

HUUROVEREENKOMST GROEPSACCOMODATIE

ONDERGETEKENDEN

De heer Maikel Luciano Casemier wonende aan de 5.1.2e hierna te noemen
"Verhuurder"

EN

Gemeente Maasgouw, gevestigd Markt 36, 6051 DZ Maasbracht, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd krachtens artikel 171 Gemeentewet door de burgemeester, de heer D.W.J. Schneider, burgemeester, hierna te noemen "Huurder"

gezamenlijk te noemen "partijen"

overwegende dat:

- huurder de zorg draagt voor tijdelijke opvang van ontheemden uit Oekraïne;
- verhuurder het pand gelegen aan het adres Helstraat 8, 6019 AP Wessem in eigendom heeft;
- verhuurder deze locatie voor bepaalde tijd beschikbaar wenst te stellen voor de tijdelijke opvang van ontheemden uit Oekraïne door huurder;
- partijen de afspraken hierover in deze overeenkomst wensen vast te leggen;

komen als volgt overeen:

Het gehuurde, bestemming

1.1 Verhuurder verhuurt aan Huurder en Huurder huurt van Verhuurder 'de ruimte/accommodatie (hierna: 'gehuurde') gelegen aan de Helstraat 8, 6019 AP Wessem, perceelnummer 1430, perceeloppervlakte 383m², woonoppervlakte 665m².

Het gehuurde is nader aangeduid op de als bijlage 1 bij deze huurovereenkomst gevoegde en door partijen geparafeerde plattegrond/tekening. De staat van het 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 accommodatie voor de opvang van Oekraïense ontheemden.

1.3 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.

1.4 Het gehuurde is en blijft volledig inricht en gemeubileerd overeenkomstig de bij deze overeenkomst als bijlage opgenomen lijst met voorzieningen. De inhoud van deze lijst is partijen bekend.

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", gedeponereerd 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.

2.3 De algemene bepalingen zijn van toepassing behoudens daarvan in deze huurovereenkomst wordt afgeweken of toepassing daarvan ten aanzien van het gehuurde niet mogelijk is. De volgende bepalingen zijn in elk geval niet van toepassing op de onderhavige overeenkomst:

- Artikel 24.1 tot en met 24.5 ("zekerheden")
- Artikel 18.1 en 18.2

Duur, verlenging en opzegging

3.1 Deze huurovereenkomst gaat in op 01-04-2024 (hierna 'ingangsdatum') en is aangegaan voor een periode van 1 jaar en loopt tot en met 31-03-2025.

3.2 Beëindiging van deze huurovereenkomst vindt plaats door opzegging door Huurder aan Verhuurder of door Verhuurder aan Huurder tegen het einde van de lopende huurperiode. Uiterlijk drie maanden voor afloop van de overeenkomst treden partijen in overleg over mogelijke verlenging van deze overeenkomst.

3.3 Partijen hebben de intentie deze overeenkomst te verlengen voor de duur van één jaar wanneer de behoefte aan tijdelijke opvang van ontheemden uit Oekraïne blijft bestaan na 31-03-2025 en huurder verantwoordelijkheid blijft dragen voor het organiseren van deze opvang.

Huurprijs, omzetbelasting, servicekosten, huurprijsaanpassing, betalingsverplichting, betaalperiode

4.1.1. Het gehuurde wordt van 15-12-2023 gerenoveerd en verduurzaamd waardoor op 01-04-2024 in totaal 16 opvangplaatsen voor Oekraïense ontheemden beschikbaar zijn. Hiertoe zal de begane grond en de 1^{ste} etage vanaf huurdatum volledig beschikbaar zijn.

De huurprijs van het gehuurde bedraagt op jaarbasis 5.1.2f Op maandbasis per ingangsdatum op maandbasis 5.1.2f Euro).

4.2 De huurprijs wordt gedurende het eerste en het eventuele twee jaar van de huurovereenkomst (lees: tot 1 april 2026) niet geïndexeerd.

4.3.1 De huurprijs is exclusief gas, water en elektriciteit ten aanzien waarvan de afrekening gebeurt op basis van werkelijke kosten. Verhuurder zal dit onderbouwen door verstrekking aan huurder van de facturering van het nutsbedrijf en een overzicht van het feitelijk verbruik.

4.3.2 Overeenkomstig het bepaalde in artikel 1.4 zijn in de huurprijs inbegrepen alle zaken en voorzieningen volgens de bij deze overeenkomst als bijlage opgenomen lijst.

4.5. De betalingsverplichting van de Huurder bestaat overeenkomstig hetgeen bepaald is in dit artikel uit de volgende componenten:

Per betaalperiode van één (1) kalendermaand bedraagt bij huuringangsdatum:

5.1.2f

4.6 De uit hoofde van deze huurovereenkomst door Huurder aan Verhuurder te verrichten periodieke betalingen als weergegeven in artikel 4.5 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. Huurder dient de huurprijs en de kosten voor bijkomende leveringen op basis van facturatie aan verhuurder te voldoen. Facturen worden door huurder binnen veertien dagen voldaan.

4.7 Indien partijen de overeenkomst verlengen overeenkomstig artikel 3.3 zal de huurprijs voor het tweede jaar worden 5.1.2f per betaalperiode van 1 kalendermaand, ingaande [01-04-2025]

Kosten van levering van zaken en diensten

5. Niet van toepassing

Zekerheden

6. Niet van toepassing.

Beheerder

7.1 Totdat Verhuurder anders mededeelt, treedt als beheerder op de heer Maikel Casemier.

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.

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.

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

10. Niet van toepassing

Bijzondere bepalingen

11.1 In aanvulling op het bepaalde in artikel 4 van de algemene bepalingen zijn partijen het volgende overeengekomen. De ruimtelijke bestemming van het gehuurde is op dit moment 'logiesfunctie, woonfunctie'. Om tijdelijke bewoning door Oekraïense ontheemden publiekrechtelijk mogelijk te maken zullen partijen zich beide maximaal inspannen. Huurder zal zich vanuit zijn publiekrechtelijke taak maximaal inspannen om het beoogde gebruik opvanglocatie publiekrechtelijk mogelijk te maken.

Verhuurder zal als eigenaar zich maximaal inspannen door onder meer tijdig alle benodigde aanvragen in te dienen en de procedures voortvarend te doorlopen. De legeskosten voor een (tijdelijke) Omgevingsvergunning die daartoe nodig is, komen voor rekening van verhuurder.

11.2 Het verloop van het bepaalde in artikel 11.1 zal op geen enkele wijze afdoen aan de wederzijdse verplichtingen volgend uit deze overeenkomst.

11.3 Verhuurder en huurder vanuit zijn publiekrechtelijke verantwoordelijkheid, treden met elkaar actief in overleg over het beoogde gebruik na afloop van deze huurovereenkomst. Partijen zullen zich binnen hun verantwoordelijkheid inspannen om een duurzame, toekomstbestendige bestemming van het gehuurde te realiseren.

Geschillen

12.1 In gevallen waarin deze overeenkomst niet voorziet, zullen partijen in onderling overleg en op basis van redelijkheid en billijkheid een oplossing zoeken.

12.2 Op deze overeenkomst is het Nederlands recht van toepassing.

Aldus in tweevoud opgemaakt op te Maasbracht,

Verhuurder

Huurder,

Gemeente Maasgouw

5.1.2e

5.1.2e

Maikel Casemier

Dhr. D.W.J Schneider
Burgemeester

Bijlagen:

- ☒ plattegrond/tekening van het gehuurde.
- ☐ proces-verbaal van oplevering (toe te voegen ten tijde van oplevering).
- ☒ energielabel
- ☒ algemene bepalingen

paraaf verhuurder

5.1.2e

paraaf huurder

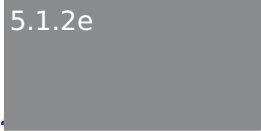
5.1.2e

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:

Burgemeester D.W.J. Schneider

5.1.2e



Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 3, 4
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub f	De bescherming van andere dan in het eerste lid, onderdeel c, genoemde concurrentiegevoelige bedrijfs- en fabricagegegevens	2