

advies
aan b&w

Sector	: Inwoners	Openbaar: <input checked="" type="checkbox"/>
Afdeling	: Publiekszaken	Niet openbaar: <input type="checkbox"/>
Zaaknummer(s) ingekomen stuk(ken)	:	Kabinet: <input type="checkbox"/>
Behandelend medewerk(st)er	: Barry Hofland Tel.: (0495) 575 431	
Portefeuillehouder(s)	: A.A.M.M. Heijmans	Nummer B&W-advies: BW-006728

ONDERWERP

Overeenkomst huur en verhuur loket Burgerzaken Stramproy

ADVIES

Besluiten tot het aangaan van een overeenkomst van huur en verhuur betreffende de ruimte waarin het loket Burgerzaken in Stramproy is gevestigd, conform bijgevoegde overeenkomst

TOELICHTING

Relatie met vorig voorstel:
Niet van toepassing.

Algemeen:

Sedert 1 oktober 2007 is het loket Burgerzaken gevestigd in Gemeenschapscentrum De Zaal in Stramproy. Deze ruimte is in eigendom van Stichting Gemeenschapscentrum Stramproy. Over onder andere het gebruik van de ruimte en de huurprijs zijn mondelinge afspraken gemaakt, echter zijn deze niet schriftelijk vastgelegd.

Argumenten:

Het is wenselijk om de gemaakte afspraken te formaliseren en actualiseren door middel van een overeenkomst van huur en verhuur. Om deze reden wordt voorgesteld te besluiten tot het aangaan van een overeenkomst met Stichting Gemeenschapscentrum Stramproy betreffende de huur en verhuur van de ruimte waarin het loket Burgerzaken is gevestigd. De concept overeenkomst is opgenomen in de bijlage.

Kanttekeningen:

Niet van toepassing.

Weert, 3 december 2013		S		B	W	W	W	W
De directeur,			akkoord					
			bespreken					
Behandeling uiterlijk in college van 10 december 2013								

In te vullen door het B&W secretariaat:

- Akkoord
 Akkoord met tekstuele aanpassing door portefeuillehouder
 Anders, nl.:
- Niet akkoord
 Gewijzigde versie

Beslissing d.d.:

Akkoord met advies

Nummer:

8

09 DEC. 2013

De secretaris,

Totaal aantal pagina's: 2
Pagina 1

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

Met het afsluiten van deze overeenkomst van huur en verhuur worden eerdere afspraken geformaliseerd en geactualiseerd.

FINANCIËLE EN PERSONELE GEVOLGEN

Niet van toepassing.

COMMUNICATIE/PARTICIPATIE

Voor wie is dit advies van belang?:

❖ Overigen (bijv. afzender/aanvrager)

Nadere specificatie: Stichting Gemeenschapscentrum Stramproy

Geadviseerd wordt de volgende communicatie-instrumenten te gebruiken:

❖ Brief

Geadviseerd wordt de volgende participatie-instrumenten te gebruiken:

❖ Niet van toepassing

OVERLEG GEVOERD MET

Intern:

Mevr. P. Bulk, hoofd afdeling Publiekszaken

Dhr. J. Mestrom, waarnemend hoofd afdeling Publiekszaken

Beleidsadviseur sector Inwoners

Extern:

Stichting Gemeenschapscentrum Stramproy

BIJLAGEN

Openbaar:

Concept overeenkomst van huur en verhuur van een kantoorruimte in de zin van artikel 7:230a BW

Niet-openbaar:

Niet van toepassing

2013-11-01
105 15 1

OVEREENKOMST VAN HUUR EN VERHUUR

VAN EEN KANTOORRUIMTE IN DE ZIN VAN ARTIKEL 7:230a BW

De ondergetekenden:

1. Stichting Gemeenschapscentrum Stramproy, gevestigd te Mariastraat 1, 6039 AW Stramproy, te deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer H.P.A.M. Hendrikx, voorzitter en de heer J.W. Egging, secretaris, gezamenlijk bevoegd,

hierna te noemen "de verhuurder";

2. de gemeente Weert, gevestigd en kantoorhoudende te Weert aan de Beekstraat 54, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door de burgemeester van Weert, de heer A.A.M.M. Heijmans, ter uitvoering van het besluit van het college van burgemeester en wethouders van Weert van (datum)

hierna te noemen "de huurder".

Overwegende dat:

- sedert 1 oktober 2007 het loket Burgerzaken gevestigd is in een ruimte die in eigendom is van de verhuurder;
- de huurder en de verhuurder op basis van een wilsovereenstemming afspraken hebben gemaakt over het gebruik door huurder van de in deze huurovereenkomst omschreven onroerende zaak;
- de huurder en de verhuurder het nodig vinden het gebruik en de afspraken te formaliseren door middel van een overeenkomst van huur en verhuur.

Komen overeen:

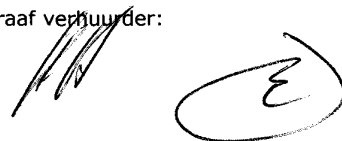
dat de verhuurder verhuurt aan huurder, die in huur aanneemt een gedeelte van het pand, plaatselijk bekend Mariastraat 1, ter grootte van circa 19 m2, op bijgevoegde plattegrond met geel gemarkeerd, kadastraal bekend gemeente Weert, sectie D nummer 5403, ten behoeve van het verlenen van diensten aan de burger (loket Burgerzaken Stramproy).

Onder de volgende voorwaarden:

1. **Duur, verlenging en opzegging van de overeenkomst**
 - a. De overeenkomst van huur en verhuur wordt aangegaan voor de duur van vijf jaar; ingaande op 1 januari 2014 tot en met 31 december 2018.
 - b. Na het verstrijken van de onder 1.a. genoemde periode kan deze overeenkomst aansluitend worden voortgezet voor een nader tussen verhuurder en huurder overeen te komen periode.
 - c. Tussentijdse beëindiging van deze overeenkomst vindt plaats door opzegging met inachtneming van een termijn van tenminste zes maanden, tenzij partijen akkoord zijn gegaan met een kortere opzegtermijn.
 - d. Opzegging dient door middel van een aangetekende brief te geschieden.

2. **Huurprijs**

De huurprijs bedraagt € 600,00 per maand; inclusief de kosten voor leveringen en diensten, zoals de kosten voor gas, water en licht en schoonmaakkosten. De huurprijs wordt gedurende de looptijd van de overeenkomst niet geïndexeerd.



De maandelijkse betaling van de huursom door huurder dient te geschieden telkens vóór de 15^{de} dag van de maand waarop de betaling betrekking heeft door storting van het bedrag op rekening 14.99.01.801 t.n.v. Stichting Gemeenschapscentrum Stramproy. Hiervoor wordt geen afzonderlijke nota verstuurd.

3. **Aanvaarding**

Huurder aanvaardt de onroerende zaak met toebehoren in de staat waarin deze zich bij aflevering bevindt. De staat wordt door of vanwege huurder en verhuurder vastgelegd in een als bijlage aan deze overeenkomst toe te voegen en door partijen ondertekend proces-verbaal van oplevering, die deel uit maakt van deze overeenkomst.

4. **Beëindiging en ontbinding van de overeenkomst bij niet nakomen verplichtingen**

- a. Bij niet-nakoming door de huurder van een of meer in deze overeenkomst omschreven verplichtingen, heeft de verhuurder het recht om de overeenkomst te beëindigen en de onmiddellijke oplevering van de onroerende zaak te vorderen onverminderd het recht van de verhuurder om nakomen en/of schadevergoeding te vorderen. De beëindiging doet noch af aan het recht op vergoeding van kosten, schade of rente noch aan de overige rechten van de verhuurder die eventueel uit de niet-nakoming door de huurder voort vloeien.
- b. Bij faillissement van huurder heeft de verhuurder het recht om de huur met inachtneming van de daartoe gestelde termijn in de faillissementswet te ontbinden en de ontruiming van de onroerende zaak te vorderen. De aanzegging daartoe geschiedt aan de curator.

5. **Verplichtingen van de verhuurder**

De verhuurder is verplicht:

- a. de onroerende zaak op de in de overeenkomst bepaalde aanvangsdatum in goede staat van onderhoud aan huurder af te leveren en huurder gedurende de looptijd van de overeenkomst het rustig genot van de onroerende zaak te verschaffen;
- b. alle zichtbare en onzichtbare gebreken die het normaal te verwachten gebruik van de onroerende zaak sterk verminderen, verhinderen of ernstig belemmeren op te heffen, ook al kende zij deze niet bij aanvang van de huur.

6. **Verplichtingen van de huurder**

Huurder is verplicht:

- a. de onroerende zaak als een goede huurder te gebruiken en te blijven gebruiken tot het einde van de huur en de onroerende zaak in nette staat te houden;
- b. de onroerende zaak zodanig te gebruiken dat de omwonenden geen onaanvaardbare hinder ondervinden van het gebruik;
- c. er zorg voor te dragen, dat door het gebruik van de haar beschikbare ruimte geen onaanvaardbare hinder ten opzichte van de overige ruimten van het gemeenschapscentrum ontstaat;
- d. hierbij de van toepassing zijnde wetten, besluiten, verordeningen, keuren, reglementen enz., welke door de bevoegde instanties zijn of zullen worden uitgevaardigd na te leven;
- e. voor zover huurder het medegebruik heeft van gemeenschappelijke gangen, portalen of andere ruimten, zich te verbinden tot en stipt te zullen naleven de door of namens verhuurder gegeven aanwijzingen met betrekking tot beheer, onderhoud en medegebruik van deze ruimten, welke niet in de huurovereenkomst zijn begrepen;
- f. aan de door of vanwege verhuurder aangewezen personen desgewenst toegang tot de onroerende zaak te verlenen, zodat deze kunnen constateren of de huurder zijn verplichtingen nakomt.

7. **Verbodsbepalingen voor de huurder**

Het is de huurder verboden zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de verhuurder:

- a. het gehuurde object geheel of gedeeltelijk onder te verhuren, in gebruik af te staan, of de overeenkomst van huur en verhuur aan anderen over te dragen in welke vorm dan ook;
- b. de bestemming van de onroerende zaak geheel of ten dele te veranderen.

8. **Onderhoud, risico en aansprakelijkheid voor schade**

- a. Het groot onderhoud van de onroerende zaak is voor rekening van de verhuurder. Onder groot onderhoud wordt onder andere verstaan: vervangen en herstellen van vaste bouwkundige elementen, het schilderwerk aan de buitengevels en kozijnen van het pand, vervangen en herstellen van dakconstructie- en elementen en het leidingnet van elektra, gas en water.
- b. Huurder neemt voor zijn rekening de geringe en dagelijkse reparaties, welke volgens de wet of het plaatselijk gebruik te zijnen laste komen. Als geringe en dagelijkse reparaties kunnen onder andere worden aangemerkt de reparaties, welke een gevolg zijn van onoordeelkundig gebruik, grove nalatigheid, slordigheid of ruw gebruik.
- c. De schade voor de verhuurder die buiten het normale gebruik, slijtage of veroudering door toedoen van de huurder is ontstaan, moet op schriftelijke aanzegging door en voor rekening van de huurder ten genoegen van de verhuurder worden hersteld, tenzij huurder bewijst dat hem daaromtrent geen schuld treft of dat hem dienaangaande geen nalatigheid is te verwijten. Bij gebreke van herstel na schriftelijke aanzegging, heeft de verhuurder de bevoegdheid het nodige te doen verrichten op kosten van de huurder.

9. **De kosten van leveringen en diensten, nutsvoorzieningen en schoonmaak**

De kosten van leveringen en diensten, zoals het verbruik van elektra, gas en water en de kosten voor schoonmaak, zijn inbegrepen in de huurprijs (zie artikel 2). Huurder ziet er op toe dat zuinig met energie en water wordt omgegaan.

10. **Einde van de overeenkomst**

- a. Tenzij schriftelijk anders is overeengekomen zal huurder het gehuurde bij het einde van de huurovereenkomst of bij het einde van het gebruik van het gehuurde, aan verhuurder opleveren in de staat die bij aanvang van de huur in het proces-verbaal beschreven is, behoudens normale slijtage en veroudering.
- b. Lid a komt te vervallen als huurder en verhuurder overeenkomen om aansluitend aan deze overeenkomst een nieuwe overeenkomst te sluiten voor de betreffende ruimte.
- c. Indien en voor zover ter zake van het einde van de overeenkomst niet anders is overeengekomen, zal huurder wijzigingen die door hem aan de onroerende zaak zijn aangebracht voor het einde van de huur ongedaan maken;
- d. Tijdig voor het einde van de huurovereenkomst of het gebruik, dient het gehuurde door partijen gezamenlijk te worden geïnspecteerd. Van deze inspectie wordt door partijen een rapport opgemaakt, waarin de bevindingen ten aanzien van de staat van het gehuurde worden vastgelegd. Tevens wordt in dit rapport vastgelegd welke werkzaamheden ter zake van de inspectie noodzakelijk gebleken reparaties nog voor rekening van huurder dienen te worden uitgevoerd alsmede de wijze waarop dit zal dienen te geschieden. De inspectie van het gehuurde en de opmaak en de ondertekening van het inspectierapport zal geschieden door partijen dan wel door daartoe bevoegde vertegenwoordigers. Partijen kunnen zich achteraf niet op de onbevoegdheid van die vertegenwoordigers beroepen.
- e. De verhuurder heeft het recht alle goederen die na het einde van de huur en na ontruiming door huurder in de onroerende zaak blijken te zijn achtergelaten op kosten van de huurder te verwijderen, tenzij anders overeengekomen.



11. Gebruiksbepalings/bestemming

- a. De onroerende zaak komt voor in het bestemmingsplan Altweeterheide, Stramproy, Swartbroek en Tungelroy. De bestemming is 'Maatschappelijk'. De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor maatschappelijke, culturele, educatieve, medische, sociale, levensbeschouwelijke en/of religieuze doeleinden met de daarbij behorende voorzieningen.
- b. De onroerende zaak zal door huurder worden gebruikt als loket Burgerzaken waar aan de burger diensten worden verleend met betrekking tot bijvoorbeeld de aanvraag en afgifte van reisdocumenten en rijbewijzen, het verstrekken van uittreksels uit het bevolkingsregister (GBA) en het doorgeven van verhuizingen.
- c. Huurder verstrekt aan verhuurder twee sleutels die toegang geeft tot het gehuurde. Hiervoor sluiten verhuurder en huurder een sleutelovereenkomst die aan deze overeenkomst wordt gehecht.
- d. Huurder is zelf verantwoordelijk voor de inventaris van de ruimte en dient te zorgen voor verzekering, vervanging en onderhoud aan de inventaris.

12. Geschillenregeling

Ieder geschil tussen partijen terzake van deze overeenkomst zal bij uitsluiting worden voorgelegd aan de daartoe bevoegde rechter, tenzij partijen alsnog een andere vorm van geschillenbeslechting overeenkomen.

Aldus overeengekomen en in tweevoud opgemaakt en getekend,

te Weert 9-12 2013

te Stramproy, 5 november 2013

De huurder,
de gemeente Weert,
de burgemeester van Weert,

De verhuurder,
Stichting Gemeenschapscentrum Stramproy

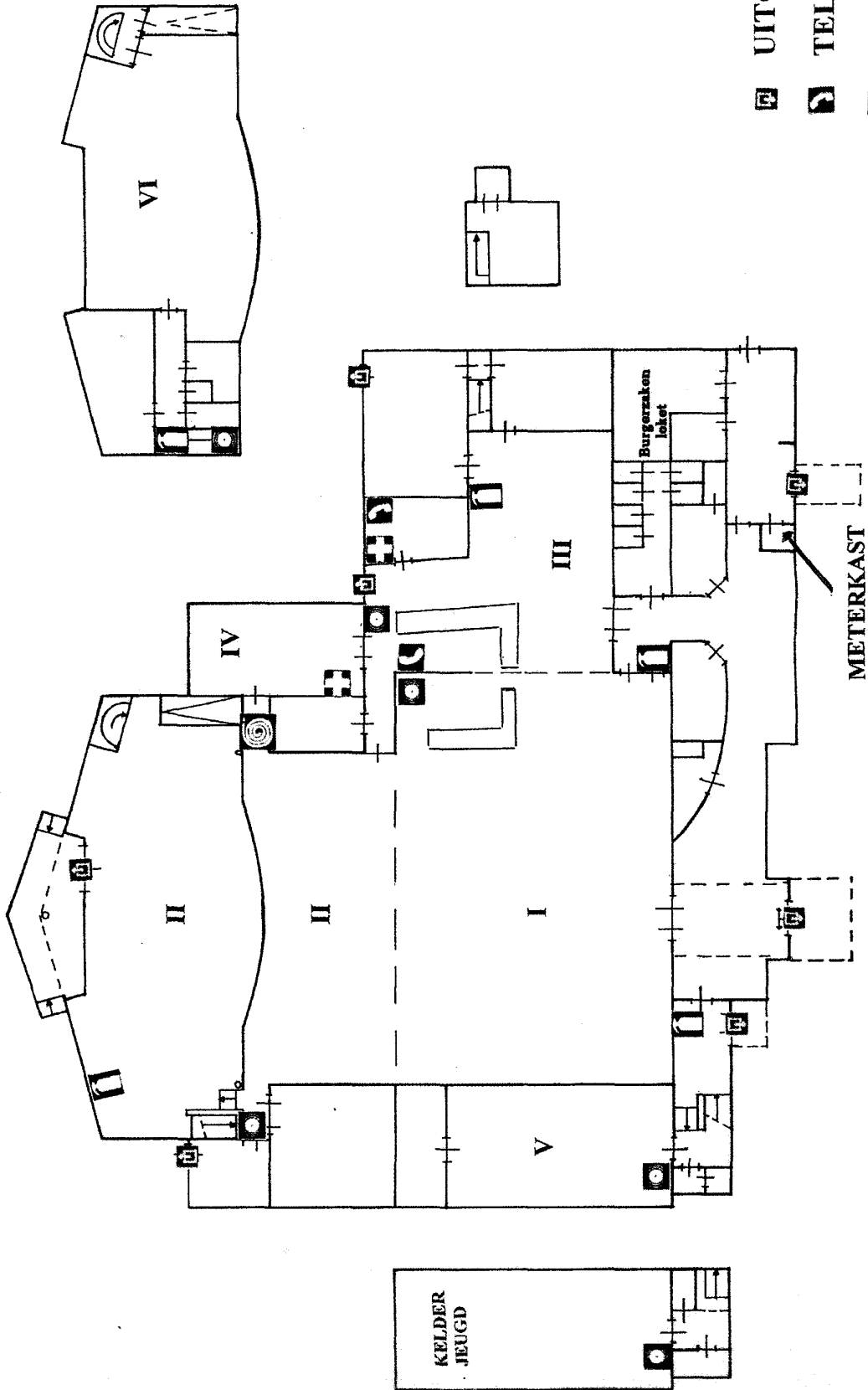
A.A.M.M. Heijmans

Dhr. H.P.A.M. Hendrikx, voorzitter

Dhr. J.W. Egging, secretaris

Bijlagen, behorende bij en deel uitmakend van deze overeenkomst:

- 1. plattegrond als genoemd bij de overwegingen op pagina 1;
- 2. proces-verbaal van oplevering als genoemd in artikel 3.
- 3. sleutelovereenkomst als genoemd in artikel 11.
- 4. uittreksel uit handelsregister Kamer van Koophandel d.d.



UITGANG

TELEFOON

BRANDBLUSSER

VERBANDTROMMEL

ONTRUIMINGSALARM

BRANDSLANG