

HUUROVEREENKOMST CRISISOPVANG

VIER CHALETS TERREIN DE EIK TE SLAGHAREN

DE ONDERGETEKENDEN,

1. Jacoba Alberdina Boer, geboren te Zuidwolde op 9 oktober 1975, welke persoon zich heeft geïdentificeerd met een rijbewijs, nummer 5353883267, wonende Nijstad 30, 7909 HS te Hoogeveen, hierna te noemen 'Verhuurder'.

EN

2. de publiekrechtelijke rechtspersoon: de gemeente Twenterand, kantoorhoudende Manitobaplein 1, 7671 GS te Vriezenveen, ter zake van deze overeenkomst op grond van artikel 171 van de Gemeentewet rechtsgeldig vertegenwoordigd door de burgemeester, de heer mr. J.C.F. Broekhuizen, hierna te noemen 'Huurder'.

OVERWEGENDE DAT:

- A) Huurder behoefte heeft aan crisisopvang;
- B) Verhuurder op zijn eigen terrein "De Eik" te Slagharen, kadastraal bekend Ambt-Hardenberg U 25, nummer 1252, vier volledig uitgeruste (gestoffeerde en gemeubileerde) chalets beschikbaar heeft voor de door Huurder gewenste crisisopvang;
- C) Verhuurder heeft aangegeven en verklaard dat de door Huurder gewenste crisisopvang volledig in overeenstemming is met de geldende wet- en regelgeving. Zo beschikt Verhuurder bijvoorbeeld inmiddels over een onherroepelijke omgevingsvergunning die het door Huurder gewenste gebruik van de vier chalets legaal mogelijk maakt;
- D) Partijen geheel vrijwillig hun afspraken in deze overeenkomst willen neerleggen;
- E) Deze overeenkomst door Partijen als een huurovereenkomst in de zin van artikel 7:230a van het Burgerlijk Wetboek wordt gekwalificeerd.

paraaf Verhuurder

Pagina 1 van 6

paraaf Huurder

VERKLAREN TE ZIJN OVERGEKOMEN HET VOLGENDE:

Artikel 1 Het gehuurde, bestemming

- 1.1 Verhuurder verhuurt aan Huurder en Huurder huurt van Verhuurder vier (4) bij partijen bekende chalets, geplaatst op het terrein "De Eik" te Slagharen (gemeente Hardenberg), hierna 'gehuurde'. De chalets zijn gestoffeerd en gemeubileerd.
- 1.2 Er zal door Partijen een geparafeerde en ondertekend proces-verbaal van oplevering worden opgemaakt, waarin wordt aangegeven welke installaties en andere voorzieningen wel, en welke installaties en andere voorzieningen niet, tot het gehuurde behoren. Huurder is verplicht het gehuurde aan het einde van deze overeenkomst achter te laten – behoudens normale slijtage en gebruikerssporen – in staat waarin het zich bevindt ten tijde van het aangaan van de overeenkomst.
- 1.3 Het gehuurde zal door of vanwege Huurder uitsluitend worden bestemd om te worden gebruikt als huis voor tijdelijk gebruik (crisisopvang).
- 1.4 Het is Huurder niet toegestaan zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Verhuurder een andere bestemming aan het gehuurde te geven dan hiervoor omschreven.
- 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 bouwwerken leefomgeving, ontvangen ten aanzien van het gehuurde.

Artikel 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", 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.

Artikel 3 Duur, verlenging, opzegging en mogelijke terugbetaling

- 3.1 Deze huurovereenkomst gaat in per 16 oktober 2024 en is aangegaan voor een periode van drie jaar en loopt derhalve tot en met 15 oktober 2027.
- 3.2 In de periode van 1 augustus tot en met 14 oktober 2027 vindt overleg tussen Partijen plaats om de ervaringen te evalueren.
- 3.3 Na het verstrijken van de hierboven genoemde periode wordt deze huurovereenkomst behoudens beëindiging van deze huurovereenkomst door opzegging van Huurder in overeenstemming met artikelen 3.4 en 3.5 voortgezet voor een aansluitende periode van vijf jaar.
- 3.4 Beëindiging van deze huurovereenkomst vindt plaats door opzegging door Huurder aan Verhuurder.
- 3.5 Opzegging dient te geschieden bij deurwaardersexploot of aangetekend schrijven.

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

- 4.1 De huurprijs van het gehuurde bedraagt vanaf 16 oktober 2024 tot en met 15 oktober 2027 op jaarbasis honderd acht en negentig zevenhonderd vijftig duizend euro (€198.750,00). Bij een verlenging bedraagt de huurprijs vanaf 16 oktober 2027 tot en met 15 oktober 2028 honderd acht en negentig zevenhonderd vijftig duizend euro (€198.750,00). Daarna bedraagt de huurprijs op jaarbasis twee honderd duizend euro (€200.000,00).

De huurprijs zal maandelijks worden voldaan. Er kan door Huurder bevrijdend worden betaald op IBAN nummer: NL40RABO0343679744.

- 4.2 Partijen komen overeen dat Verhuurder geen omzetbelasting over de huurprijs in rekening brengt.
- 4.3 Tenzij anders vermeld, luiden alle bedragen in deze huurovereenkomst en de daarvan deel uitmakende algemene bepalingen exclusief omzetbelasting.
- 4.4 De betalingsverplichting van de Huurder bestaat uit de huurprijs.

Artikel 5 Kosten van levering van zaken en diensten

- 5.1 Door of vanwege Verhuurder wordt de levering van de volgende zaken en diensten verzorgd:
- De betaling van nota's voor gas, water en elektriciteit komen voor rekening van de Verhuurder, tot maximaal een bedrag van vijfhonderd euro (€500,00) per maand per chalet. Daarboven komen deze kosten voor rekening van de Huurder.
 - De daadwerkelijke kosten voor het ophalen van afval zijn voor rekening van Verhuurder.
 - De vaste jaarlijkse kosten voor afvalstoffenheffing, onroerende zaakbelasting; het eigenaarsgedeelte is voor rekening van Verhuurder, het gebruikersdeel is voor rekening van Huurder.
 - De kosten voor het buitenterrein zijn voor rekening van Verhuurder.
 - De kosten voor zover een gevolg van het normale gebruik van de chalets en strekkende tot normaal onderhoud zijn voor rekening van Verhuurder. Kosten die daaronder niet vallen zijn voor rekening van Huurder.

Artikel 6 Zekerheden

- 6.1 Er hoeft door de Huurder geen borg te worden gestort.

Artikel 7 Beheerder

- 7.1 Totdat Verhuurder anders mededeelt, treedt als beheerder op Verhuurder en/of de heer Henri Koopmans.
- 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.

Artikel 8 Vrijwaring

- 8.1 Verhuurder en de heer Henri Koopmans vrijwaren Huurder van alle eventuele schade als gevolg van eerder gemaakte afspraken.

Artikel 9 Controle

- 9.1 Huurder is verantwoordelijk voor controle op het gehuurde. Huurder controleert dus of de bewoners zich gedragen conform wet- en regelgeving. Overlast, bijvoorbeeld voor buurtbewoners, moet zoveel mogelijk worden voorkomen en hiervoor is Huurder het eerste aanspreekpunt. Verhuurde en Huurder komen overeen dat zij regelmatig overleg voeren over het gehuurde.

Artikel 10 Overdracht rechten en plichten

- 10.1 Partijen zijn niet gerechtigd de uit de overeenkomst voortvloeiende contractspolitie en rechten zonder schriftelijke toestemming van alle Partijen aan een derde over te dragen, te vervreemden of te bezwaren.

Artikel 11 Bekendheid met de inhoud van de overeenkomst

- 11.1 Partijen verklaren dat zij, voordat zij deze overeenkomst ondertekend hebben, kennis hebben genomen van de bepalingen van deze overeenkomst en zodanige informatie hebben ontvangen, dat de inhoud en de gevolgen van deze overeenkomst hen voldoende duidelijk zijn.

Artikel 12 Totstandkoming overeenkomst

- 12.1 Verhuurder is er mee bekend dat het college van burgemeester en wethouders van de Gemeente met deze overeenkomst moet instemmen. Er is geen overeenkomst tot stand gekomen als het college van burgemeester en wethouders van de Gemeente hiermee niet instemt.
- 12.2 Bij geen totstandkoming van de overeenkomst behoudt de heer Henri Koopmans al zijn rechten om de gemeente aansprakelijk te stellen met betrekking tot eerder gemaakte afspraken.
- 12.3 De overeenkomst komt tot stand op het moment dat alle Partijen de overeenkomst hebben ondertekend.

Aldus overeengekomen en ondertekend in drievoud

Hoogeveen

Plaats

paraaf Verhuurder



27-09-2024

Datum

Pagina 5 van 6

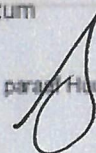
Vriezenveen

Plaats

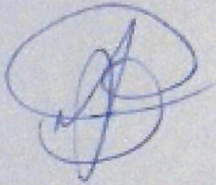
01-10-2024

Datum

paraaf Huurder

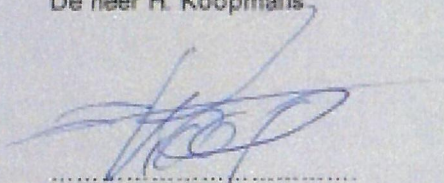


Verhuurder,
Mevrouw J.A. Boer



.....
Handtekening Verhuurder

De heer H. Koopmans



.....
Handtekening

Huurder,
De heer mr. J.C.F. Broekhuizen

.....
Handtekening Huurder

