

Huren in het Frank Daamenpand

Dit generieke huurvoorstel wordt per huurder aangepast aan de specifieke ruimtebehoefte. De ruimtebehoefte is bepalend voor de huursom en servicekosten; de overige voorwaarden blijven gelijk.

Huurder

Nader te bepalen

Verhuurder

De gemeente Oude IJsselstreek, Staringstraat 25, 7081 BN Gendringen.

Gehuurde

De kantoorruimte, staande en gelegen aan de Frank Daamenstraat 4 (7071 AW) te Ulft, kadastraal bekend Gemeente Oude IJsselstreek, sectie T, nummer 7994, bestaand uit ca. 1.660 m² verhuurbaar vloeroppervlak.

Huurder huurt een nader te bepalen vaste ruimte en/of nader te bepalen aantal flexwerkplekken, gelegen op door Verhuurder aan te wijzen locaties binnen het gebouw. Bijgevoegde plattegrond in bijlage 1 laat zien (in kleur) welke vaste ruimten in het Gehuurde niet meer beschikbaar zijn.

Huurder heeft het niet-exclusieve recht tot medegebruik van de gezamenlijke voorzieningen in het gebouw, waaronder begrepen verkeersruimten, de entree, beluimtes, vergaderruimtes en de kantine. De overige gekleurde en gearceerde ruimtes zijn niet voor medegebruik door Huurder toegankelijk.

Bestemming

Het Gehuurde zal door Huurder uitsluitend worden gebruikt als kantoorruimte.

Huurovereenkomst

Op basis van het model kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW van de Raad voor Onroerende Zaken d.d. 5 maart 2025 inclusief de daartoe behorende Algemene Bepalingen d.d. 3 juni 2025.

Ingangsdatum

Per 1 januari 2027 of zoveel later als Partijen onderling overeenkomen.

Huurtermijn

De huur wordt aangegaan voor de duur van de dienstverleningsovereenkomst tussen Huurder en Verhuurder. Huurder is bekend met het feit dat Verhuurder de dienstverlening met enige regelmaat (opnieuw) moet aanbesteden. Indien Huurder bij een volgende aanbesteding de dienstverleningsovereenkomst niet gegund krijgt door Verhuurder, dan wel de dienstverleningsovereenkomst anderszins wordt beëindigd, wordt de huur beëindigd met in achtneming van een opzegtermijn van 6 maanden.

Huurprijs

De aanvangshuurprijs prijspeil 1-1-2027 bedraagt;

- Vaste ruimte: € 404,- per m² VVO per jaar
- Flexwerkplek: € 2.643,- per flexwerkplek per jaar

Genoemde huurprijs is zonder BTW aangezien er niet kan worden geopteerd voor BTW belaste verhuur.

Bijkomende leveringen en diensten

Verhuurder verzorgt de volgende bijkomende leveringen en diensten waarvoor servicekosten in rekening worden gebracht:

Schoonmaak, energiekosten, afval, waterkosten, toiletten hygiëne hulpmiddelen, toegangspassen en een huismeester (20 uur / week).

Additioneel levert Verhuurder ICT hardware voor de werkplekken, flexplekken en vergaderruimten. De hardware bestaat uit; een beeldscherm en docking station voor de werkplekken, beeldschermen in vergaderruimten, printfaciliteiten, glasvezel en Wifi acces points.

Huurder voldoet een voorschot servicekosten prijspeil 1-1-2027 van:

- Vaste ruimte: € 373,- per m² VVO per jaar, inclusief BTW
- Flexwerkplek: € 2.438,- per flexwerkplek per jaar, inclusief BTW

Na afloop van het jaar worden de werkelijk gemaakte kosten verrekend.

Huurbetaling

Per maand vooruit op basis van een jaarnota.

Huurprijsaanpassing

De huurprijs wordt jaarlijks, voor het eerst op 1 januari 2028 en zo vervolgens jaarlijks op 1 januari, geïndexeerd op basis van de consumentenprijsindex, reeks alle huishoudens (2025=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). Indien het CBS de 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.

Bijzondere bepalingen

Inrichting

Verhuurder levert het Gehuurde volledig ingericht. De inrichting bestaat uit; bureautafels, bureaustoelen, vergadertafels en stoelen, keuken en pantries, raambekleding & bestickering, groen, wanddecoratie, sfeerverlichting, kunst en overige inrichtingselementen voor zowel de flexwerkplekken als de vaste werkplekken als de overige ruimten zodat voldaan wordt aan ARBO eisen en de inrichting een uniforme uitstraling heeft.

Onderhoud

Verhuurder is verantwoordelijk voor het volledige onderhoud van het Gehuurde en het tot het Gehuurde behorende inrichting te weten dagelijks onderhoud, periodiek onderhoud en groot onderhoud/vernieuwing/vervanging.

Bibob

De Verhuurder behoudt zich het recht voor om op grond van de wet Bibob (wet Bevordering Integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur) een nader onderzoek te doen, waarover Huurder alsdan nader wordt geïnformeerd.

Didam-arrest

Het is Huurder bekend dat Verhuurder haar voornemen tot het aangaan van deze huurovereenkomst dient te publiceren in het kader van het Didam-arrest. Partijen realiseren zich dat het betreffende arrest en de publicatie gevolgen kan hebben voor het aangaan en de inhoud van een huurovereenkomst.

Verhuurder zal in het kader van het Didam-arrest tijdig publiceren dat zij voornemens is een huurovereenkomst aan te gaan met Huurder. Als de Verhuurder desalniettemin door een derde wordt aangesproken vanwege mogelijk handelen in strijd met het in het Didam-arrest voor het aangaan van deze huurovereenkomst gegeven beoordelingskader, is de Verhuurder gerechtigd deze huurovereenkomst geheel of gedeeltelijk te beëindigen en/of niet langer na te komen. De Verhuurder is in zulks geval niet aansprakelijk voor schade van Huurder.

Samenwerking

Verhuurder vraagt van Huurder in het kader van de samenwerking een commitment en een inspanningsverplichting om een bijdrage te leveren aan de gezamenlijke visie en dienstverlening richting inwoners. Die samenwerking en bijdrage is nog nader uit te werken (en niet financieel).

Onderhavig huurvoorstel is louter voor discussiedoeleinden en is gedaan onder voorbehoud van goedkeuring van het college van Burgemeester & Wethouders van gemeente Oude IJsselstreek. Aan dit huurvoorstel kunnen derhalve geen rechten worden ontleend. Voor de goede orde zij vermeld dat het aangaan van een huurovereenkomst de goedkeuring behoeft van het college van Burgemeester & Wethouders van gemeente Oude IJsselstreek.