

Sector	: Ruimte	Openbaar: <input checked="" type="checkbox"/>
Afdeling	: Projectontwikkeling	Niet openbaar: <input type="checkbox"/>
Zaaknummer(s) ingekomen stuk(ken)	:	Kabinet: <input type="checkbox"/>
Behandelend medewerk(st)er:	Paul Joppen	Tel.: (0495) 575 278
Portefeuillehouder(s)	: A.W.P. Kirkels	Nummer B&W-advies: BW-005889

**ONDERWERP**

Huurovereenkomst zalencentrum Poort van Limburg

**ADVIES**

Instemmen met de ondertekening van de overeenkomst met Lindeboom Bierbrouwerij bv voor de verhuur en exploitatie van het zalencentrum Poort van Limburg.

**TOELICHTING**

Relatie met vorig voorstel:

Op 4 april 2013 heeft de gemeenteraad geen wensen en bedenkingen geuit op de huurovereenkomst met Lindeboom Bierbrouwerij bv.

Algemeen:

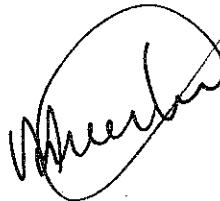





Er zijn geen belemmeringen om tot ondertekening van de huurovereenkomst over te gaan.

Argumenten:

Met de ondertekening van de huurovereenkomst is de exploitatie van het zalencentrum Poort van Limburg een feit en wordt er een belangrijk mijlpaal geslagen: met de realisatie van het zalencentrum als onderdeel van het Complex Poort van Limburg wordt invulling gegeven aan de versterking van de sociale en culturele infrastructuur van zowel de binnenstad als de regio.

Kanttekeningen:

Zie de behandelde raadsvoorstellen RAD-000719 en RAD-000777.

Weert, 5 april 2013  De directeur,  		S		B	W	W	W	W
			akkoord					
			bespreken					
		Behandeling uiterlijk in college van 9 april 2013						

Beslissing d.d.: 09 april 2013

Nummer: 18

Akkoord met advies.

De secretaris,

## **JURIDISCHE GEVOLGEN (o.a. FATALE TERMIJNEN/HANDHAVING)**

Zie de behandelde raadsvoorstellen RAD-000719 en RAD-000777.

## **FINANCIËLE EN PERSONELE GEVOLGEN**

Zie de behandelde raadsvoorstellen RAD-000719 en RAD-000777.

## **COMMUNICATIE/PARTICIPATIE**

Voor wie is dit advies van belang?:

- ❖ Organisaties/Instellingen
- Nadere specificatie:* Lindeboom Bierbrouwerij bv

Geadviseerd wordt de volgende communicatie-instrumenten te gebruiken:

- ❖ Brief

Geadviseerd wordt de volgende participatie-instrumenten te gebruiken:

- ❖ Niet van toepassing

## **OVERLEG GEVOERD MET**

Intern:

Huub Driessen.

Extern:

Lindeboom Bierbrouwerij bv, Cox en Partners en Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn advocaten.

## **BIJLAGEN**

Openbaar:

Huurovereenkomst zalencentrum Poort van Limburg

Niet-openbaar:

Niet van toepassing

---

**HUUROVEREENKOMST ZALENCOMPLEX DE POORT VAN LIMBURG**  
Huurovereenkomst in de zin van artikel 7:290 BW

---

**ONDERGETEKENDEN**

**Gemeente Weert, gevestigd te 6001 GJ WEERT, aan de Beekstraat 54, ingeschreven bij de Kamer van Koophandel Limburg onder nummer 50320408, daartoe ingevolge art. 171 gemeentewet rechtsgeldig vertegenwoordigd door mevrouw drs. M.J.M. Meertens, directeur sector Ruimte, handelend ter uitvoering van het mandaatbesluit van burgemeester en wethouders**

Hierna te noemen "**verhuurder**",

**EN**

**De Besloten Vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Lindeboom Bierbrouwerij BV, statutair gevestigd en kantoorhoudende te 6086 BD NEER, aan de Engelmanstraat 54, ingeschreven bij de Kamer van Koophandel Limburg onder nummer 13015202, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar enig aandeelhouder de Besloten Vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Geor BV, statutair gevestigd en kantoorhoudende te 6068 BD NEER, aan de Engelmanstraat 54, ingeschreven bij de Kamer van Koophandel Limburg onder nummer 13004841, op haar beurt vertegenwoordigd door haar enig aandeelhouder de Besloten Vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Grofton Beheer Neer BV, statutair gevestigd en kantoorhoudende te 6086 BD NEER, aan de Engelmanstraat 54, ingeschreven bij de Kamer van Koophandel Limburg onder nummer 130232930, op haar beurt vertegenwoordigd door haar algemeen directeur de heer P.G.L.M. Joosten**

Hierna te noemen "**huurder**".

Overwegende dat:

- De gemeente Weert uitvoering heeft gegeven aan de opdracht van de raad om voorzieningen te stichten die voorzien in de economische en maatschappelijke behoefte van de gemeente Weert in de vorm van de realisatie van het zalencentrum De Poort van Limburg;
- de gemeente Weert eigenaar is van dit in artikel 1.1. genoemde pand en gerechtigd is dit pand te verhuren;
- Lindeboom Bierbrouwerij bv interesse heeft om een zalencentrum van bovenregionale betekenis te huren en te doen laten exploiteren door (de nog op te richten) Poort van Limburg bv;
- exploitatie door de nog op te richten Besloten Vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Poort van Limburg bv zal plaatsvinden door middel van het aangaan van een onderhuurovereenkomst door huurder (tevens zijnde: onderverhuurder) en Poort van Limburg bv (als zijnde: onderhuurder);

**ZIJN ONDER HET HIERNA TE NOEMEN VOORBEHOUD OVEREENGEKOMEN**

**Voorbehoud.**

1. Het is huurder bekend dat vooralsnog sprake is van een concept-overeenkomst. In deze concept-overeenkomst zijn uitsluitend de resultaten omschreven van het door partijen gevoerde ambtelijk overleg, waarover echter nog bestuurlijke besluitvorming moet plaatsvinden.

**HUUROVEREENKOMST ZALENCOMPLEX DE POORT VAN LIMBURG**  
Huurovereenkomst in de zin van artikel 7:290 BW

2. De concept-overeenkomst wordt na ondertekening door de huurder ter goedkeuring aan het college van burgemeester en wethouders van Weert voorgelegd. In een aantal gevallen, waarin het sluiten van een overeenkomst ingrijpende gevolgen voor de gemeente kan hebben, neemt het college van burgemeester en wethouders eerst een besluit nadat de gemeenteraad zijn wensen en bedenkingen kenbaar heeft kunnen maken.
3. Na goedkeuring van het college van burgemeester en wethouders wordt de overeenkomst namens de gemeente Weert ondertekend en aan de huurder toegezonden. Alsdan is eerst sprake van wilsovereenstemming en van een door partijen gesloten overeenkomst.
4. Het is huurder bekend dat er bij onthouding van de goedkeuring door het college van burgemeester en wethouders geen sprake is van wilsovereenstemming en dat de concept-overeenkomst in dat geval als vervallen moet worden beschouwd. Partijen kunnen aan het vervallen van de concept-overeenkomst geen rechten ontlenen en partijen zijn niet gehouden tot enige schadevergoeding in welke vorm dan ook.

**Het gehuurde, bestemming**

**1.1** Verhuurder verhuurt aan huurder en huurder huurt van verhuurder de bedrijfsruimte, hierna 'het gehuurde' genoemd, gelegen aan *Werthaboulevard 1* kadastraal bekend gemeente Weert, sectie R nrs. 949, 2782, 3156, 3157, 3409, 3612, 4403, 4511 (ged) en 4579 welke bedrijfsruimte nader is aangegeven op de als bijlage bij deze overeenkomst gevoegde en daarvan deeluitmakende door partijen gearafaerde tekeningen van het gehuurde.

**1.2** Het gehuurde wordt bedrijfsklaar verhuurd. Naast wat volgens artikel 1 van de ALGEMENE BEPALINGEN als bedoeld onder artikel 2.1. van deze overeenkomst onder casco wordt verstaan zijn hieronder mede inbegrepen de onder artikel 9 van deze overeenkomst gespecificeerde bouwkundige aanpassingen, aard- en nagelvaste goederen en voorzieningen, en roerende zaken noodzakelijk voor het bedrijfsklaar gebruik van het zalencentrum.

**1.3** Het gehuurde zal door of vanwege huurder uitsluitend worden bestemd om te worden gebruikt voor bijeenkomsten met een maatschappelijk of zakelijk karakter en als horecabedrijf zijnde "een voor publiek toegankelijke ruimte waarin bedrijfsmatig dranken of spijzen voor consumptie worden bereid of verstrekt".

**1.4** Huurder legt de exploitatie van het zalencentrum door aan Poort van Limburg bv door middel van een onderhuurovereenkomst die Lindeboom Bierbrouwerij bv als onderverhuurder aangaat met Poort van Limburg bv (laatstgenoemde als zijnde onderhuurder). Verhuurder verleent hierbij in tegenstelling tot hetgeen is bepaald in artikel 12.1 van de 'algemene bepalingen' toestemming aan huurder om het gehuurde onder te verhuren aan Poort van Limburg bv.

**1.5** Het is huurder niet toegestaan zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van verhuurder een andere bestemming aan het gehuurde te geven dan omschreven in 1.3.

**1.6** De hoogst toelaatbare belasting van de vloeren van het gehuurde bedraagt 5kN/m<sup>2</sup> voor de grote zaal en de bovenzaal en 4 kN/m<sup>2</sup> voor alle overige ruimtes.

**Voorwaarden**

**2.1** Van deze overeenkomst maken deel uit de 'ALGEMENE BEPALINGEN HUUROVEREENKOMST WINKELRUIMTE' en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:290 BW', gedeponereerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag op 20 augustus 2008 en aldaar ingeschreven onder nummer 67/2008, hierna te noemen 'algemene bepalingen' en tevens opgenomen als bijlage 1 bij deze overeenkomst.

**2.2** De algemene bepalingen waarnaar in 2.1 wordt verwezen, zijn van toepassing behoudens voor zover partijen in deze overeenkomst anders zijn overeengekomen of toepassing daarvan ten aanzien van het gehuurde niet mogelijk is.

**HUUROVEREENKOMST ZALENCOMPLEX DE POORT VAN LIMBURG**  
Huurovereenkomst in de zin van artikel 7:290 BW

**Duur, verlenging en opzegging**

**3.1** Deze huurovereenkomst is aangegaan voor de duur van 5 jaar, ingaande op 30 april 2013 – of zoveel eerder als het zalencentrum gebruiksklaar aan huurder wordt opgeleverd en door huurder wordt aanvaard.

**3.2** Behoudens beëindiging van deze huurovereenkomst door opzegging tegen het einde van de in 3.1 genoemde (eerste) periode, wordt deze overeenkomst voortgezet voor een aansluitende (tweede) periode van vijf jaar.

**3.3** Behoudens beëindiging van deze huurovereenkomst door opzegging tegen het einde van de in 3.2 genoemde (tweede) periode, wordt deze overeenkomst voortgezet voor aansluitende perioden van telkens vijf jaar.

**3.4** Beëindiging van deze overeenkomst door opzegging vindt plaats door huurder aan verhuurder of door verhuurder aan huurder tegen het einde van een huurperiode met inachtneming van een opzegtermijn van ten minste één jaar, waarbij verhuurder de wettelijke opzeggingsgronden in acht dient te nemen.

**3.5** Huurder is gerechtigd te allen tijde deze huurovereenkomst met onmiddellijke ingang buitengerechtelijk op te zeggen zonder dat verhuurder aanspraak kan maken op enige vergoeding van kosten, schade en rente zoals bedoeld in artikel 25 van de algemene bepalingen huurovereenkomst winkelruimte, die onderdeel uitmaken van deze overeenkomst, indien een (of meer) van de navolgende gebeurtenis/sen plaatsvindt/en:

a. de (onder)huurovereenkomst en/of exploitatieovereenkomst tussen huurder en Poort van Limburg bv met betrekking tot het onderhavige zalencentrum eindigt om welke reden dan ook (waaronder mede begrepen indeplaatsstelling ex art 7:307 BW van een andere (onder) huurder dan Poort van Limburg bv);

b. de zeggenschap over Poort van Limburg bv komt in andere handen dan zoals deze is ten tijde van de ondertekening van deze overeenkomst;

c. Poort van Limburg bv verkrijgt (voorlopige) surseance van betaling dan wel wordt in staat van faillissement verklaard;

d. Poort van Limburg bv verliest een of meer van de vergunning(en) die benodigd zijn om het onderhavige zalencentrum als horeca gelegenheid te exploiteren.

**3.6** Indien Huurder op grond van het bepaalde in artikel 3.5 van deze overeenkomst deze overeenkomst heeft opgezegd, dan heeft Huurder het recht om binnen drie maanden na het einde van deze overeenkomst een nieuwe huurovereenkomst, met een looptijd van vijf plus vijf jaren, met betrekking tot het onderhavige zalencentrum met Verhuurder te sluiten, waarvan de voorwaarden voor het overige gelijkloidend zijn aan de onderhavige overeenkomst en om het zalencentrum alsdan onder te verhuren aan een andere onderhuurder dan Poort van Limburg bv. Waar in deze overeenkomst sprake is van Poort van Limburg bv, zal alsdan de naam van de nieuwe onderhuurder in de nieuwe huurovereenkomst worden opgenomen. Dit huurintrederecht vervalt niet bij wijziging van de hoofdhuurder. Gedurende de looptijd van het huurintrederecht blijft de verplichting tot betaling van de huur door lopen. Bij gebruikmaking van het huurintrederecht voor de achterliggende periode vanaf het moment van beëindigen van het oorspronkelijke huurcontract verplicht is om met terugwerkende kracht over deze achterliggende periode de huur te voldoen, door betaling van dit bedrag ineens per ingangsdatum van het nieuwe huurcontract. De bankgarantie blijft conform artikel 27.1 van de 'algemene bepalingen' nog 6 maanden na beëindiging van de overeenkomst. Partijen komen hierbij overeen dat bij gebruikmaking van het huurintrederecht deze bankgarantie ook op de nieuwe huurovereenkomst van toepassing is.

**3.7** Opzegging van deze huurovereenkomst dient te geschieden bij deurwaardersexploot of per aangetekend schrijven.

**3.8** Zoals bedoeld in artikel 7:307 BW kan huurder met goedkeuring van verhuurder of met een rechterlijke machtiging een ander in zijn plaats stellen als opvolgend huurder van het gehuurde.



## HUUROVEREENKOMST ZALENCOMPLEX DE POORT VAN LIMBURG

Huurovereenkomst in de zin van artikel 7:290 BW

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

**4.1** De huurprijs van het gehuurde bedraagt 13,1% van de jaarlijkse netto omzet van de gezamenlijke exploitatie van zalencentrum én brasserie door de exploitant – te weten de netto omzet uit verkoop van spijzen, dranken en huuropbrengsten zalenverhuur - en vast te stellen door de gemeentelijke accountant op basis van het door de exploitant aan te leveren en door zijn account vastgestelde jaaroverzicht uiterlijk twee maanden na afsluiten van het boekjaar. De huurprijs wordt berekend op basis van de netto omzet met een minimum van € 1.000.000 exclusief BTW (€ 131.000 exclusief BTW) op basis van 12 maanden en geldt met terugwerkende kracht per 1 januari van het te indexerende volledige boekjaar. De minimum netto omzet zal jaarlijks, zonder schriftelijke aanzegging, met ingang van 1 januari – en derhalve voor de eerste maal op 1 januari 2014 – worden geïndexeerd volgens de CBS Consumentenprijsindex Alle Huishoudens met 2006 als basisjaar (2006 = 100). De gewijzigde minimum netto omzet wordt berekend volgens de formule: de gewijzigde minimum netto omzet is gelijk aan de geldende minimum netto omzet op de wijzigingsdatum, vermenigvuldigd met het indexcijfer van de kalendermaand die ligt vier kalendermaanden voor de kalendermaand waarin de minimum netto omzet wordt aangepast, gedeeld door het indexcijfer van de kalendermaand die ligt zestien kalendermaanden voor de kalendermaand waarin de minimum netto omzet wordt aangepast.

**4.2** De aanvangshuur wordt als maandelijks voorschotbedrag vastgesteld op € 14.191,67 exclusief BTW te weten 1/12<sup>e</sup> van de huurprijs bij een jaarlijkse omzet van € 1.300.000. Halfjaarlijks wordt het maandelijks voorschotbedrag bijgesteld aan de hand van de geprognosticeerde omzet. De huur wordt jaarlijks verrekend op basis van de daadwerkelijk gerealiseerde netto omzet.

**4.3** Het boekjaar van huurder loopt van 1 januari tot en met 31 december.

**4.4** De vergoeding die huurder verschuldigd is voor door of vanwege verhuurder te verzorgen levering van zaken en diensten (servicekosten) wordt bepaald in overeenstemming met 21.1 tot en met 21.11 algemene bepalingen. Op deze servicekosten wordt een systeem van voorschotbetalingen met latere verrekening toegepast, zoals daar is aangegeven.

**4.5** De betalingsverplichting van huurder bestaat uit:

- de huurprijs;
- de over de huurprijs verschuldigde omzetbelasting;
- de servicekosten met de daarover verschuldigde omzetbelasting;

**4.6** Partijen zijn een met omzetbelasting belaste verhuur overeengekomen.

**4.7** Huurder en verhuurder maken gebruik van de mogelijkheid om op grond van Mededeling 45 van de staatssecretaris van Financiën, zijnde een Besluit van 24 maart 1999, nr. VB 99/571 (een volledige herdruk van het Besluit van 10 april 1996, nr. VB 96) en de overgangsregeling in verband met de herdruk van Mededeling 45, zijnde een Besluit van 24 maart 1999 nr. 99/586, af te zien van het indienen van een gezamenlijk optieverzoek voor een met omzetbelasting belaste verhuur. Huurder verklaart door ondertekening van de 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.

**4.8** Huurder is geen omzetbelasting over de huurprijs meer verschuldigd indien het gehuurde niet langer met omzetbelasting mag worden verhuurd, terwijl partijen dat waren overeengekomen. Als dat het geval is, komen de in 22.1 algemene bepalingen bedoelde vergoedingen voor de omzetbelasting in de plaats en wordt de in 22.1 sub a 'algemene bepalingen' bedoelde vergoeding bij voorbaat vastgesteld op 5 % van de actuele huurprijs.

**HUUROVEREENKOMST ZALENCOMPLEX DE POORT VAN LIMBURG**  
Huurovereenkomst in de zin van artikel 7:290 BW

- 4.9** Per betaalperiode van één kalendermaand(en) bedraagt bij aanvang van de huurovereenkomst
- de huurprijs € 14.191,67
  - het voorschot op de servicekosten € (n.t.b.)

totaal

€ (n.t.b.)

zegge: (n.t.b.)

te vermeerderen met de omzetbelasting of, wat de omzetbelasting over de huurprijs betreft, de voor die belasting over de huurprijs in de plaats komende vergoedingen als bedoeld in 22.1 algemene bepalingen.

**4.10** Met het oog op de datum van ingang van de huur, heeft de eerste betaling van huurder betrekking op de periode van de maand waarin de ingangsdatum van de huur valt en is het over deze eerste betaalperiode verschuldigde totaalbedrag (n.t.b.), te vermeerderen met omzetbelasting. Huurder zal dit bedrag voldoen vóór of op ingangsdatum huur.

**4.11** De uit hoofde van deze huurovereenkomst door huurder aan verhuurder te verrichten periodieke betalingen als weergegeven in 4.10 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.

**4.12** Tenzij anders vermeld, luiden alle bedragen in deze huurovereenkomst en de daarvan deel uitmakende algemene bepalingen exclusief omzetbelasting.

### **Bankgarantie**

**5.** Het in artikel 27.1 van de 'algemene bepalingen' bedoelde bedrag van de bankgarantie is door partijen vastgesteld op € 32.750, hetgeen overeen komt met een huursom van 3 maanden bij een netto jaaromzet van € 1.000.000.

### **Beheerder**

**6.1** Totdat verhuurder anders meedeelt, treedt als beheerder op gemeente Weert, sector Bedrijfsvoering.

**6.2** Tenzij schriftelijk anders overeengekomen, dient huurder zich voor wat betreft de inhoud en alle verdere aangelegenheden betreffende deze huurovereenkomst met de beheerder te verstaan.

### **Vervreemding**

**7.1** Lindeboom Bierbrouwerij bv heeft het eerste recht van koop. In het geval zich een koper voor het zalencomplex bij verhuurder meldt, dan heeft huurder het recht om binnen acht weken na aanbieding minimaal een vergelijkbaar bod – vast te stellen door middel van een onafhankelijke taxatie - uit te brengen. Bij een negatief besluit of na het verstrijken van de periode van acht weken is verhuurder vrij om in onderhandeling te gaan met andere partijen.

**7.2** Lindeboom Bierbrouwerij bv is verplicht om dit eerste recht van koop alsmede de vervolgstap zoals in 7.1 genoemd op te leggen aan de onderhuurder, mitsdien Lindeboom Bierbrouwerij bv geen gebruik maakt van dit eerste recht. Bij een aanpassing van de vraagprijs, dient het voorstel opnieuw worden voorgelegd aan Lindeboom Bierbrouwerij bv.

### **Bedrijfsklaar verhuur**

**8.** In aanvulling op de huur als casco behoort tot het gehuurde:

- bedrijfskeuken;
- basis elektrotechnische en werktuigbouwkundige installaties, zoals rioering, loodgieterswerk, sanitair, luchtbehandeling warme en koude lucht, veiligheidsaarding, kabelgoten, verdeelinrichtingen, krachtstroom, installatieverlichting, noodverlichting, brandmeldsysteem, centrale antenne inrichting, beveiligde deurdetectie, een en ander conform de Werkomschrijving Elektrotechnische en Werktuigbouwkundige installaties voor de Poort van Limburg Horeca, Zalencentrum d.d. 10 februari 2011 met kenmerk HJ/AS/GT/2010154;
- algemene verlichting, sfeerverlichting, toneelverlichting, geluid- en omroepinstallaties,
- systeemwanden, scheidingswanden, binnendeuren inclusief hang- en sluitwerk;



**HUUROVEREENKOMST ZALENCOMPLEX DE POORT VAN LIMBURG**  
Huurovereenkomst in de zin van artikel 7:290 BW

- binnentrappen;
- cementdekvloeren; algemene ruimtes, foyer, kleedruimtes en sanitaire ruimtes voorzien van tegelwerk; harde en zachte vloerbedekkingen in overige ruimtes;
- wandafwerking voorzien van behang, lambrisering of voorzien van tegelwerk;
- systeem en stucplafonds;
- vaste zonneschermen;
- algemene afbouwwerkzaamheden;
- stoffering;
- vaste barmeubilair en podium;
- losse meubilair;
- losse inventaris;
- terrasaankleding;

een en ander zoals opgenomen in de Inventarislijst d.d. 18 september 2012 en overeenkomstig de daar in opgenomen stelposten.

**Onderhoud en vervanging**

**9.** In tegenstelling tot hetgeen is omschreven in 14.4 van de 'algemene bepalingen' zijn de kosten voor vernieuwing c.q. vervanging van de onder a t/m e genoemde onderdelen voor rekening van verhuurder overeenkomstig de termijnen van vervanging (economische vervangingstermijn) van de diverse onderdelen zoals opgenomen in de Inventarislijst d.d. 18 september 2012. De kosten van onderhoud en herstel alsmede de kosten van vervanging als gevolg van beschadiging, voortijdige slijtage, breuk of anderzijds onherstelbare schade van de onder a t/m e omschreven zaken in 14.4 van de 'algemene bepalingen' zijn voor rekening van de huurder. Huurder is verplicht om de goederen zoals opgenomen in de Inventarislijst d.d. 18 september 2012 te verzekeren tegen verlies door diefstal of breuk.

**Bijzondere bepalingen**

**10.** Bouwkundige wijzigingen aan het gehuurde als gevolg van wijzigingen in overheidseisen zijn voor rekening van de verhuurder.

Aldus opgemaakt en ondertekend in tweevoud

plaats: Weert datum: ..... 2013

plaats: Neer datum: 5/2-2013

Gemeente Weert  
Mevrouw drs. M.J.M. Meertens  
Directeur sector Ruimte

Lindeboom Bierbrouwerij bv  
De heer P.G.L.M. Joosten  
Directeur

(handtekening verhuurder)

(handtekening huurder)

**Bijlagen:**

1. algemene bepalingen;
2. Inventarislijst d.d. 18 september 2012;
3. Werkomschrijving Elektrotechnische en Werktuigbouwkundige installaties voor de Poort van Limburg Horeca, Zalencomplex d.d. 10 februari 2011 met kenmerk HJ/AS/GT/2010154;
4. geparafeerde tekeningen van de gehuurde bedrijfsruimte (later aan te leveren);
5. side letter d.d. 5 februari 2013 (niet openbaar tot 1 mei 2013).