



gemeente

Zoetermeer

Huurovereenkomst voor de verhuur van losse onbebouwde grond ten behoeve van de realisatie en exploitatie van een verkooppunt voor motorbrandstoffen



Weidedreef 50 te Zoetermeer

**Gemeente Zoetermeer
Postbus 15
2700 AA Zoetermeer**





Inhoud

Artikel 1. Ingang en looptijd	4
Artikel 2. Bestemming	4
Artikel 3. Huurprijs.....	5
Artikel 4. BTW-belaste huur	6
Artikel 5. Betalingen	8
Artikel 6. Aanvaarding en staat van het gehuurde	9
Artikel 7. Zakelijke lasten en risico	9
Artikel 8. Huurafhankelijk opstalrecht	10
Artikel 9. Aanleg, onderhoud en gedoogplicht	10
Artikel 10. Oplevering bij huurbeëindiging	10
Artikel 11. Opzegging in het kader van de Wet Bibob	11
Artikel 12. Totstandkomingsvereiste.....	12
Artikel 13. Vervallen oude huurovereenkomst	12
Artikel 14. Bevoegde rechter	13
Artikel 15. Bijlagen	13



De ondergetekenden :

1. De publiekrechtelijke rechtspersoon **gemeente Zoetermeer**, statutair gevestigd te Zoetermeer en kantoorhoudende aan het Stadhuisplein 1 te (2711 EC) Zoetermeer, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 27376002, te dezen krachtens het bepaalde in artikel 171 lid 1 van de Gemeentewet, rechtsgeldig vertegenwoordigd door [redacted] ^{15 E} in zijn hoedanigheid van burgemeester van voornoemde gemeente, hierna te noemen: de "**Verhuurder**",

en

2. [redacted] ^{9 E}

hierna te noemen: de "**Huurder**",

Verhuurder en Huurder worden hierna ook gezamenlijk aangeduid als "Partijen",

Overwegende dat:

- A. Verhuurder eigenaar is van het perceel gelegen nabij de Weidedreef 50 te Zoetermeer, kadastraal bekend gemeente Zegwaard, sectie B, nummer 8261 (gedeeltelijk), ter grootte van circa 869 m² (hierna: het "**Perceel**");
- B. [redacted] ^K
- C. Huurder eigenaar is van de gronden gelegen direct rondom het Perceel;
- D. Verhuurder en Huurder nieuwe huurvoorwaarden zijn overeengekomen, welke zij vastleggen in deze huurovereenkomst (hierna: de "**Huurovereenkomst**");
- E. deze Huurovereenkomst in de plaats treedt van de huurovereenkomst zoals genoemd onder overweging B en alle eerdere afspraken met Huurder, alsook alle aan haar gelieerde (recht)personen;
- F. na een openbare publicatie als bedoeld in de uitspraak van de Hoge Raad van 26 november 2021 (vindplaats: ECLI:NL:HR:2021: 1778) vast staat dat Huurder de enige serieuze gegadigde is voor huur van het Perceel.
- G. [redacted] ^{16 G}
- H. ten behoeve van de op of in het Perceel aanwezige opstallen en ondergrondse voorzieningen of nog te realiseren opstallen en ondergrondse voorzieningen, welke in eigendom van Huurder zijn, een huurafhankelijk recht van opstal op het Perceel wordt gevestigd;



verklaren te zijn overeengekomen als volgt:

Verhuurder verhuurt aan Huurder die op haar beurt van Verhuurder in huur aanneemt: het Perceel ter grootte van circa 869 m², gelegen nabij de Weidedreef 50 te Zoetermeer, kadastraal bekend gemeente Zegwaard, sectie B, nummer 8261 (gedeeltelijk) zoals nader staat aangegeven op de bij deze overeenkomst behorende tekening met nummer 5.7.866, d.d. [REDACTED] (Bijlage 1);

Een en ander onder de bij verhuur en huur gebruikelijke bepalingen en bedingen en voorts onder de navolgende bijzondere voorwaarden:

Artikel 1. Ingang en looptijd

1. [REDACTED] or de [REDACTED]
2. Na ondertekening van deze Huurovereenkomst heeft Huurder geen recht op een nieuwe huurovereenkomst. en staat het Verhuurder vrij een nieuwe invulling c.q. bestemming aan het Perceel te geven waaronder tevens begrepen het recht om de grond door middel van een tender/aanbesteding opnieuw uit te geven ten behoeve van de exploitatie van een brandstoffenuitgiftepunt of uitgiftepunt voor hernieuwbare energiebronnen.

Artikel 2. Bestemming

1. Het Perceel is bestemd voor een door Huurder daarop te realiseren, of reeds gerealiseerd, (be)houden en exploiteren van een motorbrandstoffenverkoop punt (hierna: het "Tankstation"). Detailhandelsactiviteiten anders dan motorbrandstoffen zijn toegestaan voor zover zij naar algemeen geldend gebruik gerekend kunnen worden tot het op het wegverkeer gerichte assortiment.
2. Het uitvoeren van onderhoudswerkzaamheden of het uitvoeren van reparaties aan motorvoertuigen is niet toegestaan.
3. Zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Verhuurder is Huurder niet bevoegd het Perceel geheel of gedeeltelijk aan een derde in exploitatie te geven, dan wel onder te verhuren. Deze toestemming zal door Verhuurder uitsluitend worden verleend indien door Huurder voldoende garantie geboden wordt dat bij de beëindiging van die exploitatie dan wel van die onderhuur ontruiming zal volgen. Eveneens zal Verhuurder een verzoek om toestemming niet op onredelijke gronden weigeren. Voorts kan Verhuurder aan de toestemming voorwaarden verbinden, waaronder financiële.
4. Huurder staat er jegens Verhuurder voor in dat het Tankstation zal worden geëxploiteerd conform alle wettelijke voorschriften, milieuvergunningen en voorwaarden uit deze Huurovereenkomst.



5. Huurder is bevoegd om Verhuurder te verzoeken om een derde in zijn plaats als huurder te doen stellen. Dit dient schriftelijk door Huurder en die derde aan Verhuurder te worden verzocht. Verhuurder zal een dergelijk verzoek niet op onredelijke gronden weigeren en is bevoegd aan een toestemming voorwaarden te stellen, een en ander conform het bepaalde in de wet. Het verzoek kan worden afgewezen indien de voorgestelde huurder geen voldoende waarborgen kan bieden voor een goede bedrijfsvoering en een volledige nakoming van de Huurovereenkomst.

Artikel 3. Huurprijs

1.

2.

3. Huurder doet aan Verhuurder uiterlijk binnen 3 maanden na afloop van ieder kalenderjaar, derhalve voor 31 maart van ieder kalenderjaar, schriftelijk opgave van de hoeveelheid in het voorafgaande kalenderjaar op het Tankstation omgezette hoeveelheid motorbrandstoffen en andere energiedragers. Deze opgave is gespecificeerd naar soort motorbrandstof (o.a. Benzine, Diesel, CNG en kWh) en dient op eerste schriftelijk verzoek van Verhuurder te worden voorzien van een juistheidverklaring van een registeraccountant (RA). De kosten van deze verklaring zullen geheel ten laste van Huurder komen.
4. Ingeval van niet tijdige, onvolledige of onjuiste opgave van de gegevens als vermeld in lid 3 van dit artikel is Verhuurder, na een schriftelijke ingebrekestelling en een daarin opgenomen hersteltermijn van ten minste 20 werkdagen, gerechtigd tot een bedrag gelijk aan tweemaal de huurprijs zoals deze was vastgesteld over het jaar voorafgaande aan het kalenderjaar waarover Huurder in gebreke is.



5.



6. Alle bedragen genoemd in dit artikel zijn exclusief de daarover verschuldigde en door Verhuurder aan Huurder in rekening te brengen omzetbelasting.

Artikel 4. BTW-belaste huur

1. Partijen opteren voor een met btw belaste huur. Partijen verklaren onder verwijzing naar artikel 11, lid 1 aanhef en onder b, onderdeel 5 van de Wet op de omzetbelasting 1968 juncto artikel 6a Uitvoeringsbeschikking omzetbelasting 1968 een met omzetbelasting belaste verhuur te zijn overeengekomen. Huurder verklaart door ondertekening van deze Huurovereenkomst, mede ten behoeve van de rechtsopvolger(s) van Verhuurder, dat hij het Perceel 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. De met btw belaste prestaties bestaan uit de verkoop en levering van met name brandstoffen. Het boekjaar van de Huurder loopt van 1 januari tot en met 31 december c.q. het boekjaar is gelijk aan het kalenderjaar. De Huurder en Verhuurder bewaren deze Huurovereenkomst in hun administratie conform hetgeen is bepaald in artikel 34a van de Wet op de omzetbelasting.
2. Indien Huurder het Perceel niet (meer) gebruikt of laat gebruiken voor prestaties die recht geven op aftrek van omzetbelasting en daardoor de uitzondering op de vrijstelling van afdracht van omzetbelasting over de huur wordt c.q. moet worden beëindigd, is Huurder niet langer omzetbelasting over de huurprijs aan Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) verschuldigd. In dat geval is Huurder met ingang van de datum waarop die beëindiging van kracht wordt, naast de huurprijs, een zodanige afzonderlijke vergoeding aan Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) verschuldigd dat deze volledig wordt gecompenseerd voor:
 - a. de als gevolg van het beëindigen van de optie voor Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) niet (langer) aftrekbare omzetbelasting op de exploitatiekosten van het Perceel of investeringen daarin;



- b. de omzetbelasting die Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) als gevolg van het beëindigen van de optie wegens herrekening als bedoeld in artikel 15, lid 4 van de Wet op de omzetbelasting 1968 of herziening als bedoeld in de artikelen 11 tot en met 13 van de Uitvoeringsbeschikking omzetbelasting 1968 aan de Belastingdienst moet betalen;
- c. alle overige schade(s) die Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) door het beëindigen van de optie lijdt en/of kosten waaronder ambtelijke inzet die Verhuurder maakt c.q. heeft moeten maken.

Indien vervolgens op zeker moment Huurder wederom voldoet aan de vereisten voor belaste verhuur, zullen Verhuurder en Huurder opteren voor een met btw belaste verhuur.

3. Het door Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s), door het beëindigen van de optie te lijden financiële nadeel wordt door Huurder aan Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) is terstond opeisbaar. In onderling overleg kunnen Verhuurder en Huurder overeenkomen dat het te lijden financieel nadeel steeds wordt voldaan gelijktijdig met de periodieke huurprijsbetalingen en wordt, met uitzondering van de schade als bedoeld in lid 2 sub a, zo mogelijk door middel van een annuïteit, gelijkelijk verdeeld over de resterende duur van de lopende huurperiode, doch is terstond, volledig en ineens van Huurder opeisbaar als deze overeenkomst om welke reden dan ook tussentijds wordt beëindigd.
4. Het in lid 2 sub b gestelde is niet van toepassing indien bij het sluiten van deze overeenkomst de herzieningsperiode voor de aftrek van voorbelasting ter zake het Perceel is verstreken.
5. Dit lid betreft een informatieverplichting. Wanneer zich een situatie als bedoeld in lid 2 voordoet, zal Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) aan Huurder berichten welke bedragen door Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) aan de Belastingdienst moeten worden betaald en inzicht geven in de overige schade en kosten als bedoeld in lid 2 sub c. Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) zal zijn medewerking verlenen indien Huurder de opgave van Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) wil laten controleren door een onafhankelijke registeraccountant of andere deskundige. De kosten hiervan zijn voor rekening van Huurder.
6. Ingeval in enig boekjaar niet is voldaan aan het gebruik of laten gebruiken van het Perceel voor doeleinden als weergegeven in deze overeenkomst, stelt Huurder Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) binnen vier weken na afloop van het desbetreffende boekjaar door middel van een door hem (Huurder) ondertekende verklaring hiervan in kennis. Binnen dezelfde termijn zendt Huurder een afschrift van die verklaring aan de Belastingdienst.
7. Indien Huurder niet voldoet aan de informatieverplichting als bedoeld in lid 6 en/of niet voldoet aan de verplichting tot ingebruikname als bedoeld in lid 9, of achteraf blijkt dat Huurder van een onjuist uitgangspunt is uitgegaan en Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) daardoor naar achteraf blijkt ten onrechte omzetbelasting over de huurprijs in rekening heeft gebracht, is Huurder in verzuim en is Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger gerechtigd het daardoor ontstane financiële nadeel op Huurder te verhalen. Dit nadeel betreft de volledige ter zake door Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) alsnog aan de Belastingdienst verschuldigde omzetbelasting vermeerderd met rente, eventuele boetes, alsmede verdere kosten waaronder ambtelijke kosten en schade(s). Het in dit lid gestelde



voorziet in een schadevergoedingsregeling voor het geval de optie met terugwerkende kracht mocht worden beëindigd, zulks naast de in lid 2 weergegeven regeling. De extra schade(s) en kosten waaronder ambtelijke kosten die voor Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) uit die terugwerkende kracht voortvloeit, zijn terstond, volledig en ineens van Huurder opeisbaar. Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) zal zijn medewerking verlenen indien Huurder de opgave van deze extra schade(s) en kosten waaronder ambtelijke kosten van Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) wil laten controleren door een onafhankelijke registeraccountant of andere deskundige. De kosten hiervan zijn voor rekening van Huurder.

8. Het in de leden 2, 5 en 7 gestelde is eveneens van toepassing indien Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) eerst na, al dan niet tussentijdse, beëindiging van deze overeenkomst wordt geconfronteerd met schade(s) en kosten waaronder ambtelijke kosten door de beëindiging van de voor Partijen geldende optie, welke schade(s) en kosten waaronder ambtelijke kosten alsdan terstond, volledig en ineens door Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s), opeisbaar zijn.
9. Verplichting tot ingebruikneming. Onverkort het overigens in deze overeenkomst ter zake bepaalde, zal Huurder het Gehuurde in elk geval, met toepassing van de optie in gebruik nemen of in gebruik laten nemen voor het einde van het boekjaar waarin de ingangsdatum is gelegen.

Artikel 5. Betalingen

1. Betaling van de in artikel 3 lid 1 genoemde minimum (vaste) huurprijs geschiedt bij vooruitbetaling in twee halfjaarlijkse termijnen en op basis van de door Verhuurder aan Huurder aan het begin van ieder kalenderjaar toe te zenden factuur. Facturatie van de definitief per kalenderjaar verschuldigde huurprijs geschiedt binnen 30 dagen na ontvangst van de jaargave als bedoeld in artikel 3 lid 3 en onder verrekening van de reeds door Huurder over dat jaar betaalde minimum (vaste) huurprijs.
2. Betaling van deze facturen dient plaats te vinden uiterlijk dertig (30) dagen na factuurdatum.
3. Huurder is verplicht alle andere bedragen die hij uit hoofde van de Huurovereenkomst is verschuldigd, zonder enige opschorting, aftrek of verrekening met een vordering welke Huurder op Verhuurder heeft of meent te hebben, te voldoen op de voor de betaling van de huurprijs aangegeven wijze binnen een maand na het tijdstip van opeisbaarheid, een en ander met uitzondering van het bepaalde in artikel 7:206 lid 3 BW.
4. Indien Huurder geheel of gedeeltelijk tekortschiet in zijn uit hoofde van de Huurovereenkomst voortvloeiende betalingsverplichting(en), is hij in verzuim zonder dat daartoe een ingebrekestelling is vereist en is hij gehouden tot vergoeding van een contractuele rente van twaalf (12) procent per jaar over het verschuldigde bedrag voor iedere dag of dagdeel dat Verhuurder de betaling te laat heeft ontvangen, gerekend vanaf de vervaldatum, met een minimum van honderd Euro (€ 100,-).



5. Betalingen ter zake van de Huurovereenkomst strekken in de eerste plaats in mindering van de kosten, vervolgens in mindering van de verschenen rente en de verbeurde boete(n) en ten slotte in mindering van de jongste termijn(en) van de hoofdsom en van de lopende rente.
6. Door toezending van een factuur of betaling van de huurprijs na het einde van de Huurovereenkomst ontstaat geen recht op verlenging van de Huurovereenkomst respectievelijk op een ongewijzigde huurprijs voor de nieuwe periode.

Artikel 6. Aanvaarding en staat van het gehuurde

1. Huurder aanvaardt het Perceel in de staat waarin het zich bevindt ten tijde van het door beide Partijen ondertekenen van deze Huurovereenkomst. Het Perceel is nader aangegeven op de voormelde bij deze Huurovereenkomst behorende tekening met nummer 5.7.866, [REDACTED] (bijlage 1).
2. De aangegeven oppervlakte is indicatief. Huurder heeft geen aanspraak op vermindering van de huursom mocht de werkelijke grootte afwijken van op de tekening vermelde grootte. Verhuurder heeft evenmin aanspraak op vermeerdering van de huursom bij een afwijkende grootte van het Perceel.

Artikel 7. Zakelijke lasten en risico

1. Alle zakelijke lasten zoals belastingen, waaronder WOZ, heffingen of contributies die al dan niet door Verhuurder over het Perceel worden geheven, komen vanaf de ingang van de Huurovereenkomst voor rekening van Huurder -voor zover deze betrekking hebben op het gebruik/huur van het Perceel-.
2. Indien en voor zover deze heffingen aan Verhuurder worden opgelegd, zal Huurder het door Verhuurder aan hem opgegeven verschuldigde op de eerste aanschrijving – met overlegging van de relevante stukken – terstond aan Verhuurder voldoen. Huurder vrijwaart Verhuurder voor alle eventuele boeten en kosten die daaruit kunnen voortvloeien.
3. Het risico voor het gebruik van het Perceel berust vanaf de ingangsdatum van deze Huurovereenkomst bij Huurder. Huurder is evenwel gerechtigd deze Huurovereenkomst tussentijds en met onmiddellijke ingang te beëindigen, indien van overheidswege de exploitatie niet meer kan worden voortgezet dan wel het Perceel om deze redenen niet meer conform haar bestemming kan worden gebruikt, een en ander buiten toedoen van Huurder. Partijen zijn in een dergelijk geval nimmer enige (schade)vergoeding of anderszins aan elkaar verschuldigd.
4. Huurder vrijwaart Verhuurder voor alle aanspraken van derden op vergoeding van kosten, schaden en rente ontstaan na de ingangsdatum van deze Huurovereenkomst alsmede voor alle bestuursrechtelijke toezicht- en handhavingstrajecten en (rechts-)gevolgen daarvan, alles in de ruimste zin des woords, als gevolg van:
 - a. het feitelijke gebruik van het Perceel en de eventuele opstallen daarop;
 - b. verontreiniging als gevolg van het onder a. bedoelde gebruik;



- c. gehele of gedeeltelijke instorting van of een ander gebrek aan opstallen, werken of beplantingen die zich op in of boven het Perceel bevinden.

Artikel 8. Huurafhankelijk opstalrecht

Tegelijk met het ingaan van deze Huurovereenkomst zal door Verhuurder en ten behoeve van Huurder een, van deze Huurovereenkomst afhankelijk, opstalrecht worden gevestigd opdat de zakenrechtelijke positie van Verhuurder ten aanzien van de losse grond en de positie van Huurder inzake de eigendom van de al dan niet nog aan te brengen opstallen helder is geregeld. Huurder zal instemmen met dit afhankelijk recht van opstal dat conform een model dat bij deze huurovereenkomst behoort en daaraan als **Bijlage 2** zal worden gevoegd, zal worden gevestigd. Dit ten overstaan van een door Huurder aan te wijzen notaris. Kosten van deze akte en alle overige kosten als gevolg van en behorende bij de vestiging van het opstalrecht zijn voor rekening van Huurder.

Artikel 9. Aanleg, onderhoud en gedoogplicht

1. De kosten van de aanleg en instandhouding van eventuele grondkerende constructies op, of op de grens van, het Perceel zijn voor rekening van Huurder.
2. Het gehele onderhoud van het Perceel, daaronder mede begrepen de verharding, is gedurende de gehele looptijd van de Huurovereenkomst voor rekening van Huurder.
3. Indien door Verhuurder in het algemeen belang of anderszins leidingen, palen, kabels, buizen, schakelkasten armaturen of andere voorwerpen of voorzieningen dienen te worden aangelegd onderhouden of verwijderd, dient Huurder daar zijn medewerking aan te verlenen. Huurder dient een en ander te gedogen zonder dat er recht op vermindering van de huursom bestaat dan wel aanspraak op schadevergoeding.
4. Indien door, of in opdracht van, Verhuurder werkzaamheden worden verricht aan de aan het Perceel grenzende openbare weg, is Huurder verplicht voor eigen rekening en risico eventueel benodigde aanpassingen aan het Perceel te plegen in de vorm van hoogteaanpassingen, belijning en bebording etc.
5. Verhuurder heeft op haar beurt een inspanningsverplichting om, in situaties als bedoeld in lid 3 van dit artikel, de gebruiksbeperking en de overlast voor Huurder zoveel als redelijkerwijs mogelijk is te beperken. Indien Huurder als gevolg van de in lid 3 van dit artikel genoemde werkzaamheden niet het genot van het gehuurde heeft als hij bij aanvang van de Huurovereenkomst mocht verwachten, levert dit geen gebrek in de zin van het Burgerlijk Wetboek op.

Artikel 10. Oplevering bij huurbeëindiging

1. Bij het einde van de Huurovereenkomst dient Huurder de op het Perceel gebouwde opstallen alsmede de op het Perceel aangebrachte verharding te verwijderen en het Perceel in de toestand waarin het zich bevond bij eerste



- aanvang van de op de locatie uitgeoefende (bedrijfs-)activiteiten (oftewel 12 januari 1982) door Huurder op te leveren. Een en ander houdt in dat het terrein schoon, vrij van obstakels, opslagtank, leidingen, afval en voor de milieu en/of volksgezondheid gevaarlijke stoffen dient te zijn.
2. Indien Huurder bij het einde van de huur niet binnen de door Verhuurder gestelde termijnen aan het onder lid 1. omschreven uitvoering heeft gegeven, zal zulks door Verhuurder geschieden op kosten van Huurder.
 3. Na het einde van de Huurovereenkomst heeft Huurder generlei recht op een vergoeding door Verhuurder van welke aard en onder welke naam ook, tenzij Verhuurder schriftelijk heeft aangegeven dat de opstallen, de ondergrondse installaties, verharding of beplanting geheel of gedeeltelijk op het terug te leveren terrein kunnen blijven. Indien Verhuurder wenst dat genoemde zaken geheel of gedeeltelijk aanwezig blijven, zal Verhuurder Huurder hiervan uiterlijk een jaar voor het einde van de Huurovereenkomst bij aangetekend schrijven in kennis stellen.
 4. Indien Verhuurder schriftelijk heeft aangegeven dat de opstallen, de ondergrondse installaties, verharding of beplanting geheel of gedeeltelijk op het terug te leveren terrein kunnen blijven, heeft Huurder na het einde van de Huurovereenkomst recht op een vergoeding door Verhuurder van hetgeen zij heeft (mogen) achterlaten. Voor de vaststelling van die waarde zal worden uitgegaan van de getaxeerde waarde op basis van de gecorrigeerde vervangingswaarde.
 5. Verhuurder en Huurder zullen gezamenlijk een taxateur benoemen die de taxatie als opgenomen in lid 4 van dit artikel kan uitvoeren. Indien Partijen niet tot overeenstemming kunnen komen over de te benoemen taxateur, wordt geacht een geschil te zijn ontstaan. In dat geval zal de gecorrigeerde vervangingswaarde worden vastgesteld door drie deskundigen. Zowel Verhuurder als Huurder zullen binnen veertien dagen, nadat het geschil is ontstaan, ieder een deskundige aanwijzen, die binnen twee weken na hun benoeming gezamenlijk een derde deskundige aanwijzen. De door de deskundigen vastgestelde waarde zal voor Partijen bindend zijn. De kosten van de procedure worden door Partijen elk voor de helft gedragen.
 6. Verhuurder is gerechtigd de door haar verschuldigde vergoeding als bedoeld in lid 4 te verminderen en te verrekenen met al hetgeen zij uit hoofde van de Huurovereenkomst van Huurder te vorderen heeft, inclusief mogelijke invorderingskosten en rente. De vergoeding wordt niet uitgekeerd dan nadat het Gehuurde geheel op een juiste wijze ter beschikking van Verhuurder is gesteld.

Artikel 11. Opzegging in het kader van de Wet Bibob


1. Op deze Overeenkomst is de Beleidsregel Bibob Zoetermeer (of diens opvolger) van toepassing. Door ondertekening verklaart Huurder kennis te hebben genomen van deze beleidsregel. Op grond van de Beleidsregel Bibob Zoetermeer of de opvolger hiervan kan de gemeente (Verhuurder) vóór dan wel na het sluiten van de Huurovereenkomst een Bibob-toets (laten) uitvoeren.
2. Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Zoetermeer (hierna: het '**College**') kan besluiten tot ontbinding van de Huurovereenkomst met opzegging van de huur tot gevolg indien de in lid 1 van dit artikel genoemde Bibob-



- toets daartoe aanleiding geeft, zonder gehouden te zijn tot vergoeding van eventuele schade en zonder daarbij een termijn in acht te hoeven nemen. De opzegging geschiedt bij aangetekend schrijven.
3. Er is sprake van de in lid 2 van dit artikel bedoelde aanleiding tot ontbinding en opzegging op gronden als vermeld in artikel 9, derde lid, sub a of b en/of artikel 9 lid 3 sub c van de Wet Bibob.
 4. De Gemeente kan deze Huurovereenkomst eveneens onmiddellijk ontbinden, zonder gehouden te zijn tot vergoeding van eventuele schade en zonder daarbij een termijn in acht te hoeven nemen, indien de Huurder het verstrekte dan wel het eventueel nog te verstrekken Bibob-vragenformulier (als bedoeld in artikel 30 van de Wet Bibob) weigert binnen 4 weken na verstrekking (volledig) te beantwoorden.
 5. De Gemeente kan deze Huurovereenkomst eveneens onmiddellijk ontbinden, zonder gehouden te zijn tot vergoeding van eventuele schade en zonder daarbij een termijn in acht te hoeven nemen, indien de Huurder nalaat de eventuele vragen die door het Landelijk Bureau Bibob worden gesteld op grond van artikel 12 lid 4 van de Wet Bibob volledig en naar waarheid te beantwoorden.
 6. Alle kosten verbonden aan de opzegging als bedoeld in dit artikel komen voor rekening van Huurder.

Artikel 12. Totstandkomingsvereiste


Deze Huurovereenkomst komt pas tot stand:

- i. indien door of namens het College wordt besloten tot het aangaan van deze Huurovereenkomst en de Huurovereenkomst namens Verhuurder en Huurder ondertekend is. Dit besluit en de ondertekening door bevoegde personen zijn voorwaarde voor de totstandkoming van deze Huurovereenkomst;
- en
- ii. 

16 E

Indien niet aan (deze voorwaarden wordt voldaan en de Huurovereenkomst daardoor niet tot stand komt, zullen Partijen jegens elkander nimmer tot enige schadevergoeding of compensatie van welke aard ook gehouden zijn.

Artikel 13. Vervallen oude huurovereenkomst

Met het aangaan van deze Huurovereenkomst komt de eerdere huurovereenkomst tussen Partijen, die was aangegaan per 1 januari 1998, alsmede alle eerdere afspraken tussen Partijen te vervallen per  ^G Dit geldt in het bijzonder ook voor alle afspraken die zijn gemaakt tussen Verhuurder en alle aan Huurder op welke wijze ook gelieerde (rechts)personen. Huurder vrijwaart Verhuurder vanaf het aangaan van deze Huurovereenkomst voor alle aanspraken van alle in de voorgaande zin



bedoelde rechtspersonen die (kunnen) voortvloeien uit de in dit artikel bedoelde eerdere overeenkomst en eerdere afspraken.

Artikel 14. Slotbepalingen

1. De verplichtingen die voor de Huurder uit deze Huurovereenkomst voortvloeien zijn ondeelbaar.
2. Indien één of meer bepalingen van deze Huurovereenkomst als niet rechtsgeldig aan te merken zijn, dan zal de Huurovereenkomst voor het overige van kracht blijven. Partijen zullen dan ten aanzien van de niet rechtsgeldig gebleken bepaling(en) een vervangende regeling treffen, die wél rechtsgeldig is en zoveel mogelijk aansluit bij de strekking van de te vervangen bepaling(en).
3. Op deze Huurovereenkomst en de uitvoering ervan is het Nederlands recht van toepassing.
4. Alle geschillen die mochten ontstaan naar aanleiding van deze Huurovereenkomst of naar aanleiding van overeenkomsten die hiervan het gevolg mochten zijn, zullen uitsluitend worden voorgelegd aan de bevoegde rechter in het arrondissement waar het Perceel is gelegen.

Artikel 15. Bijlagen

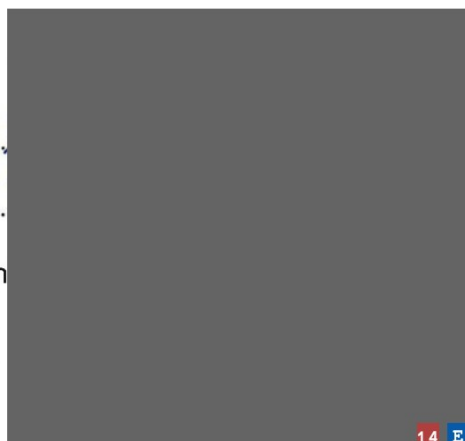
Bij deze Huurovereenkomst zijn de volgende bijlagen opgenomen:

- Bijlage 1: Verhuurtekening, 5.7.866, d.d. [redacted]
Bijlage 2: Overeenkomst recht van opst [redacted]

Aldus opgemaakt en ondertekend in tweevoud:



Naam :
Datum :
Plaats :
Handtekening
(Huurder)





Gemeente
Zoetermeer

Volgnr :
Bladnr : 5.7.866
Schaal 1 : 500
Formaat : A4

Datum :
Gewijz : 
Gec :
File : weidedreef 50



± 869 m² te verhuren



Kad gemte Zegwaard sectie B nr 8261 gedeeltelijk



Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden 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.

E Art. 5.1 lid 1 sub e

Deze informatie 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 UAVG

G Art. 5.1 lid 2 sub b

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de economische of financiële belangen van de Staat, andere publiekrechtelijke lichamen of bestuursorganen

K Art. 5.1 lid 2 sub f

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de bescherming van andere dan in art. 5.1 lid 1 sub c genoemde concurrentiegevoelige bedrijfs- en fabricagegegevens

Toelichting rollen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Bij deze vlakken is in sommige gevallen ingevuld welke rol wordt vervuld door het betreffende gegeven. Het cijfer dat hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende rol in onderstaand overzicht.

9 Bezwaarde

14 Handtekening

15 Medewerker gemeente

16 Bedrag