
HUUROVEREENKOMST KANTOORRUIMTE

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

Model door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 30 januari 2015 vastgesteld en op 17 februari 2015 gedeponeerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag en aldaar ingeschreven onder nummer 15/20 tevens gepubliceerd op de website www.roz.nl.

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.

ONDERGETEKENDEN

1. De commanditaire vennootschap **Milia C.V.**, kantoorhoudende te (7038 CO) Zeddam aan de 's-Heerenbergseweg 8, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 72347872, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar beherend vennoot, de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **Milia B.V.**, statutair gevestigd te Zeddam en kantoorhoudende te (7038 CO Zeddam) aan de 's-Heerenbergseweg 8, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 72332778, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar bestuurder, de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **SFW B.V.**, statutair gevestigd te Doetinchem en kantoorhoudende te (7007 DH) Doetinchem aan De Ketting 56, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 82707278, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar bestuurder, de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **SDP Beheer B.V.**, statutair gevestigd te Doetinchem en kantoorhoudende te (7007 DH) Doetinchem aan De Ketting 56, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 76584542, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar bestuurder, 

hierna verder te noemen: "Verhuurder,"

en

2. De publiekrechtelijke rechtspersoon Gemeente Montferland, kantoorhoudende te (6942 GK) Didam aan de Bergvredestraat 10, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 09217772, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door het college van burgemeester en wethouders,

hierna verder te noemen: "Huurder",

"Verhuurder" en "Huurder" hierna gezamenlijk te noemen: "Partijen",

NEMEN HET VOLGENDE IN AANMERKING:

- a. Verhuurder eigenaar is van het perceel met opstallen staande en gelegen te (6942 HA) Didam aan de Smallestraat 33 en 33a;
- b. Verhuurder door Huurder is benaderd met het verzoek om vluchtelingen uit Oekraïne in het pand op te vangen;
- c. Verhuurder met Huurder in overleg is getreden over het verhuren van het geheel ten behoeve van de opvang van Oekraïense vluchtelingen;
- d. Huurder is ermee bekend dat het door haar gewenste gebruik (maatschappelijke opvang vluchtelingen) mogelijk in strijd is met het ter plaatse geldende bestemmingsplan;
- e. Huurder is er eveneens mee bekend dat voor het door haar gewenste gebruik mogelijk specifieke vergunningen en toestemmingen van het bevoegd gezag noodzakelijk zijn en dat het gehuurde mogelijk aan bijzondere (bouwkundige) voorwaarden dient te voldoen;
- f. Verhuurder is van hetgeen onder d en e genoemd niet op de hoogte, maar Huurder is deskundig op dit gebied en heeft onderzoek gedaan naar deze omstandigheden;

Verhuurder;



Huurder:

- g. Partijen zijn uitdrukkelijk overeengekomen dat de bepalingen ten aanzien van de huur van woonruimte (de artikelen 7:232 e.v. BW) en middenstandsbedrijfsruimte (de artikelen 7:290 e.v. BW) niet op deze huurovereenkomst van toepassing zijn;
- h. Partijen overeenstemming hebben bereikt over de voorwaarden waarop en waaronder zij een huurovereenkomst met elkaar wensen aan te gaan;
- i. Partijen de gemaakte afspraken schriftelijk wensen vast te leggen in deze huurovereenkomst;
- j. De considerans van deze huurovereenkomst onlosmakelijk deel uitmaakt van de verdere inhoud van deze huurovereenkomst en daarin als herhaald en ingelast dient te worden beschouwd.

ZIJN OVEREENGEKOMEN

Het gehuurde, bestemming

1.1 Verhuurder verhuurt aan Huurder en Huurder huurt van Verhuurder de bedrijfsruimte (het bestaande casco gebouw bestaande uit een horeca gelegenheid met keukeninrichtingen, zalen, sanitair en enkele hotelkamers, hierna 'gehuurde'), (thans) gelegen te (6942 HA) Didam aan de Smallestraat 33 en 33a, (thans) kadastraal bekend DDMOO-G-1498, ter grootte van in totaal circa 1.447 m².

Het gehuurde is nader aangeduid op de als bijlage 1 bij deze huurovereenkomst gevoegde en door partijen geparafeerde plattegrond/tekening. De staat van het casco 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 tijdelijke maatschappelijke opvanglocatie c.q. huisvesting van maximaal zestig (60) Oekraïense vluchtelingen. Het gehuurde mag enkel in het kader van de tijdelijke maatschappelijke opvang van vluchtelingen uit Oekraïne worden gebruikt, is niet openbaar (toegankelijk), althans niet voor een ieder toegankelijk en vervult uitdrukkelijk geen hotelfunctie. Het gehuurde kan niet gebruikt worden voor andere opvang of asielzoekerscentrum/opvang.

1.3 Huurder draagt zelf financieel zorg voor de verbouwingen die noodzakelijk zijn om tot een tijdelijke maatschappelijke opvanglocatie c.q. huisvesting van maximaal zestig (60) Oekraïense vluchtelingen te komen binnen het gehuurde. Verhuurder heeft de plannen voor deze verbouwing reeds voorbereid. Verhuurder draagt zorg voor de praktische uitvoer (coördinatie) van de verbouwing in overleg met Huurder en de aannemer. Huurder voldoet na akkoord de facturen inzake de verbouwing direct aan de aannemer.

Verhuurder zal zorgdragen dat omstreeks 14 november 2023 de voorzijde en bovenverdieping reeds verbouwd is zodoende huur door huurder gebruik van kan worden gemaakt. De achterzijde zal uiterlijk 1 januari 2024 gereed zijn.

1.4 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.

1.5 De hoogst toelaatbare belasting van de vloeren van het gehuurde bedraagt zoveel als bouwkundig is toegestaan.

1.6 Huurder heeft bij het aangaan van de huurovereenkomst geen kopie van het energielabel, als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen, ontvangen ten aanzien van het gehuurde.

1.7 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 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 Verhuurder 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.**

Duur, verlenging en opzegging.

3.1 Deze huurovereenkomst gaat in op 1 januari 2024 (hierna 'ingangsdatum') en is aangegaan voor een vaste periode van vijf (5) jaren en loopt derhalve tot en met 31 december 2029.

3.2 Na het verstrijken van de in artikel 3.1 genoemde periode wordt deze huurovereenkomst behoudens beëindiging van deze huurovereenkomst door opzegging door Huurder of Verhuurder in overeenstemming met artikelen 3.3 en 3.4 voortgezet voor een aansluitende periode van vijf (5) jaar, derhalve tot en met 31 december 2034.

3.3 Beëindiging van deze huurovereenkomst vindt plaats door opzegging door Huurder aan Verhuurder of



door Verhuurder aan Huurder met een opzegtermijn van zes (6) maanden.

3.4 Indien de oorlog in Oekraïne ten einde komt en de vluchtelingen vertrekken, treden partijen in overleg over onderhavige overeenkomst en de invulling van het gehuurde.

3.5 Opzegging dient te geschieden bij deurwaardersexploot of per aangetekend schrijven, gericht aan Verhuurders adres: Milia CV, 's-Heerenbergseweg 8, 7038 CC Zeddam.

Huurprijs, omzetbelasting, servicekosten, huurprijsaanpassing, betalingsverplichting, betaalperiode

4.1 De aanvangshuurprijs van het gehuurde bedraagt op de ingangsdatum € [redacted] (zegge: [redacted]).

Deze huurprijs is gebaseerd op het bieden van onderdak c.q. het (tijdelijk) huisvesten van maximaal vijftig (60) Oekraïense vluchtelingen gedurende de huurperiode o.b.v. een berekening van € [redacted] p.p.p.n. De huurprijs staat vast, ondanks het aantal Oekraïense vluchtelingen, leegstand of een andere situatie. De huurprijs is gebaseerd op prijspeil ingangsdatum (1 januari 2024).

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

4.3 Partijen komen overeen Huurder een maandelijks bedrag verschuldigd is inzake "overig gebruik", over de gehele huurperiode, van € [redacted] per maand (excl. btw) in verband met het gebruik van buitenruimte (parkeerplekken), bestaande inboedel/inventaris en overige infrastructuur. Deze, door Huurder verschuldigde maandelijks vergoeding, heeft exact gelijkwaardige voorwaarden als de huur.

4.4 Het boekjaar van Huurder loopt van 1 januari tot en met 31 december.

4.5 De huurprijs (4.1) en vergoeding (4.3) wordt jaarlijks per 1 januari, voor het eerst met ingang van 1 januari 2025, aangepast overeenkomstig artikelen 17.1 t/m 17.3 van de algemene bepalingen.

4.6 De betalingsverplichting van de Huurder bestaat bij aanvang van de huurovereenkomst uit de volgende componenten:

Per betaalperiode van een kalendermaand(en) bedraagt bij huuringsdatum:

de huurprijs

€ [redacted]

(overige) vergoeding

€ [redacted]

Totaal:

€ [redacted]

zegge: [redacted]

4.9 Met het oog op de ingangsdatum heeft de eerste betaling van Huurder betrekking op de periode van 1 januari 2024 tot en met 31 januari 2024 en is het over deze eerste periode verschuldigde bedrag € [redacted] (zegge: [redacted]).

Huurder zal dit bedrag voldoen voor of op 1 januari 2024.

4.10 De uit hoofde van deze huurovereenkomst door Huurder aan Verhuurder te verrichten periodieke betalingen als weergegeven in artikel 4.8 zijn in een bedrag bij vooruitbetaling verschuldigd in euro's en moeten voor of op de eerste dag van de periode waarop de betalingen betrekking hebben volledig zijn voldaan. Verhuurder zal Huurder hier maandelijks een factuur voor sturen.

4.11 Tenzij anders vermeld, luiden alle bedragen in deze huurovereenkomst en de daarvan deel uitmakende algemene bepalingen exclusief omzetbelasting c.q. niet met omzetbelasting belast.

4.12 Indien huurder het gehuurde reeds per 14 november 2023 in gebruik neemt op basis van artikel 1.3 zal de huurovereenkomst dan starten c.q. in werking treden op basis van de voorwaarden zoals onder punt 4.0 t/m

4.11 geformuleerd.

Kosten van levering van zaken en diensten

5.1 Huurder is verantwoordelijk voor de overzetting en aansluiting, per ingangsdatum huur, inzake alle nuts aansluitingen. Huurder zal zorgdragen dat de leveringen, kosten en note's inzake gas, water, electra op haar naam gezet worden. Huurder is verantwoordelijk voor deze kosten durende huurperiode.

Beheerder

7.1 Totdat Verhuurder anders meedeelt, treedt als beheerder op Verhuurder (contactpersoon is [redacted]) Hij is bereikbaar via [redacted] en/of [redacted].

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.

7.3 De huuropzegging moet tevens aan de Verhuurder worden gezonden met als postadres; Milia CV, 's-Heerenbergseweg 9, 7038 CC te Zeddam.

Incentives

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

Asbest/Milieu

9.1 Aan Verhuurder is niet bekend dat in het gehuurde asbest is verwerkt. De onbekendheid van Verhuurder

met de aanwezigheid van asbest in het gehuurde houdt uitdrukkelijk geen garantie in van Verhuurder dat er geen asbest aanwezig is.

9.2 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

10. Partijen onderkennen het belang van duurzaamheid en komen overeen elkaar te ondersteunen in het behalen van de gezamenlijk geformuleerde c.q. te formuleren doelstelling en op regelmatige basis de voortgang te bespreken.

Bijzondere bepalingen

10. Inspectie en controle

Verhuurder is gerechtigd te controleren of huurder de huurovereenkomst en de algemene bepalingen nakomt. Het gaat daarbij met name, maar niet uitsluitend om de verplichtingen in de artikelen 1.2 en 1.3 van de huurovereenkomst en de artikelen 5.1 t/m 5.4, 6, 7, 8.1 en 8.2 en 12.1 t/m 12.3 van de algemene bepalingen. Verhuurder en alle door hem aan te wijzen personen zijn daartoe gerechtigd het gehuurde periodiek, op een in overleg met huurder te bepalen tijdstip, te betreden en te inspecteren. Huurder is verplicht daaraan zijn medewerking te verlenen door op eerste verzoek van verhuurder aan te geven op welk tijdstip - gelegen binnen redelijke termijn na diens verzoek - verhuurder het gehuurde kan betreden en inspecteren en door verhuurder op gemeld tijdstip toegang te verlenen tot het gehuurde en gelegenheid te geven tot inspectie. Indien huurder zich, na door verhuurder behoorlijk in gebreke te zijn gesteld, niet houdt aan dit artikellid, verbeurt huurder aan verhuurder een direct opeisbare boete van € [G] 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 volledige schadevergoeding voor zover de geleden schade de boete overtreft.

12 Persoonsgegevens en AVG

Artikel 30 van de algemene bepalingen is niet van toepassing en wordt vervangen door:

"Persoonsgegevens van (de vertegenwoordiger van) Huurder worden door Verhuurder en/of de (eventuele) beheerder en/of hun groepsvennootschappen verwerkt voor de navolgende doeleinden: het uitvoeren van de huurovereenkomst, het (plannen van) onderhoud, het doen van bezichtigingen en overnames, het doen van betalingen en het innen van vorderingen waaronder het in handen stellen van derden daarvan, het behandelen van geschillen, vragen, of onderzoeken, waaronder juridische procedures, het doen uitoefenen van controle, activiteiten van intern beheer, alsmede de uitvoering of toepassing van een wet. Voor deze doeleinden worden de persoonsgegevens door Verhuurder en/of beheerder indien nodig verstrekt aan derden zoals de bank ten behoeve van betalingsdoeleinden, onderhoudsbedrijven die planmatig of naar aanleiding van een klacht onderhoud plegen (en waaraan naam en contactgegevens zoals telefoonnummer, emailadres en informatie over de klacht kan worden doorgegeven), kandidaat-huurders voor bezichtigingen en overnames (deze kunnen naam, telefoonnummer en emailadres ontvangen om een afspraak in te plannen), incassobureaus, deurwaarders, advocaten en gerechtelijke instanties in het kader van een betalingsachterstand of geschil, de belastingdienst en andere bevoegde autoriteiten, alsmede dienstverleners zoals IT-leveranciers, accountants en auditors en advocaten. Betrokkenen hebben het recht de Verhuurder en/of beheerder te verzoeken inzage te verlenen in hun betreffende persoonsgegevens en/of hen te verzoeken deze te verbeteren, aan te vullen, te verwijderen of af te schermen."

13 Opiumwet en druggerelateerde feiten

Het is Huurder niet toegestaan in het gehuurde middelen als bedoeld in de Opiumwet aanwezig te hebben, te gebruiken of te verhandelen en/of daartoe voorbereidingen te treffen, dan wel in het gehuurde andere strafbare feiten te plegen. Evenmin is het Huurder toegestaan om apparatuur te gebruiken, dan wel voorhanden te hebben waarmee voornoemde activiteiten, bijvoorbeeld maar niet uitsluitend kweek- en/of verwerkingsprocessen, kunnen worden bevorderd. Bij iedere overtreding van dit artikel verbeurt Huurder een direct opeisbare boete van € [G] zegge: [G]. Overtreding van dit artikel rechtvaardigt onmiddellijke ontbinding van deze huurovereenkomst, waarmee Huurder zich akkoord verklaart. De Huurder is verplicht, indien dit door de Verhuurder mocht worden verlangd, de Verhuurder of de door deze aan te wijzen personen, in het gehuurde toe te laten, opdat deze zich kunnen overtuigen of de Huurder zijn verplichtingen bij de wet of dit contract



opgelegd, behoorlijk is nagekomen, danwel om na te gaan of in het gehuurde enige reparatie moet worden verricht.

14 Toezicht en hulpverlening vluchtelingen

Huurder draagt er zorg voor dat zij toezicht op het gehuurde en het gebruik van het gehuurde door de Oekraïense vluchtelingen houdt en waar nodig (maatschappelijke) hulpverlening inschakelt. Verhuurder heeft uit hoofde van deze huurovereenkomst (behoudens artikel 11) geen zelfstandige verplichtingen jegens de vluchtelingen.

15 Communicatie opvanglocatie

Het contact met/over de vluchtelingen verloopt via Huurder. Huurder is tevens verantwoordelijk voor de communicatie over het tijdelijk opvangen van de vluchtelingen richting buurtbewoners en de (lokale) media.

16 Gebruiksovereenkomsten Huurder en vluchtelingen

Huurder is gerechtigd het gehuurde geheel of gedeeltelijk aan vluchtelingen in gebruik af te staan. Het is Huurder onder geen beding toegestaan een huurovereenkomst woonruimte met de vluchtelingen te sluiten. Huurder zal voor het opvangen c.q. huisvesten van de vluchtelingen uitsluitend gebruikmaken van het door Verhuurder opgestelde model voor een gebruiksovereenkomst (bijlage 4). Huurder draagt er zorg voor dat de betreffende gebruiksovereenkomst door de vluchtelingen wordt ondertekend en daar waar nodig wordt uitgelegd c.q. vertaald. Huurder garandeert dat er op geen enkele wijze huurbescherming voor de vluchtelingen ontstaat en dat de vluchtelingen na de huurperiode van negen (9) maanden het gehuurde hebben verlaten. Indien het Gehuurde na ommekomst van de negen (9) maanden niet conform deze Huurovereenkomst is ontruimd en verlaten en/of Verhuurder de transformatie naar woonruimte hierdoor niet (tijdig) in gang kan zetten, dan is Huurder aansprakelijk voor alle schade die heruit voortvloeit. Hierbij moet nogmaals in acht worden genomen dat Verhuurder het Gehuurde zal transformeren tot woningen waarmee het belang van een verlaten c.q. ontruimd gehuurde na negen (9) maanden nog eens wordt benadrukt.

17 Aansprakelijkheid en vrijwaring

17.1 Verhuurder staat niet in voor de aanwezigheid of verkrijgbaarheid van de voor het, door de Huurder gewenste gebruik noodzakelijke toestemmingen en vergunningen, waaronder begrepen een passend bestemmingsplan en omgevingsvergunningen en de geschiktheid van het gehuurde voor het betreffende gebruik. Huurder is verantwoordelijk voor het bezitten of verkrijgen van deze toestemmingen en vergunningen en het onderzoek van de bijzondere geschiktheid van het gehuurde voor het specifieke gebruik.

17.2 Verhuurder is niet aansprakelijk voor de gevolgen van het ontbreken van de hierboven vermelde toestemmingen en vergunningen en de bijzondere geschiktheid van het gehuurde voor het door de Huurder gewenste gebruik of van het gebruik van het gehuurde in strijd met deze toestemmingen en vergunningen.

17.3 Huurder vrijwaart Verhuurder volledig voor schade en civiel- en bestuursrechtelijke aansprakelijkheden ten gevolge van het ontbreken van de hierboven vermelde toestemmingen en vergunningen en de (afwezigheid van de) bijzondere geschiktheid van het gehuurde voor het door Huurder gewenste gebruik of het gebruik hiervan in strijd met deze toestemmingen en vergunningen.

18 Risico's en verzekeringen

18.1 Huurder is verplicht de noodzakelijke (aansprakelijkheid)verzekeringen af te sluiten waaronder maar niet uitsluitend, verzekeringen die vorderingen van derden dekt vanwege lichamelijk letsel en/of beschadiging van eigendommen.

18.2 Partijen komen overeen dat alle (verplichte) meldingen, inspecties, onderhoud of andere acties die genomen moeten worden op last van de overheid en/of nutsbedrijven in het kader van het onderhoud van het gehuurde inclusief alle technische installaties en (water)leidingen, in de ruimste zin van het woord, voor rekening en risico van Huurder zijn. Dit geldt ook al zou Verhuurder op grond van de regelgeving aansprakelijk zijn (zoals bijvoorbeeld op grond van het Waterleidingbesluit, het Gebruiksbesluit, het Activiteitenbesluit, de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en de Woningwet). Verhuurder zal op geen enkele wijze verantwoordelijk zijn voor legionella of andere bacteriën in de waterleidingen van het gehuurde. Huurder vrijwaart Verhuurder op dit punt volledig.

18.3 Huurder is gehouden om ervoor te zorgen dat het gehuurde voldoet en blijft voldoen aan alle noodzakelijke brandpreventie- en veiligheid)voorwaarden en - voorzieningen welke volgen uit geldende wet- en regelgeving (waaronder maar niet uitsluitend het Bouwbesluit en/of een aanwijzing vanuit de overheid) in verband met het gebruik zoals bedoeld onder 1.2. Deze (wettelijk vereiste) voorzieningen en voorwaarden ter voorkoming van brand en het onderhoud aan die voorzieningen zijn volledig voor rekening en risico van Huurder.

18.4 Verhuurder en Huurder hebben beiden te allen tijde en op eerste verzoek recht op inzage in alle


bescheiden met betrekking tot overheidsvoorschriften en controles van welke aard dan ook, waaraan Verhuurder en/of Huurder dienen te voldoen.

18.5 Huurder realiseert en aanvaardt het feit dat het gehuurde nooit is gebruikt voor en/of wellicht niet (volledig) bestemd en/of geschikt is voor het gebruik zoals bedoeld onder 1.2. De gevolgen hiervan komen volledig voor rekening en risico van Huurder.

18.6 voorliggende huurovereenkomst wordt ondertekend echter heeft als opschortende voorwaarde dat huurder vanuit de rijksoverheid een akkoord heeft ontvangen op de door huurder ingezonden verbouwkosten. Indien huurder niet voor 14 november 2023 akkoord vanuit de rijksoverheid heeft ontvangen zal de huurovereenkomst starten echter zullen partijen (huurder en verhuurder) in overleg treden over de verbouwkosten.

18.7 Partijen (huurder en verhuurder) komen nadrukkelijk overeen dat verhuurder verantwoordelijk is voor het onderhoud zoals overeengekomen en bepaald in de algemene bepalingen huurovereenkomst welke als bijlage bij deze overeenkomst is gevoegd;

Aldus opgemaakt en ondertekend in tweevoud te Didam, 13 september 2023

Milia C.V.  Verhuurder	Gemeente Montferland <hr/> College van B&W Huurder
--	---

Bijlagen:

1. Plattegrond/tekening gehuurde incl verbouwing;
2. Proces-verbaal van oplevering;
3. Model gebruiksovereenkomst Huurder vluchtelingen.

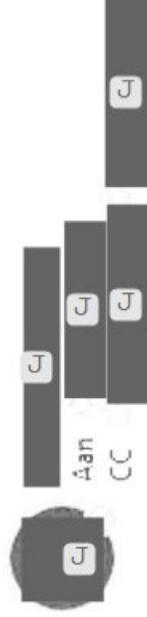
Afzonderlijke handtekening van Huurder voor de ontvangst van een eigen exemplaar van de 'ALGEMENE BEPALINGEN HUUROVEREENKOMST KANTOORRUIMTE en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW als genoemd in artikel 2.1.

Handtekening Huurder:

Gemeente Montferland

College van B&W
Huurder

RE: Huurovereenkomsten



Hi [redacted]

dank en duidelijk.

In principe staat alles in de huurovereenkomst.

Laten we afspreken, dat jullie gewoon de huurovereenkomst maandag o.b.v. onderstaand akkoord tekenen, maken we bij deze de bevestigende toevoeging dat:

“zoals in de huurovereenkomst opgenomen de gemeente Montferland akkoord wenst te hebben van de rijksoverheid dat de verbouwingkosten gedekt worden. Indien deze niet door de rijksoverheid worden gedekt, zal Verhuurder deze investering op zich nemen en zullen verhuurder en huurder omtrent deze investering een compensatie afspreken”

Dit geeft voor jullie ook de volledige zekerheid dat locatie Steakm gebruikt kan worden.

zie de getekende versie o.b.v. onderstaand akkoord tegemoet.

BVD

en prettig weekend

Gr. [redacted]

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties terugvinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

Legenda verwijzing	Artikel verwijzing	Uitzonderingsgrond
Artikel 5.1 lid 1 Woo – Absolute uitzonderingsgronden De openbaarmaking van deze informatie:		
A	art. 5.1 lid 1 a	Kan de eenheid van de Kroon in gevaar brengen
B	art. 5.1 lid 1 b	Kan de veiligheid van de Staat schaden
C	art. 5.1 lid 1 c	Betreft bedrijfs- en fabricagegegevens die vertrouwelijk aan de overheid zijn meegedeeld
D	art. 5.1 lid 1 d	Betreft persoonsgegevens als bedoeld in paragraaf 3.1 (bijzondere persoonsgegevens) of paragraaf 3.2 (persoonsgegevens van strafrechtelijke aard) van de Uitvoeringswet Algemene verordening gegevensbescherming, waarvoor geen toestemming is gegeven of door de betrokkene kennelijk zelf openbaar zijn gemaakt
E	art. 5.1 lid 1 e	Het betreft nummers die dienen ter identificatie van personen die bij wet of algemene maatregel van bestuur zijn voorgeschreven als bedoeld in artikel 46 van de Uitvoeringswet Algemene verordening gegevensbescherming, tenzij de verstrekking kennelijk geen inbreuk op de levenssfeer maakt
Artikel 5.1 lid 2 Woo – Relatieve uitzonderingsgronden Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen:		
F	art. 5.1 lid 2 a	Het belang van de betrekkingen van Nederland met andere staten en met internationale organisaties
G	art. 5.1 lid 2 b	De economische of financiële belangen van de Staat, andere publiekrechtelijke lichamen of bestuursorganen
H	art. 5.1 lid 2 c	Het belang van de opsporing en vervolging van strafbare feiten
I	art. 5.1 lid 2 d	Het belang van de inspectie, controle en toezicht door bestuursorganen
J	art. 5.1 lid 2 e	Het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen
K	art. 5.1 lid 2 f	Het belang van de bescherming van andere dan in art. 5.1 lid 1 sub c genoemde concurrentiegevoelige bedrijfs- en fabricagegegevens
L	art. 5.1 lid 2 g	Het belang van de bescherming van het milieu waar deze informatie betrekking op heeft
M	art. 5.1 lid 2 h	Het belang van de beveiliging van personen en bedrijven en het voorkomen van sabotage
N	art. 5.1 lid 2 i	Het belang van het goed functioneren van de Staat, andere publiekrechtelijke lichamen of bestuursorganen
O	art. 5.1 lid 4	Het belang dat de geadresseerde erbij heeft om als eerste kennis te kunnen nemen van de informatie (tijdelijke beperking)
P	art. 5.1 lid 5	De onevenredige benadeling welke, in uitzonderlijke gevallen, wordt toegebracht aan een ander belang dan genoemd in art. 5.1 de leden 1 en 2, bij andere informatie dan milieu-informatie.
Q	art. 5.1 lid 6	Het belang genoemd in artikel 5.1 lid 1 c, het hier milieu-informatie betreft waardoor, bij openbaarmaking, ernstige schade wordt toegebracht aan het genoemde belang in artikel 5.1 lid 1c
Artikel 5.2 lid 1 Woo – Persoonlijke beleidsopvattingen De informatie uit documenten betreft:		
R	art. 5.2 lid 1	Persoonlijke beleidsopvattingen. Onder persoonlijke beleidsopvattingen worden verstaan ambtelijke adviezen, visies, standpunten en overwegingen ten behoeve van intern beraad, niet zijnde feiten, prognoses, beleidsalternatieven, de gevolgen van een bepaald beleidsalternatief of andere onderdelen met een overwegend objectief karakter
S	Art. 5.2 lid 2	Tot personen te herleiden gegevens, met betrekking tot door het bestuursorgaan, met het oog op een goede en democratische bestuursvoering, verstrekte informatie die kwalificeert als persoonlijke beleidsopvattingen

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties terugvinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

Legenda verwijzing	Artikel verwijzing	Uitzonderingsgrond
Artikel 5.1 lid 1 Woo – Absolute uitzonderingsgronden De openbaarmaking van deze informatie:		
A	art. 5.1 lid 1 a	Kan de eenheid van de Kroon in gevaar brengen
B	art. 5.1 lid 1 b	Kan de veiligheid van de Staat schaden
C	art. 5.1 lid 1 c	Betreft bedrijfs- en fabricagegegevens die vertrouwelijk aan de overheid zijn meegedeeld
D	art. 5.1 lid 1 d	Betreft persoonsgegevens als bedoeld in paragraaf 3.1 (bijzondere persoonsgegevens) of paragraaf 3.2 (persoonsgegevens van strafrechtelijke aard) van de Uitvoeringswet Algemene verordening gegevensbescherming, waarvoor geen toestemming is gegeven of door de betrokkene kennelijk zelf openbaar zijn gemaakt
E	art. 5.1 lid 1 e	Het betreft nummers die dienen ter identificatie van personen die bij wet of algemene maatregel van bestuur zijn voorgeschreven als bedoeld in artikel 46 van de Uitvoeringswet Algemene verordening gegevensbescherming, tenzij de verstrekking kennelijk geen inbreuk op de levenssfeer maakt
Artikel 5.1 lid 2 Woo – Relatieve uitzonderingsgronden Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen:		
F	art. 5.1 lid 2 a	Het belang van de betrekkingen van Nederland met andere staten en met internationale organisaties
G	art. 5.1 lid 2 b	De economische of financiële belangen van de Staat, andere publiekrechtelijke lichamen of bestuursorganen
H	art. 5.1 lid 2 c	Het belang van de opsporing en vervolging van strafbare feiten
I	art. 5.1 lid 2 d	Het belang van de inspectie, controle en toezicht door bestuursorganen
J	art. 5.1 lid 2 e	Het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen
K	art. 5.1 lid 2 f	Het belang van de bescherming van andere dan in art. 5.1 lid 1 sub c genoemde concurrentiegevoelige bedrijfs- en fabricagegegevens
L	art. 5.1 lid 2 g	Het belang van de bescherming van het milieu waar deze informatie betrekking op heeft
M	art. 5.1 lid 2 h	Het belang van de beveiliging van personen en bedrijven en het voorkomen van sabotage
N	art. 5.1 lid 2 i	Het belang van het goed functioneren van de Staat, andere publiekrechtelijke lichamen of bestuursorganen
O	art. 5.1 lid 4	Het belang dat de geadresseerde erbij heeft om als eerste kennis te kunnen nemen van de informatie (tijdelijke beperking)
P	art. 5.1 lid 5	De onevenredige benadeling welke, in uitzonderlijke gevallen, wordt toegebracht aan een ander belang dan genoemd in art. 5.1 de leden 1 en 2, bij andere informatie dan milieu-informatie.
Q	art. 5.1 lid 6	Het belang genoemd in artikel 5.1 lid 1 c, het hier milieu-informatie betreft waardoor, bij openbaarmaking, ernstige schade wordt toegebracht aan het genoemde belang in artikel 5.1 lid 1c
Artikel 5.2 lid 1 Woo – Persoonlijke beleidsopvattingen De informatie uit documenten betreft:		
R	art. 5.2 lid 1	Persoonlijke beleidsopvattingen. Onder persoonlijke beleidsopvattingen worden verstaan ambtelijke adviezen, visies, standpunten en overwegingen ten behoeve van intern beraad, niet zijnde feiten, prognoses, beleidsalternatieven, de gevolgen van een bepaald beleidsalternatief of andere onderdelen met een overwegend objectief karakter
S	Art. 5.2 lid 2	Tot personen te herleiden gegevens, met betrekking tot door het bestuursorgaan, met het oog op een goede en democratische bestuursvoering, verstrekte informatie die kwalificeert als persoonlijke beleidsopvattingen