



Huurovereenkomst bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW
Inzake Kindpartner KC Posterholt

KERNGEGEVENS HUUROVEREENKOMST

Soort overeenkomst: Overige bedrijfsruimte als bedoeld in art. 7:230a BW

Object/ gehuurde:

Het gehuurde (bv. Bedrijfsruimten in KC Posterholt Gehuurde oppervlakte: 350 m2 BVO Gebruik: ruimte voor kinderopvang dan wel kinderdagverblijf en buitenschoolse opvang als bedoeld in de Wet Kinderopvang

Verhuurder: Gemeente Roerdalen

Huurder: **Naam**

Ingangsdatum: **nog nader in te vullen (juni/juli 2026)**

Huurperiode (jaren): ruim 5 jaar

Einddatum: 31 juli 2031

Opzegtermijn (maanden):

Aanvangshuurprijs/ jaar: € 149,20/m2 per jaar (prijspeil 2026) en is exclusief servicekosten en BTW.

BTW belaste verhuur: geen

Betaalperiode huur (maanden): per maand

Levering zaken/ diensten: € 0,00 (voorschot)

Indexering per: dag en maand

Zekerheidsstelling: € 0,0



Huurovereenkomst bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW
Inzake Kindpartner KC Posterholt

ONDERGETEKENDEN:

Naam **naam** gevestigd te **.....**

In dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door: **Naam, functie**

Hierna te noemen '**HUURDER**',

En

Gemeente Roerdalen gevestigd en kantoorhoudende te St. Odiliënberg, Schaapsweg 20 6077 CG Sint Odiliënberg. Gemeente Roerdalen. Ingeschreven in het handelsregister onder nummer: 50035452, In dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door mevr. Veronique van Pol, teammanager Leefomgeving.

Hierna te noemen, '**VERHUURDER**',

Gezamenlijk te noemen: '**PARTIJEN**'.

Partijen nemen het volgende in aanmerking:

- a) Verhuurder is eigenaar/ rechthebbende van het schoolgebouw en terrein, in artikel 1 nader aangeduid als "het gehuurde".
- b) De Wet op het primair onderwijs (hierna: WPO) en daarop steunende Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs gemeente Roerdalen (hierna: "de Verordening") is op het schoolgebouw en ~terrein van toepassing.
- c) Partijen stellen vast dat artikel 108 WPO bepaalt dat aan de Huurder geen recht op ontruimingsbescherming toekomt als bedoeld in art. 7:230a BW.
- d) Hier ook specifiek de dagen en tijden van verhuur of % van gebruik van ruimten noemen.
- e) Partijen tezamen beogen op basis van zoveel mogelijk synergie samen te werken, waarbij op (de bestuurders/ directies van) partijen een plicht rust om te handelen in het gezamenlijk belang van partijen.



Huurovereenkomst bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW
Inzake Kindpartner KC Posterholt

Partijen verklaren het volgende te zijn overeengekomen:

1. Het gehuurde, bestemming

- 1.1 Verhuurder verhuurt aan Huurder en Huurder huurt van Verhuurder op grond van Artikel 108 WPO, bedrijfsruimten in school, naam (hierna te noemen: "het gehuurde"), gelegen, Strekelsweg 6,6061 EK Posterholt gehuurde, kadastraal bekend nummer ter grootte van in totaal 350 m2 m2 BVO, gemeten volgens NEN 2580. Het gehuurde is nader aangeduid op de als Bijlage bij deze huurovereenkomst gevoegde en door partijen geparafeerde plattegrond/ tekening. De staat van het gehuurde op de opleveringsdatum is beschreven in het als bijlage aan te hechten en door partijen goed te keuren en te paraferen proces-verbaal van oplevering.
- 1.2 Het gehuurde zal door of vanwege Huurder uitsluitend worden bestemd om te worden gebruikt, als ruimte voor kinderopvang dan wel kinderdagverblijf en buitenschoolse opvang als bedoeld in de Wet Kinderopvang.
- 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 Als 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.

2. 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, gedeponereerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag op 17 februari 2015 en aldaar ingeschreven onder nummer 15/21, (hierna te noemen "algemene bepalingen"). De inhoud van deze algemene bepalingen is partijen bekend. Huurder en Verhuurde hebben een exemplaar van de algemene bepalingen ontvangen.
- 2.2 De algemene bepalingen waarnaar in artikel 2.1 wordt verwezen, zijn van toepassing behoudens voor zover daarvan in deze huurovereenkomst uitdrukkelijk is afgeweken of toepassing daarvan ten aanzien van het gehuurde niet mogelijk is.

3. Duur, verlenging en opzegging

- 3.1 Deze huurovereenkomst gaat in op <datum> of zoveel eerder als mogelijk (hierna te noemen: 'ingangsdatum') en is aangegaan voor een periode van ruim vijf jaar en eindigt van rechtswege op 31 juli 2031, tenzij de concessie wordt verlengd voor een periode van 5 jaar waarna de huurovereenkomst eveneens wordt verlengd met 5 jaar. Op eerdergenoemde datum moet het gehuurde conform huurovereenkomst worden ontruimd door huurder.
- 3.3 De huur eindigt in het geval dat het deel met de bestemming onderwijs aan het onderwijs wordt onttrokken ingevolge artikel 110 WPO.
- 3.4 Deze huurovereenkomst eindigt in elk geval gelijktijdig met de beëindiging van de exploitatie overeenkomst.



Huurovereenkomst bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW
Inzake Kindpartner KC Posterholt

4. Huurprijs, omzetbelasting, servicekosten, huurprijsaanpassing, betalingsverplichting, betaalperiode

- 4.1 De aanvangshuurprijs van het gehuurde bedraagt op de ingangsdatum op jaarbasis € 52.220,00 excl. Btw (350 m² x € 149,20 /m²).
- 4.2 Partijen komen overeen dat Verhuurder geen omzetbelasting over de huurprijs in rekening brengt.
- 4.3 De huurprijs wordt jaarlijks per 1 juli voor het eerst met ingang 1 juli 2027 aangepast overeenkomstig artikelen 17.1 t/m 17.3 van de algemene bepalingen.
- 4.4 De vergoeding die Huurder verschuldigd is voor de door of vanwege Verhuurder te verzorgen levering van zaken en diensten wordt bepaald overeenkomstig artikel 18 van de algemene bepalingen. Op deze vergoeding wordt een systeem van voorschotbetalingen met latere verrekening toegepast, zoals daar is aangegeven.
- 4.5 De betalingsverplichting van de Huurder bestaat uit de volgende componenten.
Per betaalperiode van een maand bedraagt deze bij huuringangsdatum:

Omschrijving	Huurbedrag per jaar	Huurbedrag per maand
Huur	€ 52.220,00	€ 4.351,67

Bedragen exclusief BTW en servicekosten.

- 4.6 De huurovereenkomst kent een borgsom ter waarde van de huur van één maand, zijnde € 4.351,67. Huurder zal dit bedrag voldoen vóór of op eerste huur betaaldatum.
- 4.7 De uit hoofde van deze huurovereenkomst door Huurder aan Verhuurder te verrichten periodieke betalingen als weergegeven in artikel 4.5 zijn in één bedrag bij vooruitbetaling verschuldigd in euro's en moeten vóór of op de eerste dag van de periode waarop de betalingen betrekking hebben volledig zijn voldaan.
- 4.8 Tenzij anders vermeld, luiden alle bedragen in deze huurovereenkomst en de daarvan deel uitmakende algemene bepalingen exclusief omzetbelasting.

5. Kosten van levering van zaken en diensten

- 5.1 Als door of vanwege Verhuurder te verzorgen levering van zaken en diensten komen partijen Overeen dat vanwege Verhuurder de levering van zaken en diensten wordt verzorgd zoals omschreven in de bijlage bij deze overeenkomst:
- 5.2 Verhuurder is bevoegd na overleg met Huurder de in artikel 5.1 genoemde levering van zaken en diensten naar soort en omvang te wijzigen.

6. Zekerheden

- 6.1 Huurder zal voor de ingangsdatum: een bankgarantie doen stellen voor/ een waarborgsom betalen ter grootte van een bedrag van € 8.703,33 zijnde twee maandhuren.
- 6.2 Over de waarborgsom wordt geen rente vergoed.



Huurovereenkomst bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW
Inzake Kindpartner KC Posterholt

7. Beheerder

- 7.1 Totdat Verhuurder anders mededeelt, treedt als beheerder/ contactpersoon op:
- Naam: Gemeente Roerdalen
 - Naam contactpersoon: J. Wolters
 - Telefoonnummer/ E-mail: jan.wolters@roerdalen.nl
 - Adres: Schaapsweg 20
 - PC en Woonplaats: 6077 CG Sint Odiliënberg
- 7.2 Tenzij schriftelijk anders overeengekomen, dient Huurder voor wat betreft de inhoud en alle verdere aangelegenheden betreffende deze huurovereenkomst met de beheerder contact op te nemen.

8. Duurzaamheid/Energielabel

- 8.1 Huurder verklaart van Verhuurder een afschrift van een energieprestatiecertificaat van het verhuurde te hebben ontvangen, zoals bedoeld in artikel 2.1 lid 2 van het Besluit energiebesparing gebouwen.

9. Overleg/ tussentijds evaluatie

- 9.1 Partijen voeren eenmaal per jaar overleg over de uitvoering van het bepaalde in deze huurovereenkomst.
- 9.2 Onverlet het bepaalde in 9.1 zullen Partijen elkaar over en weer steeds tijdig en naar behoren informeren over al die zaken, feiten en omstandigheden die voor een goede uitvoering van de Huurovereenkomst van belang zijn of kunnen zijn.

10. Einde van de Huurovereenkomst

- 10.1 Onverminderd alle rechten van Partijen én het bepaalde in artikel 4.2, heeft Verhuurder het recht om eenzijdig en zonder rechterlijke tussenkomst deze Huurovereenkomst tussentijds naar eigen keuze te beëindigen of te ontbinden in geval:
- a. door/aan de Huurder (voorlopige) surseance van betaling wordt aangevraagd dan wel de Huurder in surseance komt te verkeren;
 - b. de Huurder faillissement aanvraagt, dan wel in staat van faillissement komt te verkeren;
 - c. van een toerekenbare tekortkoming van de Huurder die beëindiging of ontbinding rechtvaardigt;
 - d. van staking van de onderneming door Huurder;
 - e. er conservatoir of executoriaal beslag wordt gelegd op vermogensbestanddelen van Huurder, waardoor een juiste uitvoering van deze Huurovereenkomst, zulks naar oordeel van Verhuurder, niet meer mogelijk is.
- 10.2 Bij tussentijdse beëindiging of ontbinding als bedoeld in dit artikel blijft de Huurder wel verplicht alle tot dan toe uit hoofde van de Huurovereenkomst ontstane verplichtingen na te komen. Bij ontbinding blijft al hetgeen uit hoofde van deze Huurovereenkomst en/of de Concessieovereenkomst is verricht en betaald als rechtsgeldig verricht en voldaan gelden.



Huurovereenkomst bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW
Inzake Kindpartner KC Posterholt

11. Overdracht van rechten

11.1 Het is de Huurder op geen enkele wijze toegestaan rechten en verplichtingen uit hoofde van deze Huurovereenkomst (waaronder begrepen overdracht of verpanding van vorderingen op de Gemeente) aan derden over te dragen zonder voorafgaande toestemming van de Gemeente.

12. Openbaarheid

12.1 Partijen verplichten zich ten aanzien van de inhoud van deze Huurovereenkomst en haar Bijlagen vertrouwelijkheid te betrachten. Een en ander geldt niet indien de openbaar makende partij aantoont dat bepaalde informatie reeds publiekelijk bekend is, anders dan door schending van deze geheimhoudingsverplichting of indien een partij door een daartoe bevoegde (gerechtelijke) instantie wordt gedwongen vertrouwelijke informatie te openbaren.

12.2 Partijen verklaren zich ten aanzien van het bepaalde in artikel 12.1 ermee bekend dat Verhuurder verplicht is verzoeken tot verstrekking van informatie omtrent de inhoud van deze Huurovereenkomst in behandeling te nemen op grond van de Wet Open overheid (Woo) of een bijzondere openbaarheidsregeling. Op grond van de Woo of een bijzondere openbaarheidsregeling kan Verhuurder verplicht zijn (delen van) deze Huurovereenkomst aan derden te verstrekken. Het verstrekken van informatie op grond van de Woo of bijzondere openbaarheidsregeling levert geen wanprestatie of enige grond voor vergoeding van schade op.

13. Afwijkingen op de algemene bepalingen

- 13.1 Partijen verklaren zich uitdrukkelijk akkoord met de hiernavolgende afwijkingen van c.q. aanvullingen op de, conform artikel 2 van deze overeenkomst van toepassing verklaarde algemene bepalingen. In geval van strijdigheid tussen hetgeen in dit artikel 13 van de huurovereenkomst is bepaald en het bepaalde in de algemene bepalingen, prevaleert hetgeen in deze overeenkomst en meer in het bijzonder in dit artikel 9 is geregeld.
- 13.2 In wijking van het bepaalde in artikel 16.1 van de Algemene Bepalingen, vindt wijziging van de huurprijs plaats op basis van de wijziging van het jaarprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks alle huishouden (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).
- 13.3 Opschorting of verrekening dient echter altijd proportioneel te zijn en geen der partijen is gerechtigd tot verrekening of opschorting van een bedrag hoger dan 3 maanden "kale" huur als bedoeld in artikel 4.5 van deze overeenkomst.
- 13.4 Het bepaalde in de artikelen 4.1 en 4.2 van de Algemene Bepalingen is niet van toepassing.

14. Bijlagen

De volgende bijlagen maken onlosmakelijk onderdeel uit van deze overeenkomst.

[] Tekening(en) van het gehuurde;

[] Ruimtetaal van het gehuurde;

[] Proces-verbaal van oplevering (opgenomen ten tijde van oplevering);



Huurovereenkomst bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW
Inzake Kindpartner KC Posterholt

- specificatie van levering zaken en diensten;
- De Algemene Bepalingen ROZ model 17 februari 2015;
- kopie identiteitsbewijs/ Identificatie v.d. rechtsgeldige vertegenwoordiger van de Verhuurder;
- kopie identiteitsbewijs/ Identificatie v.d. rechtsgeldige vertegenwoordiger van de Huurder;
- Energielabel;

15. Toepasselijk recht en Geschillenregeling:

- 15.1 Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.
- 15.2 Er is sprake van een geschil indien een van de Partijen de andere Partij hiervan schriftelijk op de hoogte heeft gesteld.
- 15.3 Partijen spannen zich in om alle geschillen die voortvloeien uit deze Overeenkomst dan wel daarmee samenhangen, binnen een redelijke termijn na het ontstaan ervan, mogelijk met behulp van mediation, in der minne te schikken.
- 15.4 Indien hetgeen als bedoeld in het vorige lid niet leidt tot overeenstemming tussen Partijen, is elk der Partijen bevoegd het geschil voor te leggen aan de bevoegde Rechter.

16. Slotbepalingen

- 17.1 Na de ondertekening van deze huurovereenkomst door Huurder en Verhuurder zijn alle op enigerlei andere wijze bekendgemaakte huurafspraken met betrekking tot het gehuurde komen te vervallen.
- 17.2. Een kopie van de getekende overeenkomst wordt door Verhuurder binnen een maand na ondertekening door Verhuurder ter informatie aan het schoolbestuur gestuurd.

Aldus opgemaakt en ondertekend in tweevoud

Sint Odiliënberg, datum

Naam Verhuurder: Veronique van Pol
Functie: Teammanager Leefomgeving

Naam Huurder:
Functie:

.....
(handtekening)

.....
(handtekening)

Afzonderlijke handtekening 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

Paraaf Verhuurder

Paraaf Huurder



Huurovereenkomst bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW
Inzake Kindpartner KC Posterholt

Handtekening Huurder:
Naam ()