zaken die door hem in, aan of op het gehuurde zijn aangebracht of door hem van de voorgaande Huurder of gebruiker zijn overgenomen op eigen kosten te verwijderen, tenzij Verhuurder op enig moment schriftelijk anderszins aangeeft of heeft aangegeven. Voor niet verwijderde zaken is Verhuurder geen vergoeding verschuldigd, tenzij schriftelijk anders overeengekomen.

**24.5** Indien Huurder het gebruik van het gehuurde voor het einde van de huurovereenkomst heeft beëindigd, is Verhuurder gerechtigd, zich op kosten van Huurder toegang tot het gehuurde te verschaffen en zich in het bezit daarvan te stellen, zonder dat dit een gebrek oplevert.

**24.6** Alle zaken waarvan Huurder kennelijk afstand heeft gedaan door deze in het gehuurde achter te laten bij het daadwerkelijk verlaten van het gehuurde, kunnen door Verhuurder, naar Verhuurders inzicht, zonder enige aansprakelijkheid zijnerzijds, op kosten van Huurder worden verwijderd, verkocht en/of vernietigd.

**24.7** Tijdig voor het einde van de huurovereenkomst of het gebruik, dient het gehuurde door partijen gezamenlijk te worden geïnspecteerd. Van deze inspectie wordt door partijen een rapport opgemaakt, waarin de bevindingen ten aanzien van de staat van het gehuurde worden vastgelegd. Tevens wordt in dit rapport vastgelegd welke werkzaamheden ter zake van de bij de inspectie noodzakelijk gebleken reparaties en ten laste van Huurder komend achterstallig onderhoud, nog voor rekening van Huurder dienen te worden uitgevoerd alsmede de wijze waarop en de termijn waarbinnen dit zal dienen te geschieden.

**24.8** Indien Huurder of Verhuurder, na daartoe deugdelijk in de gelegenheid te zijn gesteld middels een aangetekende brief, niet binnen redelijke termijn meewerkt aan de inspectie en/of de vastlegging van de bevindingen en afspraken in het inspectierapport, is de partij die op vastlegging aandringt bevoegd de inspectie buiten aanwezigheid van de nalatige partij uit te voeren en het rapport bindend voor partijen vast te stellen en onverwijld een exemplaar van dit rapport ter hand stellen.

**24.9** Huurder is gehouden de door hem op basis van het inspectierapport uit te voeren werkzaamheden binnen de in het rapport vastgelegde - of nader tussen partijen overeengekomen - termijn op een deugdelijke wijze uit te voeren c.q. te doen uitvoeren. Indien Huurder geheel of gedeeltelijk nalatig blijft in de nakoming van zijn uit het rapport voortvloeiende verplichtingen, is Verhuurder gerechtigd zelf deze werkzaamheden te laten uitvoeren en de daaraan verbonden kosten op Huurder te verhalen onverminderd de aanspraak van Verhuurder op vergoeding van de verdere schade en kosten.

**24.10** Over de tijd die met het herstel is gemoeid, gerekend vanaf de datum van het einde van de huurovereenkomst, is Huurder aan Verhuurder een bedrag verschuldigd, berekend naar de laatst geldende huurprijs en vergoeding voor bijkomende levering van nutsvoorzieningen en/of prestaties waarvoor servicekosten worden berekend, onverminderd Verhuurders aanspraak op vergoeding van de verdere schade en redelijke kosten.

## **Betalingen**

**25.1** De betaling van de huurprijs en van al hetgeen verder krachtens deze huurovereenkomst is verschuldigd, zal uiterlijk op de vervaldatum in wettig Nederlands betaalmiddel - zonder opschorting, aftrek of verrekening met een vordering welke Huurder op Verhuurder heeft - geschieden door storting dan wel overschrijving op een door Verhuurder op te geven rekening. Huurder kan alleen dan verrekenen als de vordering door de rechter is vastgesteld.

Dit laat onverlet de bevoegdheid van Huurder om gebreken zelf te verhelpen en de redelijke kosten daarvan in mindering te brengen op de huur indien Verhuurder met het verhelpen daarvan in verzuim is. Het staat Verhuurder vrij door middel van schriftelijke opgave aan Huurder wijziging aan te brengen in de plaats of wijze van betaling. Verhuurder is gerechtigd te bepalen op welke openstaande vordering uit de huurovereenkomst een door hem van Huurder ontvangen betaling in mindering komt.

**25.2** Telkens indien een uit hoofde van de huurovereenkomst door Huurder verschuldigd bedrag niet prompt op de vervaldag is voldaan, verbeurt Huurder aan Verhuurder van rechtswege per kalendermaand vanaf de vervaldag van dat bedrag een direct opeisbare boete van 1% van het verschuldigde per kalendermaand, waarbij elke ingetreden maand als een volle maand geldt, met een minimum van € 300 per maand. De hiervoor bedoelde boete(rente) is niet verschuldigd indien Huurder voor de in artikel 25.1 genoemde vervaldatum per aangetekende brief een gemotiveerde vordering bij Verhuurder heeft ingediend en Verhuurder binnen 4 weken na ontvangst van deze brief inhoudelijk daarop niet heeft gereageerd.

## **Zekerheden**

**26.1** Als waarborg voor de juiste nakoming van zijn verplichtingen uit de huurovereenkomst zal Huurder uiterlijk 2 weken voor ingangsdatum als bedoeld in artikel 3.1 van de huurovereenkomst of zoveel eerder als Verhuurder aangeeft een bankgarantie afgeven in overeenstemming met een door Verhuurder aangegeven model ter grootte van een in de huurovereenkomst weergegeven bedrag dan wel waarborgsom storten op een door Verhuurder opgegeven bankrekening. Deze bankgarantie dan wel waarborgsom dient mede te gelden voor de verlengingen van de huurovereenkomst inclusief wijzigingen daarvan en dient geldig te blijven tot tenminste zes maanden na de datum waarop het gehuurde feitelijk is ontruimd en tevens de huurovereenkomst is beëindigd. Bovendien dient deze bankgarantie dan wel waarborgsom te gelden voor de rechtsopvolger(s) van Verhuurder.

**26.2** Als de bankgarantie dan wel waarborgsom is aangesproken en (deels) uitbetaald, zal Huurder op eerste verzoek van Verhuurder zorgen voor een nieuwe bankgarantie dan wel waarborgsom, die voldoet aan het gestelde in artikelen 26.1, 26.3 en 26.4 tot het bedrag dat direct voorafgaande aan het moment dat de bankgarantie dan wel waarborgsom werd aangesproken, van toepassing was.

**26.3** Huurder is verplicht om, na opwaartse aanpassing van de betalingsverplichting als genoemd in artikel 4.10 van de huurovereenkomst van totaal 15% of meer op eerste verzoek van Verhuurder terstond een nieuwe bankgarantie te doen afgeven dan wel als het een waarborgsom betreft bij te storten tot een bedrag aangepast aan de nieuwe betalingsverplichting.

**26.4** Indien de waarborgsom niet rechtsgeldig aangesproken is door Verhuurder dient Verhuurder na beëindiging van de huurovereenkomst de waarborgsom dan wel restant van de waarborgsom terug te storten op een door Huurder op te geven bankrekening uiterlijk zes maanden na einde huurovereenkomst. Indien de bankgarantie niet rechtsgeldig aangesproken is door Verhuurder dient Verhuurder na beëindiging van de huurovereenkomst de bankgarantie terug te sturen naar een door Huurder op te geven adres uiterlijk zes maanden na einde huurovereenkomst.

**26.5** Voor andere zekerheden gelden artikelen 26.1 tot en met 26.4 voor zover van toepassing.

### **Hoofdelijkheid**

**27.1** Indien verscheidene (natuurlijke of rechts-)personen zich als Huurder hebben verbonden, zijn deze steeds hoofdelijk en ieder voor het geheel jegens Verhuurder aansprakelijk voor alle uit de huurovereenkomst voortvloeiende verbintenissen.

Uitstel van betaling of kwijtschelding door Verhuurder aan een der Huurders of een aanbod daartoe, betreft alleen die Huurder.

**27.2** De verbintenissen uit de huurovereenkomst zijn, ook wat erfgenamen en rechtverkrijgenden van Huurder betreft, hoofdelijk.

### **Niet tijdige beschikbaarheid**

**28.1** Bij het niet beschikbaar zijn van het gehuurde op de ingangsdatum als bedoeld in artikel 3.1 van de huurovereenkomst, doordat het gehuurde niet tijdig gereed is gekomen, doordat de vorige gebruiker het gehuurde niet tijdig heeft ontruimd of doordat Verhuurder de door hem te verzorgen vergunningen van overheidswege nog niet heeft verkregen, is Huurder tot de datum waarop het gehuurde hem ter beschikking staat geen huurprijs, geen vergoeding voor de door of vanwege Verhuurder te verzorgen levering van nutsvoorzieningen en geen vergoeding voor de door of vanwege verhuurder te verzorgen levering van prestaties waarvoor servicekosten worden berekend, verschuldigd en schuiven ook zijn overige verplichtingen en de overeengekomen termijnen dienovereenkomstig op.

**28.2** Verhuurder is niet aansprakelijk voor de uit de vertraging voortvloeiende schade voor Huurder, tenzij hem ter zake een toerekenbare tekortkoming kan worden verweten.

**28.3** Onder een toerekenbare tekortkoming als bedoeld in artikel 28.2 wordt mede verstaan de situatie dat Verhuurder zich niet inspant om het gehuurde zo spoedig mogelijk alsnog aan Huurder ter beschikking te stellen.

**28.4** Huurder kan geen ontbinding van de huurovereenkomst vorderen, tenzij de te late oplevering veroorzaakt is door een toerekenbare ernstige tekortkoming van Verhuurder en het op grond van de redelijkheid en billijkheid voor Huurder onaanvaardbaar is dat de huurovereenkomst ongewijzigd in stand blijft en Verhuurder niet tegemoet komt aan de gerechtvaardigde belangen van Huurder.

### **Appartementsrecht**

**29.1** Indien het gebouw of complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uitmaakt, is of wordt gesplitst in appartementsrechten, zal Huurder de uit de splitsingsakte en reglementen voortvloeiende voorschriften omtrent het gebruik inacht nemen. Hetzelfde geldt indien het gebouw of complex van gebouwen eigendom is of wordt van een coöperatie. Het moeten naleven van die voorschriften levert geen gebrek op. Verhuurder staat ervoor in dat de hiervoor bedoelde voorschriften die bij het aangaan van de huurovereenkomst gelden, niet strijdig zijn met de huurovereenkomst.

**29.2** Verhuurder zal, voor zover dat in zijn vermogen ligt, niet meewerken aan het tot stand brengen van voorschriften die in strijd zijn met de huurovereenkomst.

**29.3** Verhuurder draagt er zorg voor dat Huurder in het bezit wordt gesteld van de in artikel 29.1 bedoelde voorschriften omtrent het gebruik.

### **Kosten, verzuim**

**30.1** In alle gevallen waarin (Ver)Huurder een sommatie, een ingebrekestelling of een exploit aan (Ver)Huurder doet uitbrengen, of in geval van procedures tegen (Ver)Huurder om deze tot nakoming van de huurovereenkomst of Huurder tot ontruiming te dwingen, is (Ver)Huurder verplicht alle daarvoor gemaakte kosten, zowel in als buiten rechte - met uitzondering van de ingevolge een definitieve rechterlijke beslissing door (Ver)Huurder te betalen proceskosten - aan (Ver)Huurder te voldoen.

De gemaakte redelijke kosten worden tussen partijen bij voorbaat vastgesteld op een bedrag dat als volgt wordt berekend; 15% over de hoofdsom met een maximum van € 25.000 per geval exclusief de griffierechten. Bij een procedure worden de kosten van experts (advocaten, deurwaarders ed.) door de in het ongelijk gestelde partij vergoed.

Artikel 6: 96 Burgerlijk Wetboek leden 4 en 6, waaronder uitdrukkelijk begrepen de verwijzing naar het maximaal te vergoeden bedrag aan buitengerechtelijke kosten, is daarmee tussen partijen niet van toepassing.

**30.2** (Ver)Huurder is in verzuim door het enkele verloop van een bepaalde termijn.

### **Boetebepaling**

**31** Indien Huurder zich, na door Verhuurder behoorlijk in gebreke te zijn gesteld, niet houdt aan de in de artikelen 5.1, 8, 12.1 en 26.1 opgenomen voorschriften, verbeurt Huurder aan Verhuurder, voor zover geen specifieke boete is overeengekomen, een direct opeisbare boete van minimaal € 250 per kalenderdag voor elke kalenderdag dat Huurder in verzuim is. Het vorenstaande laat onverlet de bevoegdheid van Verhuurder om gebruik te maken van zijn overige rechten, waaronder het recht op nakoming en het recht op volledige schadevergoeding voor zover de geleden schade de verbeurde boete overtreft.

### **Wet Bescherming Persoonsgegevens**

**32** Indien Huurder een natuurlijk persoon is, verstrekt Huurder bij het aangaan van deze huurovereenkomst, door ondertekening daarvan, toestemming aan Verhuurder en aan de beheerder om de persoonsgegevens van Huurder in een bestand op te nemen/te verwerken.

### **Domicilie**

**33.1** Vanaf de ingangsdatum als bedoeld in artikel 3.1 van de huurovereenkomst worden alle mededelingen van Verhuurder aan Huurder in verband met de uitvoering van de huurovereenkomst, gericht aan het adres van het gehuurde.

**33.2** Huurder verplicht zich in geval Huurder zijn bedrijf daadwerkelijk niet meer in het gehuurde uitoefent, Verhuurder daarvan terstond schriftelijk in kennis te stellen onder opgave van een nieuw domicilie.

**33.3** Voor het geval Huurder het gehuurde verlaat zonder opgave van een nieuw domicilie aan Verhuurder, geldt het adres van het gehuurde als domicilie van Huurder.

### **Klachten**

**34.** Huurder zal klachten en wensen schriftelijk indienen. In dringende gevallen zal dit mondeling kunnen geschieden. In dergelijke gevallen zal Huurder de klacht of wens zo spoedig mogelijk schriftelijk bevestigen.

### **Slotbepaling**

**35** Indien een deel van de huurovereenkomst of deze algemene bepalingen nietig of vernietigbaar is, dan laat dit de geldigheid van het overige deel van de huurovereenkomst en deze algemene bepalingen onverlet. In plaats van het vernietigde of nietige deel geldt alsdan, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3: 42 Burgerlijk Wetboek, als overeengekomen, hetgeen partijen overeengekomen zouden zijn, indien zij de nietigheid of vernietigbaarheid gekend zouden hebben.

## Bijlage 6: Demarcatielijst

### Demarcatielijst verhuurder zijnde de gemeente Moerdijk en onderstaande huurder/gebruiker 2023

# Naam gebouw  
# Straat  
# Pc & plaats  
# Datum



HG | HH | RG | RH

#### 0 VOORWOORD

Een demarcatielijst is een lijst met bouwkundige en installatietechnische zaken die tot een gehuurde vastgoed behoren en waarover afspraken worden gemaakt voor wiens verantwoordelijkheid onderhoud aan deze zaken is en wie de daarbij behorende kosten draagt.

Een demarcatielijst hoort onlosmakelijk tot het contractstuk (de overeenkomst) dat verhuurder en huurder (gebruiker) gezamenlijk ondertekenen

Modificaties aan/in het pand mogen uitsluitend na schriftelijk akkoord van de gemeente

Bij een verhuizing dient alles teruggebracht te worden in de originele staat, mits gemeente akkoord gaat met de aangebrachte wijzigingen

Door gebruiker, op eigen initiatief, aangebrachte onderdelen dienen ook door de gebruiker onderhouden, gerepareerd en vervangen te worden bij einde levensduur

Opdrachten van huurder, met toestemming van de verhuurder, mogen alleen uitgevoerd worden door een erkende installateurs

#### Begrippenlijst:

Onderhouden = het zorgen dat het in een goede staat blijft, passend bij het beschreven item

Repareren = het in originele functie herstellen van het beschreven item

Levensduur = de gebruiksduur bepaald in het meerjarenonderhoudsplan

Herstellen = terugbrengen in de voorgaande staat

Verhuurder = gemeente Moerdijk

Huurder = iedereen die zorg/ verantwoordelijkheid draagt voor het gebouw

Gebruiker = iedereen die zorg/ verantwoordelijkheid draagt voor het gebouw

#### Legenda:

HG = handeling door gemeente

HH = handeling door huurder

RG = op rekening van de gemeente

RH = op rekening van de huurder

#### 1 ALGEMEEN

constructieve onderdelen van het gebouw (fundering, vloeren, daken, kolommen, muren etc.) onderhouden, herstellen en vervangen bij einde levensduur

schoonmaakwerkzaamheden behorende bij de binnen- en buitenzijde van het gebouw

schilderwerk buitenzijde van het gebouw

schilderwerk binnenzijde gebouw normaal onderhoud, met inbegrip van het witten en sausen van plafond en wanden

schilderwerk binnenzijde van de buitenkozijnen

diverse wettelijke keuringen en controles met betrekking tot het gebouw

keuringen valbeveiliging dak

gebouwschade (brand, storm en water) aangifte doen en politierapport/ proces-verbaal op laten maken

gebouwschade (brand, storm en water) meldingsplicht aan de gemeente volgens procedure

gebouwschade (brand, storm en water) aangifte verzekering en afhandeling aangifte verzekering

gebouwschade (brand, storm en water) noodzakelijke tijdelijke maatregelen

X			X	
	X			X
X			X	
	X			X
	X			X
X			X	
X			X	
	X			X
X			X	
	X			X

# Naam gebouw

# Straat

# Pc &amp; plaats

# Datum



	HG	HH	RG	RH
gebouwschade (brand, storm en water) herstellen schade	X		X	
verzekeringen van de inboedel		X		X
verzekeringen van de opstal-/ brandverzekering	X		X	
belastingen: onroerende zaakbelasting (gebruikersgedeelte), waterschaps-/ polderlasten		X		X
milieuheffingen: verontreinigingsheffing oppervlaktewateren, zuiveringsheffing afvalwater		X		X
nutskosten: gas, water en elektra		X		X
ongediertebestrijding en -verdelging zonder constructieve aantasting uitvoeren		X		X
ongediertebestrijding en -verdelging ongedierte met constructieve aantasting (boktor, houtworm etc.) uitvoeren	X		X	

2 AFVOEREN				
goten, regenpijpen en hemelwaterafvoeren schoonhouden en ontstoppen		X		X
goten, regenpijpen en hemelwaterafvoeren repareren en vervanging bij einde levensduur	X		X	
sanitaire voorzieningen (bijv. wastafels, douche, gootsteen, toilet e.d.) ontstoppen, schoonhouden, onderhouden en vervangen bij einde levensduur		X		X
putten, kolken en afvoeren op buitenterrein ontstoppen, schoonhouden en onderhouden		X		X
putten, kolken en afvoeren op buitenterrein vervangen bij einde levensduur	X		X	
vrijmaken van riolering ontstoppingsstukken		X		X
afvoersifons schoonhouden, ontstoppen, repareren en vervangen bij einde levensduur		X		X
wasmachineafvoer ontstoppen onderhouden en repareren		X		X
wasmachineafvoer vervangen bij einde levensduur	X		X	
rioolpompen onderhouden, repareren en vervangen bij einde levensduur	X		X	
pomp put schoonhouden, reinigen, ontstoppen als gevolg van het verkeerd gebruik		X		X
pomp put schoonhouden, reinigen, ontstoppen als gevolg van een technisch gebrek	X		X	

3 BEVEILIGINGSINSTALLATIE				
uitgegeven alarmcode beheer voeren (overzicht met wie het alarm kan (de)activeren)		X		X
bewaking uitvoeren		X		X
alarm opvolging n.a.v. inbraakmelding		X		X
toegangscontrolesysteem onderhouden, repareren en vervangen bij einde levensduur	X		X	
inbraakalarminstallatie maandelijkse controle en overige beheerstaken		X		X
inbraakalarminstallatie (jaarlijkse) onderhouden, repareren en vervangen bij einde levensduur	X		X	
camerasystemen maandelijkse controle en overige beheerstaken		X		X
camerasystemen (jaarlijkse) onderhouden, repareren en vervangen bij einde levensduur	X		X	

4 BINNENWANDEN				
stukadoorswerk, onderhouden en repareren		X		X
stukadoorswerk, vervangen bij einde levensduur	X		X	

# Naam gebouw

# Straat

# Pc &amp; plaats

# Datum



	HG	HH	RG	RH
binnenwandafwerkingen overig onderhouden en repareren		X		X
systeem-, paneel-, schuif-, vouwwanden reinigen, onderhouden, repareren en vervangen bij einde levensduur		X		X
behang repareren en vervangen bij einde levensduur		X		X
behang, gaten, beschadigingen in de ondergrond na het verwijderen van behang repareren		X		X
tegelerk, beschadigde wand-, vloer- en vensterbanktegels vervangen bij einde levensduur	X		X	
tegelerk, kitvoegen aanbrengen, repareren en vervangen bij einde levensduur	X		X	
tegelerk, tegels en kitvoegen schoonmaken		X		X
tegelerk, kleine beschadigingen (gaten, pluggen etc.) repareren/ vullen		X		X
timmerwerken onderhouden, repareren en vervangen	X		X	
timmerwerken door gebruiker aangebracht onderhouden, repareren en vervangen		X		X

**5 BRANDPREVENTIEVOORZIENINGEN**

meldplicht voor het doorgeven van storingen en defecten aan de brandmeldinstallatie en/of blusmiddelen		X		X
blussers en brandslanghaspels, onderhouden, keuren en vervangen bij einde levensduur	X		X	
brandwerende bouwkundige voorzieningen bij wijziging in gebruik aanbrengen	X			X
brandwerende doorvoeringen en brandkleppen, controleren, keuring, herstellen, vervangen bij einde levensduur	X		X	
brandmeldinstallaties, onderhouden, keuren, certificeren en vervangen bij einde levensduur	X		X	
alarmopvolging en abonnementskosten meldkamer uitvoeren en betalen		X		X
vluchtplannen opstellen		X		X
nooduitgangen en vluchtroutes vrijhouden		X		X
periodieke test brandmeldinstallatie inclusief aanwijzing verantwoordelijk bevoegd persoon		X		X

**6 BRIEVENBUSSEN**

gebouw gebonden brievenbuskast onderhouden en repareren		X		X
gebouw gebonden brievenbuskast vervangen bij einde levensduur	X		X	

**7 VERWARMINGSINSTALLATIE, KLIMAATBEHEERSING, VENTILATIE- & AFZUIGINGSINSTALLATIE**

rookgasafvoerkanalen schoonmaken, onderhouden, repareren en vervangen bij einde levensduur	X		X	
individueel gestookte cv-installaties bevroering voorkomen		X		X
individueel gestookte cv-installaties repareren als gevolg van bevroering	X			X
verwarmingsinstallatie, onderhouden, repareren en vervangen bij einde levensduur	X		X	
cv-installatie, regelinstallatie, wtw, warmtepomp, zonneboiler schoonmaken en vervangen bij einde levensduur	X		X	
cv-installatie, wtw, warmtepomp, zonneboiler periodiek onderhoud, (bijv. ontluchten, bijvullen, in werking stellen)		X		X
cv-installatie, wtw, warmtepomp, zonneboiler verhelpen van storingen door nalatigheid van de huurder	X			X
airco onderhouden, repareren en vervangen bij einde levensduur	X		X	
centrale afzuiging, schoonmaken roosters en filters		X		X

# Naam gebouw  
# Straat  
# Pc & plaats  
# Datum



	HG	HH	RG	RH
centrale afzuiging hoofd unit, onderhouden, repareren en vervangen bij einde levensduur	X		X	
ventilatiekanalen schoonhouden		X		X

**8 COMMUNICATIEINSTALLATIE**

cai-/ internetaansluitingen, storings verhelpen		X		X
cai-/ internetaansluitingen, vervangen bij einde levensduur		X		X
schotel aansluiten, plaatsen, onderhouden, vergunning en vervangen bij einde levensduur		X		X
huisbel- en intercominstallatie onderhouden en repareren		X		X
huisbel- en intercominstallatie vervangen bij einde levensduur		X		X
telefoon toestellen, repareren en vervangen bij einde levensduur		X		X

**9 DAKEN & DAKGOTEN**

dakpannen en andersoortige dakbedekking inclusief dakisolatie, repareren en vervangen bij einde levensduur	X		X	
platte daken, inspecteren, onderhouden, reinigen en vrijhouden (bijv. bladeren en takken)	X		X	
dakramen, dakkapellen, lichtstraten en lichtkoepels, onderhouden, reinigen en schoonhouden		X		X
dakramen, dakkapellen, lichtstraten en lichtkoepels, repareren en vervangen bij einde levensduur	X		X	
valbeveiliging inspecties, keuringen, onderhouden, repareren en vervangen bij einde levensduur	X		X	
groendak onderhouden, repareren en vervangen bij einde levensduur	X		X	
dakgoten, kilgoten en verholten goten, schoonhouden en ontstoppen		X		X
dakgoten en gootconstructie, repareren en vervangen bij einde levensduur	X		X	
schoorsteenconstructie, schoorsteenmantel, rookgasafvoer repareren en vervangen bij einde levensduur	X		X	
lekkages inclusief gevolgschade als gevolg van een gebrek ten laste van de gemeente, herstellen	X		X	
lekkages inclusief gevolgschade als gevolg van een gebrek ten laste van de huurder, herstellen		X		X
lekkages inclusief gevolgschade als gevolg van verstopping, herstellen		X		X
lekkages, noodzakelijke tijdelijke maatregelen		X		X

**10 ELEKTRISCHE INSTALLATIE**

aarding onderhouden, repareren, inspecteren en vervangen bij einde levensduur	X		X	
bedrading, groepenkast vervangen bij einde levensduur	X		X	
defecte smeltzekeringen (stoppen) repareren en vervangen		X		X
keuringen NEN 3140, gebouw gebonden installaties	X		X	
keuringen NEN 3140, niet-gebouw gebonden installaties		X		X
na overbelasting installatie hoofdzekering (laten) vervangen		X		X
schade aan omgeving door kortsluiting en/of overbelasting veroorzaakt door de gebruiker herstellen		X		X
schade aan elektrische installatie door kortsluiting en/of overbelasting veroorzaakt door de gebruiker herstellen	X		X	
gebreken aan elektrische installatie die zijn ontstaan door ondeskundige aanpassingen door de huurder herstellen	X		X	

# Naam gebouw

# Straat

# Pc &amp; plaats

# Datum

	HG	HH	RG	RH
noodstroomvoorzieningen t.b.v. gebouw gebonden installaties periodiek testen volgens leveranciers instructie en aanvullen brandstof		X		X
noodstroomvoorzieningen t.b.v. gebouw gebonden installaties onderhouden, repareren, inspecteren en vervangen bij einde levensduur	X		X	
noodstroomvoorzieningen t.b.v. niet gebouw gebonden installaties periodiek testen volgens leveranciers instructie en aanvullen brandstof		X		X
noodstroomvoorzieningen t.b.v. niet gebouw gebonden installaties onderhouden, repareren, inspecteren en vervangen bij einde levensduur		X		X
krachtstroominstallatie onderhouden, repareren en vervangen bij einde levensduur	X		X	
storingen melden aan de gemeente conform afgesproken procedure uitvoeren		X		X
wandcontactdozen onderhouden en repareren		X		X
wandcontactdozen vervangen bij einde levensduur	X		X	
zwakstroominstallatie (bijv. belinstallatie) onderhouden, repareren en vervangen bij einde levensduur		X		X
NEN3140: herstelmaatregelen niet-gebouw gebonden uitvoeren		X		X
NEN3140: herstelmaatregelen gebouw gebonden uitvoeren	X		X	
nutsvoorzieningen elektriciteitsmeter beheer, registratie en opname nutsvoorzieningen		X		X
bliksembeveiliging, afleiders en aarding onderhouden, repareren en vervangen bij einde levensduur	X		X	
zonnepanelen schoonmaken		X		X
zonnepanelen en pv-installaties (in eigendom van de gemeente) onderhouden, repareren, inspecteren en vervangen bij einde levensduur	X		X	

**11 GASLEIDINGEN & GASINSTALLATIE**

aansluitingen van gastoestellen, met inbegrip van de daarbij geplaatste gaskranen, inspectie, repareren en vervangen bij einde levensduur	X		X	
gasleidingen naar gastoestellen de cv-installatie, inspectie, repareren en vervangen bij einde levensduur	X		X	
gasmeter beheer, registratie en meterstanden doorgeven aan de leverancier		X		X
storingen melden aan de gemeente conform afgesproken procedure		X		X
gasleiding in opdracht van de gebruiker aangebracht onderhouden, repareren en vervangen bij einde levensduur	X			X
lekkage gasleidingen, niet door gebruiker veroorzaakt herstellen	X		X	
groot verbruik gasleidingen (>100kW) Scios Scop 7A inspectie, keuringen, herstellen en vervangen bij einde levensduur	X		X	
lekkage gasleidingen, niet door gebruiker veroorzaakt, herstellen	X		X	

**12 GEBOUWBEHEERSYSTEEM (GBS)**

dagelijks onderhouden uitvoeren		X		X
inspectie, keuringen, reviseren (periodiek jaarlijks onderhouden e.d.) uitvoeren	X			X
groot onderhouden uitvoeren	X		X	
vervanging bij einde levensduur	X		X	
bediening uitvoeren		X		X
eenvoudige storingen herstellen		X		X
complexe storingen herstellen	X		X	

**13 GEVELS**

# Naam gebouw  
# Straat  
# Pc & plaats  
# Datum



	HG	HH	RG	RH
metselwerk, onderhouden, repareren en vervangen bij einde levensduur	X		X	
voegwerk inclusief dilatatievoegen, onderhouden, repareren en vervangen bij einde levensduur	X		X	
hout- en plaatwerk buiten, onderhouden, repareren en vervangen bij einde levensduur	X		X	
stucwerk beschadigingen inclusief krimpscheuren, onderhouden, repareren en vervangen bij einde levensduur	X		X	
gevel schoonhouden		X		X
gevelisolatie beschadigingen door handelingen gebruiker, repareren en vervangen bij einde levensduur	X			X
gevelisolatie beschadigingen door weersinvloeden, normale slijtage, repareren en vervangen bij einde levensduur	X		X	
gevelisolatie vervangen bij einde levensduur	X		X	

**14 KOELINSTALLATIE**

gebouw gebonden koelinstallatie onderhouden, repareren en vervangen bij einde levensduur	X		X	
keuringen wet- en regelgeving F-gassen- en ozonregelgeving voor gebouw gebonden installaties uitvoeren	X			X
keuringen wet- en regelgeving F-gassen- en ozonregelgeving voor niet- gebouw gebonden installaties uitvoeren		X		X
koelinstallatie door gebruiker geplaatst, onderhouden, repareren en vervangen		X		X

**15 KEUKEN- & HORECAINRICHTING**

apparatuur storingen verhelpen, onderhouden, repareren en vervangen		X		X
inventaris onderhouden, repareren en vervangen bij einde levensduur		X		X
meubilair onderhouden, repareren en vervangen bij einde levensduur		X		X

**16 LIFTEN**

liftinstallaties onderhouden, repareren, keuren en vervangen bij einde levensduur	X		X	
lift storingen en/of schade n.a.v. ondeugdelijk gebruik	X			X
liftmachinekamer schoonhouden		X		X
telefoon- en datanetwerk t.b.v. doormelding lift onderhouden, repareren en vervangen bij einde levensduur	X		X	

**17 PLAFONDS**

plafondplaten schade ten gevolge van lekkage door een gebrek ten laste van de huurder repareren en vervangen		X		X
plafondplaten schade ten gevolge van lekkage door een gebrek ten laste van de gemeente repareren en vervangen	X		X	
plafonplaten vervangen bij einde levensduur	X		X	
plafondconstructies waaronder loszittend stukadoorswerk, houten plafonds en gipsplaten e.d., uitvoeren kleine reparaties		X		X
plafondconstructies waaronder loszittend stukadoorswerk, houten plafonds en gipsplaten e.d., uitvoeren grote reparaties	X		X	
stukadoorswerk kleine herstelwerkzaamheden (bijv. pluggen, gaten, beschadigingen e.d.) repareren		X		X
schilderwerk plafonds		X		X

**18 RAMEN & DEUREN - BUITEN**

# Naam gebouw

# Straat

# Pc &amp; plaats

# Datum

	HG	HH	RG	RH
ramen en kozijnen buiten inclusief hang- en sluitwerk, klein onderhouden en repareren		X		X
ramen en kozijnen buiten inclusief hang- en sluitwerk groot onderhouden en vervangen bij einde levensduur	X		X	
ramen en kozijnen inclusief hang- en sluitwerk na uitwaaien herstellen		X		X
beglazing buiten, in ramen en kozijnen schoonmaken, onderhouden, repareren, incidentele vervanging		X		X
beglazing buiten vervangen bij einde levensduur	X		X	
dorpels buiten onderhouden en repareren		X		X
dorpels buiten vervangen bij einde levensduur, gelijktijdig met raam of kozijn	X		X	
schilderwerk kozijnen en deuren binnenzijde buiten onderhouden en repareren		X		X
schilderwerk kozijnen en deuren buitenzijde buiten onderhouden en repareren	X		X	
raam-/ deurbeslag buiten (bijv. krukken, knoppen, uitzetters, deurdrangers, stootdoppen, secustrippen, tochtprofielen e.d.) onderhouden en repareren	X		X	
raam-/ deurbeslag buiten (bijv. krukken, knoppen, uitzetters, deurdrangers, stootdoppen, secustrippen, tochtprofielen e.d.) vervangen bij einde levensduur	X		X	
elektrische bediening en aansluiting ramen/ deuren buiten onderhouden, repareren en vervangen bij einde levensduur	X		X	
vensterbanken buiten onderhouden en repareren		X		X
vensterbanken buiten vervangen bij einde levensduur	X		X	
brandwerende voorzieningen deuren buiten onderhouden, repareren, inspectie en vervangen bij einde levensduur	X		X	
sectionaaldeuren, (overhead) roldeuren buiten onderhouden en repareren		X		X
sectionaaldeuren, (overhead) roldeuren buiten groot onderhoud en vervangen bij einde levensduur	X		X	

**19 RAMEN & DEUREN - BINNEN**

ramen en kozijnen binnen inclusief hang- en sluitwerk klein onderhouden en repareren		X		X
ramen en kozijnen binnen inclusief hang- en sluitwerk groot onderhouden en vervangen bij einde levensduur	X		X	
ramen en kozijnen inclusief hang- en sluitwerk na uitwaaien herstellen		X		X
beglazing binnen, in ramen en kozijnen schoonmaken, onderhouden, repareren en incidentele vervanging		X		X
beglazing binnen, vervangen bij einde levensduur	X		X	
dorpels onderhouden, repareren		X		X
dorpels vervangen bij einde levensduur	X		X	
schilderwerk kozijnen en deuren onderhouden en repareren		X		X
raam-/ deurbeslag binnen (bijv. krukken, knoppen, uitzetters, secustrippen, deurdrangers, tochtprofielen e.d.) onderhouden en repareren		X		X
raam-/ deurbeslag binnen (bijv. krukken, knoppen, uitzetters, secustrippen, deurdrangers, tochtprofielen e.d.) vervangen bij einde levensduur	X		X	
elektrische bediening en aansluiting ramen/ deuren onderhouden en repareren		X		X
elektrische bediening en aansluiting ramen/ deuren vervangen bij einde levensduur	X		X	
brandwerende voorzieningen deuren binnen onderhouden, repareren en vervangen bij einde levensduur		X		X

**20 RAMEN & DEUREN - ALGEMEEN**

cilinders, sloten, sleutels en toegangspasjes (inclusief druppels etc.) onderhouden, repareren, certificatie en sleutelplan		X		X
cilinders, sloten vervangen bij einde levensduur	X		X	

# Naam gebouw  
# Straat  
# Pc & plaats  
# Datum



	HG	HH	RG	RH
cilinders, sloten vervangen als gevolg van verlies/ diefstal van sleutels en/of toegangspasjes	X			X
cilinders, sloten vervangen als gevolg van beschadiging	X			X
sleutels en toegangspasjes (inclusief druppels etc.) bijbestellen en vervangen bij einde levensduur	X			X
sleutels en toegangspasjes (inclusief druppels etc.) sleutelbeheer voeren		X		X
cilinders, sloten, sleutels en toegangspasjes (inclusief druppels etc.) Bij huurder sleutelplan onderhouden, repareren, certificatie en sleutelplan		X		X
cilinders, sloten, sleutels en toegangspasjes (inclusief druppels etc.) Bij eigenaar sleutelplan onderhouden, repareren, certificatie en sleutelplan	X		X	

**21 RIOLERING**

binnenriool tot aan het aansluitpunt op het gemeenteriool dan wel op het hoofdriool, voor zover bereikbaar is schoonmaken en ontstoppen		X		X
riolering en afvoerleidingen als gevolg van verkeerd gebruik schoonmaken en ontstoppen		X		X
riolering en afvoerleidingen als gevolg van een mankement schoonmaken en ontstoppen	X		X	
rioleringen en afvoerleidingen repareren en vervangen bij einde levensduur	X		X	
sifons, wastafels, gootstenen, doucheputjes en schroboptjes schoonmaken en ontstoppen		X		X
lekkage aan rioleringen en standleidingen als gevolg van een gebrek ten laste van de huurder inclusief gevolgschade herstellen		X		X
lekkage aan rioleringen en standleidingen als gevolg van een gebrek ten laste van de gemeente inclusief gevolgschade herstellen	X		X	

**22 SANITAIRE INSTALLATIES**

douche-, tap- en mengkranen onderhouden en repareren		X		X
douche-, tap- en mengkranen vervangen bij einde levensduur	X		X	
douchestang, opsteekhaak of glijstangen onderhouden, repareren en vervangen bij einde levensduur		X		X
handdouches, kraanuitlopen onderhouden, repareren en vervangen bij einde levensduur		X		X
dagelijkse spoelen van waterleidingen ter voorkoming van legionella		X		X
periodieke controle uitvoeren van waterleidingen op legionella	X		X	
douchebak/ -kabine, toilet, wastafels, spoelbak onderhouden en repareren		X		X
douchebak/ -kabine, toilet, wastafel, spoelbak vervangen bij einde levensduur	X		X	
douche en toiletruimten garnituur onderhouden, repareren en vervangen		X		X
lekkage aan sifon, gootsteen- of wastafelafvoer herstellen		X		X
noodzakelijke tijdelijke maatregelen in verband met lekkage		X		X

**23 WARMWATERVOORZIENINGEN**

boiler, warmte wisselaar, geiser, onderhouden, repareren, inspectie en vervangen bij einde levensduur	X		X	
boiler, geiser, omgeving schoonhouden		X		X
voor de installatie van een geiser moet eerst de toestemming van de gemeente verkregen worden		X		X
boiler, geiser door gebruiker geplaatst, onderhouden, repareren, inspectie en vervangen bij einde levensduur		X		X
eventuele storingen melden bij gemeente, conform afgesproken procedure		X		

# Naam gebouw  
# Straat  
# Pc & plaats  
# Datum



HG	HH	RG	RH
----	----	----	----

**24 TERREININRICHTING**

straatwerk, inclusief belijning, molgoten etc. grondwerk, ophogen, egaliseren, herstraten van het aanwezige straatwerk en vervangen bij einde levensduur	X		X	
straatwerk terrein schoonmaken en onderhouden		X		X
terrein: stoepen en hellingbanen bij voor- en achterdeur repareren en vervangen bij einde levensduur	X		X	
terreininventaris en opstellen (banken, fietsenstallingen etc.) vervangen bij einde levensduur	X		X	
terreininventaris en opstellen (banken, fietsenstallingen etc.) onderhouden en repareren		X		X
erfafscheidingen (hekwerk, rolpoorten etc.) onderhouden en repareren		X		X
erfafscheidingen (hekwerk, rolpoorten etc.) door verhuurder aangebracht vervangen bij einde levensduur	X		X	
erfafscheidingen (hekwerk, rolpoorten etc.) door huurder aangebracht vervangen bij einde levensduur		X		X
erfafscheidingen schade door vandalisme direct melden bij gemeente		X		X
erfafscheidingen door gebruiker aangebracht, onderhouden, repareren en vervangen bij einde levensduur		X		X
groenvoorziening openbaar gemeente terrein, onderhouden, snoeien en kappen	X		X	
groenvoorziening huurder terrein/perceel, onderhouden, snoeien en kappen, inclusief vergunningsaanvraag		X		X
winteraangelegenheden: terrein bereikbaar houden, bijv. door het strooien van zout of sneeuwvrij houden		X		X
vlaggenmasten, onderhouden, repareren en vervangen bij einde levensduur		X		X

**25 VANDALISME, INBRAAK & GRAFFITI**

alarmopvolging uitvoeren		X		X
aangifte doen en een politierapport/ proces-verbaal op laten maken		X		X
noodvoorzieningen na vandalisme/ inbraak treffen		X		X
schade inboedel herstellen		X		X
schade opstal en vaste inrichting herstellen	X		X	
schade aan opstal na vandalisme/ inbraak zonder proces-verbaal herstellen		X		X
schade aan hekwerk, toegangsdeuren, unitdeuren of ramen na overleggen politierapport/ kopie proces-verbaal herstellen (dus geen binnendeuren)	X		X	
alle overige inbraakschade inclusief binnendeuren en de rest van het gehuurde herstellen		X		X
inbraak werende voorzieningen (inclusief installatie): schade herstellen	X		X	
vandalisme schade, inbraak, graffiti e.d. aangifte doen en politierapport/ proces-verbaal op laten maken en melden bij de verhuurder		X		X
vandalisme schade, inbraak, graffiti e.d. herstellen	X		X	

**26 VENTILATIE**

ventilatiestroosters direct in de ramen of gevel opgenomen, repareren en vervangen bij einde levensduur	X		X	
ventilatiestroosters inclusief mechanische ventilatie, schoonhouden		X		X
mechanische ventilatie-installatie onderhouden, repareren en vervangen bij einde levensduur	X		X	
dak- en gevelventilatoren onderhouden, repareren en vervangen bij einde levensduur	X		X	
vloer- en plafondroosters vervangen bij einde levensduur	X		X	

# Naam gebouw

# Straat

# Pc &amp; plaats

# Datum



HG | HH | RG | RH

**27 VERLICHTINGSINSTALLATIE**

lichtpunten en schakelaars binnen en buiten, onderhouden, repareren en vervangen bij einde levensduur	X			X
functionele verlichting binnen, onderhouden, repareren en vervangen bij einde levensduur	X			X
sfeer verlichting binnen, onderhouden, repareren en vervangen bij einde levensduur		X		X
functionele verlichting buiten (m.u.v. bijv. tuin, reclame en gevel verlichting), onderhouden, repareren en vervangen bij einde levensduur	X			X
sfeer verlichting buiten (bijv. tuin, reclame en gevel verlichting), onderhouden, repareren en vervangen bij einde levensduur		X		X
functionele bouwkundige armaturen buiten, vervangen bij einde levensduur	X			X
noodverlichting / vluchtwegaanduiding etc., aanbrengen, onderhouden en vervangen bij einde levensduur	X			X
schade aan omgeving door kortsluiting veroorzaakt door de gebruiker en herstellen		X		X
schade aan elektrische installatie door kortsluiting veroorzaakt door de gebruiker en herstellen	X			X

**28 VLOEREN & TRAPPEN**

vloerconstructie onderhouden, repareren en vervangen bij einde levensduur	X			X
cementdekvloeren onderhouden, repareren en vervangen bij einde levensduur	X			X
vloerafwerking reinigen, onderhouden, repareren en vervangen bij einde levensduur		X		X
kruipruimten, meterput toegang schoonhouden		X		X
kruipluik, luik meterput, repareren en vervangen bij einde levensduur	X			X
trappen, leuning en balusters herstellen bij beschadigingen en gebreken		X		X
trappen, leuning en balusters herstellen structurele gebreken en vervangen bij einde levensduur	X			X
trappen binnen, onderhouden en repareren		X		X
trappen binnen, vervangen bij einde levensduur	X			X
trappen buiten, onderhouden, repareren en vervangen bij einde levensduur	X			X
beschadigde wand-, vloer- en vensterbanktegel, onderhouden, repareren en vervangen bij einde levensduur	X			X
kitvoegen bijv. bij tegelwerk, onderhouden, repareren en vervangen bij einde levensduur		X		X
vloerbekleding en ondervloer onderhouden (incl. egaliseren), repareren en vervangen bij einde levensduur		X		X

**29 WATERLEIDINGEN**

hoofdkraan onderhouden en repareren	X			X
waterleidingen vanaf de hoofdkraan onderhouden, repareren en vervangen bij einde levensduur	X			X
waterleidingen bevriezing voorkomen, ontdooien en uitvoeren herstelwerkzaamheden (inclusief gevolgschade)		X		X
waterleidingen schade door bevriezing na de watermeter melden van schade bij waterleidingmaatschappij		X		X
watertussenmeters onderhouden, repareren en vervangen bij einde levensduur	X			X
lekkage waterleidingen herstellen	X			X
lekkage noodzakelijke tijdelijke maatregelen treffen		X		X
lekkage gevolgschade als gevolg van een gebrek ten laste van de gemeente herstellen	X			X
lekkage gevolgschade als gevolg van een gebrek ten laste van de huurder herstellen		X		X

# Naam gebouw

# Straat

# Pc &amp; plaats

# Datum



	HG	HH	RG	RH
wasmachineaansluiting onderhouden en repareren		X		X
wasmachineaansluiting vervangen bij einde levensduur	X		X	
wettelijke verplichtingen/ keuringen halfjaarlijkse controle, monsternamen en keurkleppen	X		X	
terugstroombeveiligingen voor gebouw gebonden toestellen (brandslanghaspels etc.) onderhouden, repareren en vervangen bij einde levensduur	X		X	
terugstroombeveiligingen voor proces gebonden toestellen (vaatwassers, wasmachines etc.) onderhouden, repareren en vervangen bij einde levensduur	X		X	
legionellapreventie periodiek spoelen inclusief administratieve vastlegging van de controles		X		X
legionellapreventie controle op spoelen	X		X	
legionellapreventie anti-legionellavoorziening (automatisch spoelsysteem, membraan filter etc.) onderhouden en vervangen	X		X	
legionellapreventie anti-legionellavoorziening (automatisch spoelsysteem, membraan filter etc.) bedienen, beheren en registreren		X		X
legionellapreventie risico-inventarisatie en beheersplan opstellen, beheren en registreren		X		X
legionellapreventie beheersplan uitvoeren organisatorische beheersmaatregelen		X		X
legionellapreventie beheersplan uitvoeren technische beheersmaatregelen	X		X	
nutsvoorzieningen: watermeter beheer, registratie en opname nutsvoorzieningen		X		X

**30 ZONWERING**

	HG	HH	RG	RH
buitenzonwering en rolluiken, reinigen, onderhouden en repareren		X		X
buitenzonwering en rolluiken, vervangen bij einde levensduur	X		X	
zonwering binnen onderhouden, repareren, vervangen bij einde levensduur		X		X

**31 VOOR AKKOORD**Huurder

Datum: \_\_\_\_\_

Naam: \_\_\_\_\_

Handtekening: \_\_\_\_\_

Verhuurder

Datum: \_\_\_\_\_

Naam: \_\_\_\_\_

Handtekening: \_\_\_\_\_