
HUUROVEREENKOMST SPORTPARK ELSENBURG

Gebaseerd op het model opgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), op 30 januari 2015 vastgesteld en op 17 februari 2015 gedeponereerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag en aldaar ingeschreven onder nummer 15/20 en tevens gepubliceerd op de website www.roz.nl.

ONDERGETEKENDEN:

1. de publiekrechtelijke rechtspersoon **gemeente Rijswijk**, zetelend te Rijswijk, ingeschreven in het handelsregister van de Kamers van Koophandel onder nummer 50681044, hierbij rechtsgeldig vertegenwoordigd door drs. M. Kraakman in zijn hoedanigheid van Tactisch Leidinggevende I (teammanager), handelend ter uitvoering van artikel 6.10 van het Bevoegdhedenoverzicht gemeente Rijswijk 2024 I,

hierna te noemen '**Verhuurder**',

EN

2. de stichting **Stichting Sportaccommodatie Rijswijksche Hockeyclub (S.S.R.H.C.)**, gevestigd te Rijswijk, ingeschreven in het handelsregister van de Kamers van Koophandel onder nummer 27286093, hierbij rechtsgeldig vertegenwoordigd door C.L.J. Caminada (voorzitter) en P.W. van Meeteren (penningmeester),

EN

3. de vereniging **Rijswijksche Hockey Club (R.H.C.)**, gevestigd te Rijswijk, ingeschreven in het handelsregister van de Kamers van Koophandel onder nummer 40409522, hierbij rechtsgeldig vertegenwoordigd door G.S. Smolders (voorzitter) en G.W. van Weert (penningmeester),

S.S.R.H.C. en R.H.C. hierna gezamenlijk te noemen '**Huurder**',

Verhuurder en Huurder hierna gezamenlijk te noemen '**Partijen**'

NEMEN HET VOLGENDE IN AANMERKING:

- Verhuurder is eigenaar van het "Sportpark Elsenburg", gelegen aan de Lange Kleiweg 106 te Rijswijk (2288 GR);
- Een drietal sportverenigingen, waaronder Huurder, maakt reeds jaren gebruik van Sportpark Elsenburg;
- Huurder heeft een (verlengd) opstalrecht met betrekking tot het perceel, thans kadastraal bekend als gemeente Rijswijk, sectie H, nummer 1050 ten behoeve van het hebben van een "verenigingslokaal" (hierna 'het clubhuis');
- In 2021 heeft de gemeenteraad van Rijswijk besloten dat Sportpark Elsenburg grondig zal worden vernieuwd en ontwikkeld tot een multifunctioneel sportpark, waar behalve de bestaande sportverenigingen ook andere (maatschappelijke) instellingen gebruik van kunnen maken;
- In 2022 heeft in opdracht van Verhuurder een openbare selectieprocedure plaatsgevonden, op basis waarvan drie (maatschappelijke) instellingen zijn geselecteerd;
- Op 17 april 2023 heeft Verhuurder met een zevental partijen, waaronder Huurder, een intentieovereenkomst gesloten ten behoeve van de ontwikkeling van een multifunctionele (sport)voorziening Sportpark Elsenburg;
- Op 27 februari 2024 is het bestemmingsplan "Sportpark Elsenburg" vastgesteld, teneinde de realisatie van een multifunctionele (sport)voorziening mogelijk te maken;
- Binnen Sportpark Elsenburg zullen twee gebouwen worden gerealiseerd, Gebouw A en Gebouw B;

*) doorhalen wat niet van toepassing is en eventueel aanvullen.

paraaf Verhuurder

paraaf Huurder

- Huurder heeft zich jegens Verhuurder verbonden tot de afname van een minimum aantal vierkante meters binnen het te realiseren Gebouw B;
- Verhuurder en Huurder hebben overeenstemming bereikt over de voorwaarden van verhuur van een deel van Gebouw B aan Huurder;
- Partijen wensen de gemaakte afspraken vast te leggen in de onderhavige huurovereenkomst.

ZIJN OVEREENGEKOMEN:

Het gehuurde, bestemming

1.1 Verhuurder verhuurt aan Huurder en Huurder huurt van Verhuurder de ruimten inclusief terras en medegebruik van het (op maandag t/m vrijdag tussen 05.00 en 01.00 uur en op zaterdag en zondag tussen 05.30 en 01.30 uur) openbare, afsluitbare, parkeerterrein (hierna 'gehuurde'), gelegen op **Sportpark Elsenburg** aan de Lange Kleiweg 106 te (2288 GR) Rijswijk, kadastraal bekend als **gemeente Rijswijk, sectie H, nummer 1051 (gedeeltelijk)**, ter grootte van in totaal circa 745 m² v.v.o. en 636 m² terras, definitief op te meten ten tijde van de oplevering van het gehuurde.

Het gehuurde is nader aangeduid op de als **bijlage 1** bij deze huurovereenkomst gevoegde en door partijen gearafaerde 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 **ruimten/terras/parkeerterrein ten behoeve van een hockeyvereniging, zoals gespecificeerd op de als bijlage 1 bij deze huurovereenkomst gevoegde plattegrond/tekening, een en ander passend binnen het vastgestelde bestemmingsplan "Sportpark Elsenburg", onverminderd het bepaalde in de bijzondere bepalingen (onderverhuur). Huurder is er zelf voor verantwoordelijk dat het voorgenomen gebruik in overeenstemming is met het bestemmingsplan.**

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 De hoogst toelaatbare belasting van de vloeren van het gehuurde bedraagt zoveel als bouwkundig is toegestaan (2,5 kN/m² algemeen en 5,0 kN/m² voor kantine). Indien Huurder voornemens is voorzieningen c.q. een inrichting aan te brengen in het gehuurde waarvan hij verwacht of redelijkerwijs behoort te verwachten dat deze, in verband met de vloerbelasting, een nadelige invloed op de constructie van het gehuurde kan hebben dient Huurder vooraf schriftelijk overleg te plegen met en toestemming te verkrijgen van Verhuurder.

1.5 Huurder heeft bij het aangaan van de huurovereenkomst **niet** een kopie van het energielabel, als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen, ontvangen ten aanzien van het gehuurde. Verhuurder zal een kopie van het energielabel aan Huurder verstrekken zodra deze beschikbaar is.

1.6 Indien blijkt dat de in artikel 1.1 genoemde oppervlakte niet juist is komen partijen overeen dat: een verschil met de daadwerkelijke grootte (onder- dan wel overmaat) geen verschil zal hebben voor de huurprijs.

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", gedeponeed 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 (**bijlage 4**).

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 Van deze huurovereenkomst maken tevens deel uit de huis- en gedragsregels die Huurder in acht dient te nemen. Een opzet van de huis- en gedragsregels is als **bijlage 5** bij deze huurovereenkomst gevoegd. De huis- en gedragsregels zullen tijdens het huurdersoverleg, zoals bepaald in de bijzondere bepalingen, in onderling overleg definitief worden vastgesteld. Voor zover de huis- en gedragsregels afwijken van de algemene bepalingen, gelden de huis- en gedragsregels.

*) doorhalen wat niet van toepassing is en eventueel aanvullen.

paraaf Verhuurder

paraaf Huurder

Met opmerkingen [KC1]: Nog punt van overleg:

Daktuin/ dakterras 5,0kN/m²
Gehele oppervlakte SSRHC / RHC 1^e etage eveneens 5,0kN/m²

Duur en opzegging

3.1 Deze huurovereenkomst gaat in op **de datum van oplevering van het gehuurde (zoals wordt vastgelegd in een addendum), naar verwachting uiterlijk op 1 juli 2026** (hierna 'ingangsdatum') en is aangegaan voor **onbepaalde tijd**. Bij het niet beschikbaar zijn van het gehuurde op de verwachte uiterlijke ingangsdatum (1 juli 2026) doordat het gehuurde niet tijdig gereed is gekomen, is Huurder tot de datum waarop het gehuurde hem ter beschikking staat (de datum van oplevering) geen huurprijs (prijsspeil 2026) en geen servicekosten (prijsspeil 2026) verschuldigd en schuiven ook zijn overige verplichtingen en de overeengekomen termijnen dienovereenkomstig op.

3.2 Beëindiging van deze huurovereenkomst vindt plaats door opzegging door **Huurder aan Verhuurder** tegen ieder tijdstip, met inachtneming van een termijn van tenminste **één jaar**.

Beëindiging van deze huurovereenkomst vindt voorts plaats door opzegging door **Verhuurder aan Huurder** tegen een tijdstip gelegen niet eerder dan **veertig jaar na de ingangsdatum**, met inachtneming van een termijn van tenminste **één jaar**, onverminderd de wettelijke mogelijkheden van Verhuurder om de huurovereenkomst tussentijds te (laten) ontbinden.

3.3 Opzegging dient te geschieden bij deurwaardersexploot of per aangetekend schrijven.

Huurprijs, omzetbelasting, servicekosten, huurprijsaanpassing, betalingsverplichting, betaalperiode

4.1 De aanvangshuurprijs van het gehuurde bedraagt op de ingangsdatum van deze huurovereenkomst op jaarbasis totaal **€ 82.560,00 (prijsspeil 2024)**

(zegge: tweeëntachtigduizend vijfhonderdzesentwintig euro), exclusief BTW.

4.2 Partijen komen overeen dat Verhuurder **geen** omzetbelasting over de huurprijs in rekening brengt.

4.3 De vergoeding die Huurder verschuldigd is voor de door of vanwege Verhuurder te verzorgen levering van zaken en diensten bedraagt een vast (forfaitair) bedrag. Het bepaalde in artikel 18 van de algemene bepalingen is niet van toepassing. Deze vergoeding bedraagt op de ingangsdatum van deze huurovereenkomst op jaarbasis totaal **€ 21.000,00 (prijsspeil 2024) (zegge: énéntwintigduizend euro), exclusief BTW.** Partijen komen overeen dat Verhuurder **geen** omzetbelasting over deze vergoeding in rekening brengt.

4.4 De huurprijs ex artikel 4.1 en de vergoeding ex artikel 4.3 worden jaarlijks per 1 juli, voor het eerst met ingang van 1 juli 2027, aangepast overeenkomstig artikelen 17.1 t/m 17.3 van de algemene bepalingen, onverminderd de indexeringen overeenkomstig artikelen 17.1 t/m 17.3 van de algemene bepalingen die tot de datum van oplevering jaarlijks per 15 oktober zullen plaatsvinden, voor het eerst met ingang van 15 oktober 2025.

4.5 De betalingsverplichting van de Huurder bestaat uit de volgende componenten:

Per betaalperiode van **één** kalendermaand bedraagt bij huuringsdatum (te indexeren naar prijspeil datum oplevering):

- de huurprijs voor 745 m ² v.v.o.	€ 6.880,00
- de huurprijs voor 636 m ² terras	€ 410,22
- de vergoeding voor door of vanwege Verhuurder verzorgde levering van zaken en diensten	€ 1.750,00

totaal

€ 9.040,22

zegge: negenduizend veertig euro en tweeëntwintig eurocent (prijsspeil 2024)

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 zal het bedrag middels een automatische incasso aan Verhuurder voldoen.

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

*) doorhalen wat niet van toepassing is en eventueel aanvullen.

paraaf Verhuurder

3/7

paraaf Huurder

Kosten van levering van zaken en diensten

5.1. Door of vanwege Verhuurder wordt de levering van de zaken en diensten verzorgd op kosten van Huurder zoals volgt uit de als **bijlage 6** bij deze huurovereenkomst gevoegde demarcatielijst alsmede:

- a. glasbewassing;
- b. beheer vastgoedmanagement;
- c. kosten belastingen, rechten, lasten, heffingen en retributies conform artikel 20.1 van de algemene bepalingen;
- d. administratiekosten.

5.2 Huurder draagt zelf zorg voor het afsluiten van contracten met een energieleverancier en een waterleidingbedrijf. De aansluitkosten en de kosten van het verbruik van water en elektriciteit komen volledig voor rekening van Huurder.

5.3 Huurder is aan Verhuurder een vast (forfaitair) bedrag verschuldigd aan servicekosten voor de door Verhuurder verzorgde levering van zaken en diensten. Partijen stemmen er uitdrukkelijk mee in dat het bedrag niet volledig overeenkomt met de werkelijk gemaakte kosten en derhalve hoger of lager kan zijn. Om ervoor te waken dat het door Huurder te betalen bedrag aan servicekosten niet meer in redelijkheid overeenkomt met de werkelijk gemaakte kosten, zullen Partijen iedere vijf jaar bezien in onderling overleg bezien of de in artikel 5.1 genoemde levering van zaken en diensten en het daarvoor door Huurder verschuldigde bedrag herziening behoeven.

Zekerheden

6.1 Huurder zal binnen veertien dagen na ondertekening van de huurovereenkomst een waarborgsom betalen ter grootte van een bedrag van € 10.000,00 (zegge: tienduizend euro). De waarborgsom zal aan Huurder worden terugbetaald uiterlijk drie maanden na aanvang van de huurovereenkomst, mits Huurder zijn verplichtingen uit hoofde van de huurovereenkomst is nagekomen.

6.2 Over de waarborgsom wordt **geen** rente vergoed.

Contactpersoon

7.1 Totdat Verhuurder anders meedeelt, treedt als contactpersoon op de heer W. van Haasteren, e-mail: wvhaasteren@rijswijk.nl of RCC@rijswijk.nl. Bij de oplevering van het gehuurde zal Verhuurder relevante telefoonnummers doorgeven aan Huurder.

7.2 Tenzij schriftelijk anders overeengekomen, dient Huurder voor wat betreft de inhoud en alle verdere aangelegenheden betreffende deze huurovereenkomst met de contactpersoon contact op te nemen.

7.3 De huuropzegging moet tevens aan Verhuurder worden gezonden.

Duurzaamheid/Green lease

8.1 Het gehuurde voldoet bij aanvang van de huur (onverplicht) aan artikel 3.87 van het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bb). In aanvulling op artikel 7.5 van de algemene bepalingen geldt het volgende:

- a. bij het aanbrengen van bouwkundige wijzigingen en het uitvoeren van onderhoud, herstel of vernieuwing aan het gehuurde of het gebouw waarvan het gehuurde deel uitmaakt, dat ingevolge de demarcatielijst (**bijlage 6**) voor rekening van Verhuurder is, kiest Verhuurder telkens voor de erkende energiebesparende maatregelen als bedoeld in artikel 3.84 van het Bb;
- b. bij de inrichting of wijziging van de inrichting van het gehuurde, het gebruik van het gehuurde en het uitvoeren van onderhoud, herstel of vernieuwing dat ingevolge de demarcatielijst (**bijlage 6**) voor rekening van Huurder is, kiest Huurder telkens voor de bij zijn bedrijfstak behorende erkende energiebesparende maatregelen als bedoeld in artikel 3.84 van het Bb.

Bijzondere bepalingen

Publiekrechtelijke verantwoordelijkheid

Het aangaan van deze huurovereenkomst doet niet af aan de publiekrechtelijke verantwoordelijkheid van Verhuurder. Wanneer organen van de gemeente gehouden zijn een publiekrechtelijk besluit te nemen dat tot gevolg heeft dat Verhuurder zijn verplichtingen uit hoofde van deze huurovereenkomst niet zal kunnen nakomen, levert zulks geen tekortkoming zijdens Verhuurder op en is Verhuurder niet aansprakelijk voor de door Huurder te lijden schade, tenzij Verhuurder verwijtbaar heeft gehandeld.

*) doorhalen wat niet van toepassing is en eventueel aanvullen.

paraaf Verhuurder

paraaf Huurder

Met opmerkingen [KC2]: Punt nog onderwerp van overleg:

1
Positief is de poging tot bescherming huurder. SSRHC en RHC kunnen hiermee op zich wel akkoord gaan. De grondslag van de herijking Servicekosten na 5 jaren is echter te ruim afgesteld.

2
Zin stukt (2 keer het woordje 'bezien')

Onderverhuur, ontbindende voorwaarde

Huurder is, in afwijking van het bepaalde in artikel 6 van de algemene bepalingen, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Verhuurder bevoegd het gehuurde gedeeltelijk onder te verhuren c.q. in gebruik te geven aan Stichting Lucas Onderwijs (KvK nummer 41158916) (schoolsport) en Partou B.V. (KvK nummer 30225440) (kinderopvang). Verhuurder verleent voor deze specifieke vormen van gebruik aan deze specifieke derden op voorhand toestemming.

Huurder is verplicht om Verhuurder een kopie van de getekende onderhuurovereenkomsten aan Verhuurder te verstrekken.

Voor eventuele toekomstige onderverhuur aan anderen dan deze specifieke derden blijft het bepaalde in artikel 6 van de algemene bepalingen van toepassing.

Deze huurovereenkomst wordt aangegaan onder de ontbindende voorwaarde dat Huurder uiterlijk op [datum] geen rechtsgeldige onderhuurovereenkomst heeft gesloten met Partou B.V. (kinderopvang) voor een periode van ten minste 10 jaar tegen een huurprijs van ten minste € 30.000,00 per jaar (prijspeil 2023). Indien op [datum] aan deze voorwaarde is voldaan, vervalt deze huurovereenkomst van rechtswege zonder dat een nadere opzegging is vereist. Huurder is verplicht om Verhuurder tijdig en schriftelijk op de hoogte te stellen van de voortgang met betrekking tot het sluiten van de onderhuurovereenkomst. Bij het eindigen van deze huurovereenkomst op grond van deze ontbindende voorwaarde, zijn Partijen over en weer niet aansprakelijk voor enige schade of kosten die voortvloeien uit het eindigen van de huurovereenkomst. Partijen kunnen de datum in onderling overleg aanpassen.

Huurdersoverleg

Op regelmatige basis, ten minste één keer per jaar, zullen (vertegenwoordigers van) Verhuurder en Huurder bij elkaar komen voor een huurdersoverleg, gezamenlijk met de andere huurders van Sportpark Elsenburg. Tijdens het huurdersoverleg zullen in ieder geval de volgende punten worden besproken:

- vaststelling/wijziging van de huis- en gedragsregels;
- planning evenementen;
- gebruik buitenruimte;
- afvalinzameling.

Gebruik afsluitbaar openbaar parkeerterrein

Het op Sportpark Elsenburg aanwezige, afsluitbare, openbare parkeerterrein kan gezamenlijk door de huurders van Sportpark Elsenburg en hun bezoekers worden gebruikt op maandag t/m vrijdag tussen 05.00 en 01.00 uur en op zaterdag en zondag tussen 05.30 en 01.30 uur. Het is Huurder zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Verhuurder niet toegestaan om het parkeerterrein te gebruiken voor andere doeleinden dan parkeren, zoals bijvoorbeeld het plaatsen van containers.

Evenementen

In onderling overleg met Verhuurder en de andere huurders van Sportpark Elsenburg is het toegestaan om evenementen te organiseren. Huurder is zelf verantwoordelijk voor het aanvragen, verkrijgen en behouden van de eventueel vereiste vergunningen dienaangaande. Het bepaalde in de artikelen 4.3 tot en met 4.5 van de algemene bepalingen is van toepassing.

Onderhoud

Bij de huurovereenkomst is een demarcatielijst gevoegd (**bijlage 6**) waarin een verdeling tussen Huurder en Verhuurder is opgenomen met betrekking tot het onderhoud aan het gehuurde.

Op grond van het bepaalde in artikel 5 van de huurovereenkomst wordt door of vanwege Verhuurder de levering van diverse zaken en diensten verzorgd, ten aanzien waarvan Huurder servicekosten aan Verhuurder is verschuldigd.

Het bepaalde in artikel 11 van de algemene bepalingen is uitsluitend van toepassing voor zover in de demarcatielijst geen andere regeling is opgenomen.

Verzekeringen

Verhuurder draagt zorg voor het afsluiten van een opstalverzekering voor het gehuurde (ten aanzien van alle onderdelen die bestanddeel van het gehuurde zijn) alsmede een glasverzekering. Huurder draagt zorg voor het afsluiten van een inboedelverzekering voor het gehuurde.

*) doorhalen wat niet van toepassing is en eventueel aanvullen.

paraaf Verhuurder

paraaf Huurder

Bibob-procedure bij eventuele onderhuur

Verhuurder kan het Landelijk Bureau Bibob met het oog op diens taak zoals bedoeld in artikel 9, derde lid Wet Bibob, in verband met een eventueel verzoek van Huurder tot toestemming van Verhuurder om het gehuurde te mogen onderverhuren in de zin van artikel 6 van de algemene bepalingen om advies vragen conform de door de gemeente Rijswijk opgestelde en op 24 oktober 2023 vastgestelde "Beleidsregel toepassing Wet Bibob gemeente Rijswijk 2024".

Verhuurder kan verlangen dat de beoogde onderhuurder een integriteitsverklaring aan Verhuurder overlegt.

Einde opstalrecht, ontruiming, doorhaling openbare registers

Het opstalrecht met betrekking tot het clubhuis op het perceel, kadastraal bekend als gemeente Rijswijk, sectie H, nummer 1050 (Hyp 4 dl. 52830 nr. 131), eindigt op 31 december 2025. Partijen komen overeen dat, zodra het gehuurde aan Huurder is opgeleverd, Huurder binnen vier weken nadien tot ontruiming van het clubhuis overgaat en het perceel ter vrije beschikking aan Verhuurder stelt. Verhuurder zal van het einde van het opstalrecht doen blijken in de openbare registers; Huurder zal aan deze doorhaling medewerking verlenen. Het clubhuis zal door Verhuurder, die op dat moment door natrekking eigenaar zal worden van het clubhuis, worden verwijderd. Huurder heeft geen recht op vergoeding van de waarde van het clubhuis.

Privacy

Artikel 30 van de algemene bepalingen is niet van toepassing en wordt vervangen door:

1. Persoonsgegevens van (de vertegenwoordiger van) Huurder worden door Verhuurder verwerkt voor de navolgende doeleinden: het uitvoeren van de huurovereenkomst, het (plannen van) onderhoud, het doen van bezichtigingen en overnames, het doen van betalingen en het innen van vorderingen waaronder het in handen stellen van derden daarvan, het behandelen van geschillen, vragen, of onderzoeken, waaronder juridische procedures, het doen uitoefenen van controle, activiteiten van intern beheer, alsmede de uitvoering of toepassing van een wet. Voor deze doeleinden worden de persoonsgegevens door Verhuurder indien nodig verstrekt aan derden zoals de bank ten behoeve van betalingsdoeleinden, onderhoudsbedrijven die planmatig of naar aanleiding van een klacht onderhoud plegen (en waaraan naam en contactgegevens zoals telefoonnummer, emailadres en informatie over de klacht kan worden doorgegeven), kandidaat-huurders voor bezichtigingen en overnames (deze kunnen naam, telefoonnummer en emailadres ontvangen om een afspraak in te plannen), incassobureaus, deurwaarders, advocaten en gerechtelijke instanties in het kader van een betalingsachterstand of geschil, de belastingdienst en andere bevoegde autoriteiten, alsmede dienstverleners zoals IT-leveranciers, accountants en auditors en advocaten.
2. Betrokkenen hebben het recht de Verhuurder te verzoeken inzage te verlenen in hun betreffende persoonsgegevens en/of hen te verzoeken deze te verbeteren, aan te vullen, te verwijderen of af te schermen.

Toegang en controle

Verhuurder is gerechtigd te controleren of Huurder de huurovereenkomst en de algemene bepalingen nakomt. Het gaat daarbij met name, maar niet uitsluitend om de verplichtingen in de artikelen 1.2 en 1.3 van de huurovereenkomst en de artikelen 5.1 t/m 5.4, 6, 7, 8.1 en 8.2 en 12.1 t/m 12.3 van de algemene bepalingen. Verhuurder en alle door hem aan te wijzen personen zijn daartoe gerechtigd het gehuurde periodiek, op een in overleg met Huurder te bepalen tijdstip, te betreden en te inspecteren. Huurder is verplicht daaraan zijn medewerking te verlenen door op eerste verzoek van Verhuurder aan te geven op welk tijdstip – gelegen binnen redelijke termijn na diens verzoek – Verhuurder het gehuurde kan betreden en inspecteren en door Verhuurder op gemeld tijdstip toegang te verlenen tot het gehuurde en gelegenheid te geven tot inspectie. Indien Huurder zich, na door Verhuurder behoorlijk in gebreke te zijn gesteld, niet houdt aan dit artikellid, is Huurder aansprakelijk voor de door Verhuurder dientengevolge te lijden schade.

*) doorhalen wat niet van toepassing is en eventueel aanvullen.

paraaf Verhuurder

6/7

paraaf Huurder

Met opmerkingen [KC3]: Nog onderwerp van overleg:

Zoals eerder aangegeven, wil RHC dit geen onderdeel uit laten maken van dit contract.

Voorstel SSRHC en RHC: een aparte overeenkomst tussen de Gemeente en SSRHC over de overdracht en sloop van het huidige pand SSRHC. Daarin kan dan ook iets worden opgenomen over de beëindiging van het opstalrecht.

Aldus opgemaakt en ondertekend in **drievoud**

plaats	datum	plaats	datum
Gemeente Rijswijk		S.S.R.H.C.	

.....
(handtekening Verhuurder)

.....
(handtekening Huurder)

R.H.C.

.....
(handtekening Huurder)

Bijlagen: *)

1. plattegrond/tekening van het gehuurde.
2. proces-verbaal van oplevering (toe te voegen ten tijde van oplevering).
3. energielabel (toe te voegen ten tijde van beschikbaarheid).
4. algemene bepalingen.
5. opzet huis- en gedragsregels.
6. demarcatie lijst.
7. uittreksel handelsregister Kamer van Koophandel Verhuurder.
8. uittreksel handelsregister Kamer van Koophandel Huurder.

Afzonderlijke handtekening[en*] van Huurder[s*] 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[en*] Huurder[s*]:

*) doorhalen wat niet van toepassing is en eventueel aanvullen.

paraaf Verhuurder

paraaf Huurder