
MODEL HUUROVEREENKOMST KANTOORRUIMTE en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7: 230a BW

door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 30 januari 2015 vastgesteld en in april 2024 aangepast. Het model is tevens gepubliceerd op de website www.roz.nl.

Dit model kunt u gebruiken voor het vastleggen van de rechtsverhoudingen tussen Huurder en Verhuurder bij de huur en verhuur van bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a Burgerlijk Wetboek. U kunt dit model terug vinden op de website van de ROZ: www.roz.nl.

Ook voor de van de Huurovereenkomst deel uitmakende Algemene bepalingen en voor de Handleiding wordt u verwezen naar de website www.roz.nl.

Let wel dat u bij het opstellen van een nieuwe huurovereenkomst het meeste recente model gebruikt. Dat geldt ook voor de Algemene bepalingen, waarnaar in artikel 2.1 van de Huurovereenkomst wordt verwezen.

HUUROVEREENKOMST KANTOORRUIMTE

en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW

Model door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 30 januari 2015 vastgesteld - waarbij artikel 4.5 in april 2024 is aangepast - en op 8 april gedeponneerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag en aldaar ingeschreven onder nummer 10/2024 tevens gepubliceerd op de website www.roz.nl. Verwijzing naar dit model en het gebruik ervan zijn uitsluitend toegestaan, indien de ingevulde, de toegevoegde en/of de afwijkende tekst duidelijk als zodanig herkenbaar is. Toevoegingen en afwijkingen dienen bij voorkeur te worden opgenomen onder het hoofd 'Bijzondere bepalingen'. Iedere aansprakelijkheid voor nadelige gevolgen van het gebruik van de tekst van het model wordt door ROZ uitgesloten.

ONDERGETEKENDEN

Exploitatie Herberg Oer 't Hout B.V. statutair gevestigd te Grou en kantoorhoudende te (9001 AG) Grou aan de Raadhuisstraat 18, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 55809855, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer T. Soer en E. de Boer, directeuren, hierna te noemen: "**verhuurder**";

EN

GEMEENTE LEEUWARDEN, statutair gevestigd te Leeuwarden en kantoorhoudende aan het Oldehoofsterkerkhof 2 te Leeuwarden en te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer mr. S. van Haersma Buma, burgemeester van Leeuwarden, handelend ter uitvoering van het besluit van het College van Burgemeester en Wethouders **d.d. 26 november 2024** hierna te noemen '**Huurder**';

NEMEN HET VOLGENDE IN AANMERKING:

- a. Huurder ten behoeve van de opvang van ontheemden uit Oekraïne behoefte heeft aan passende opvanglocaties;
- b. Verhuurder is eigenaar van de onroerende zaak gelegen aan de **Raadhuisstraat 18, 9001 AG te Grou**, bekend en hierna omschreven als "**Oer't Hout**";
- c. Verhuurder is bereid om "Oer 't Hout" aan Huurder in gebruik te geven en Huurder wenst het (hierna te definiëren) gehuurde ten behoeve van de opvang van Oekraïense vluchtelingen te gebruiken. Huurder zal het gehuurde voorafgaand aan de ingangsdatum van deze huurovereenkomst voor eigen rekening en risico geschikt maken voor het door Huurder voorgenomen gebruik;
- d. Partijen kwalificeren deze huurovereenkomst als een overeenkomst in de zin van artikel 7:230a BW en zullen zich niet (in de toekomst) op het standpunt stellen dat het woonruimteregime van toepassing is. Partijen stellen zich dan op het standpunt dat de bepalingen ten aanzien van de artikelen 7:232 e.v. BW uitgesloten dienen te worden;
- e. Partijen hebben overeenstemming bereikt over de (ver)huur van het (hierna te definiëren) gehuurde en wensen de gemaakte afspraken neer te leggen in deze huurovereenkomst.

ZIJN OVEREENGEKOMEN

Het gehuurde, bestemming

1.1 Verhuurder verhuurt aan Huurder en Huurder huurt van Verhuurder **de bedrijfsruimte**, nader aangeduid op de als **bijlage 1** bij deze huurovereenkomst gevoegde en door partijen geparafeerde plattegrond/tekening., verder: “het gehuurde”. 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, **waarin tevens is opgenomen een specificatie van de installaties en voorzieningen die tot het gehuurde behoren en welke installaties en voorzieningen daar niet tot behoren, zo nodig aangevuld met foto's.**

1.2 Het gehuurde zal door of vanwege Huurder uitsluitend worden bestemd om te worden gebruikt als **locatie voor de opvang van Oekraïense ontheemden, alsmede hieraan ondersteunde faciliteiten en diensten, beveiliging, kantoor- en opslagruimte.**

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 van de huurovereenkomst.

1.4 De hoogst toelaatbare belasting van de vloeren van het gehuurde bedraagt zo veel als bouwkundig is toegestaan.

1.5. **Het gehuurde beschikt niet over energielabel.**

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”, gedeponeerd 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 Indien er sprake is van strijdigheid tussen de algemene bepalingen en huurovereenkomst, prevaleren de bepalingen van deze huurovereenkomst.

Duur, verlenging en opzegging

3.1 Deze huurovereenkomst gaat in op 1 december 2024 (hierna ‘ingangsdatum’) en **loopt tot en met 31 december 2026.**

3.2 Na het verstrijken van de in artikel 3.1 genoemde periode kan deze huurovereenkomst door partijen **jaarlijks** worden verlengd **met een aansluitende periode van 1 (één) jaar**, zulks verder in overeenstemming met artikelen 3.3 en 3.4. **Partijen bereiken uiterlijk voor 1 juli van het jaar voorafgaand aan het jaar waarop de verlenging betrekking heeft (dus als eerste voor 1 juli 2026 ten behoeve van het jaar 2027) overeenstemming over de verlenging, waarbij besluitvorming in het college van burgemeester en wethouders door huurder voor die datum plaatsvindt.** Indien partijen voor die datum geen overeenstemming bereiken, eindigt de overeenkomst van rechtswege.

3.3 Beëindiging van deze huurovereenkomst vindt plaats door opzegging door Huurder aan Verhuurder of door Verhuurder aan Huurder tegen het einde van de lopende huurperiode of, ingeval van een huurovereenkomst voor onbepaalde tijd tegen ieder tijdstip, met inachtneming van een termijn van **2 maanden.**

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

3.5 In afwijking van hetgeen onder lid 1 van dit artikel is gesteld kan de huurovereenkomst tussentijds door Huurder worden opgezegd indien er geen noodzaak meer tot opvang van Oekraïense ontheemden bestaat óf indien het Rijk niet langer voldoende middelen beschikbaar stelt aan Huurder ter bekostiging van de betreffende de opvang overeenkomstig het bepaalde in artikel 2.1. Partijen zullen in genoemde gevallen een eerdere einddatum van de huurovereenkomst bepalen met inachtneming van een opzegtermijn van 1 (één) maand.

Huurprijs, omzetbelasting, servicekosten, huurprijsaanpassing, betalingsverplichting, betaalperiode

4.1 De aanvangshuurprijs van het gehuurde bedraagt op de ingangsdatum op jaarbasis **€1.595.052,-** (**zegge:** een miljoen vijfhonderdvijfennegentigduizend tweeënvijftig) Dit bedrag is een all-in prijs. Dat betekent dat dit bedrag ook voorziet in de kosten van belasting(en), energie, schoonmaak en groot onderhoud.

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

4.3 De huurprijs wordt jaarlijks per 1 januari voor het eerst met ingang van 1 januari 2026 aangepast overeenkomstig artikelen 17.1 t/m 17.4 van de algemene bepalingen

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

Per betaalperiode van één kalendermaand bedraagt bij huuringangsdatum:

- de huurprijs €132.921,-

totaal €132.921,-

zegge: honderdtweëndertigduizend negenhonderdeenentwintig euro.

4.5 Met het oog op de ingangsdatum heeft de eerste betaling van Huurder betrekking op de periode van 1 december 2024 tot en met 31 december 2024 en is het over deze eerste periode verschuldigde bedrag €132.921,-. Verhuurder stuurt Huurder een factuur.

4.6 De uit hoofde van deze huurovereenkomst door Huurder aan Verhuurder te verrichten periodieke betalingen als weergegeven in artikel 4.4 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.

Kosten van levering van zaken en diensten

5.1. Door of vanwege Verhuurder wordt de levering van de volgende zaken en diensten verzorgd:

- Nutsvoorzieningen (gas, elektriciteit en water);
- Internetaansluiting;
- Tuinonderhoud, het terrein schoonhouden, glas- & gevelbewassing;
- 2 keer per week schoonmaken van de gezamenlijke ruimtes (met uitzondering van de keuken);
- Onderhoud en certificering van installaties.

De kosten van de hierboven genoemde levering van zaken en diensten zit inbegrepen in de huurprijs zoals benoemd in art. 4.1.

Zekerheden

6.1 Partijen komen overeen geen waarborgsom aan Verhuurder te vragen.

6.2 Huurder is aansprakelijk voor alle schades tijdens huurperiode, met uitzondering van slijtage en vervangingsinvesteringen.

Beheerder

7.1 Totdat Verhuurder anders meedeelt, treden op als beheerder op **Egbert de Boer en Tjeerd Soer**.

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.

7.3 De huuropzegging moet tevens aan de Verhuurder worden gezonden.

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. De onbekendheid van Verhuurder met de aanwezigheid van asbest in het gehuurde houdt uitdrukkelijk geen garantie in van Verhuurder dat er geen asbest aanwezig is.

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

10.1 Indien gedurende de looptijd van de huurovereenkomst maatregelen noodzakelijk zijn om de energie-index van het gehuurde of het gebouw waarin het gehuurde zich bevindt, te verbeteren omdat het gehuurde met de dan geldende energie-index niet meer mag worden gebruikt, treden Partijen uiterlijk een jaar voordat de energie-index moet zijn verbeterd in overleg over maatregelen die zij kunnen nemen teneinde tijdig te beschikken over de geldende energie-index. Bij dit overleg bepalen Partijen gezamenlijk welke maatregelen zij elk zullen nemen. Hierbij kiezen zij de meest kosten efficiënte maatregelen. Indien het maatregelen betreft waarvan Huurder op basis van artikel 11 van de algemene bepalingen de kosten moet dragen, vergoedt Verhuurder deze kosten niet aan Huurder. Indien het maatregelen betreft waarvan Verhuurder op basis van artikel 11 van de algemene bepalingen de kosten moet dragen, geeft Verhuurder aan Huurder aan welke huurverhoging na uitvoering van de maatregelen wordt doorgevoerd, waarbij als uitgangspunt geldt het eventuele voordeel dat Huurder geniet in de vorm van lagere energielasten als gevolg van de maatregelen. Indien Partijen hierover niet tijdig overeenstemming bereiken, heeft Verhuurder het recht de huurovereenkomst tussentijds te beëindigen door middel van opzegging met inachtneming van een opzegtermijn van zes maanden. Huurder zal Verhuurder alle gelegenheid geven voor het uitvoeren van de maatregelen en werkzaamheden, zonder dat Huurder het recht op schadevergoeding, huurprijsvermindering of een compensatie anderszins. Verhuurder zal de werkzaamheden op de minst bezwarende wijze door Huurder uitvoeren.

10.2.1 Verhuurder zal in redelijkheid geen toestemming weigeren als bedoeld in artikel 12.3 van de algemene bepalingen voor verandering en toevoegingen die Huurder wil uitvoeren of aanbrengen ten behoeve van energiebesparende maatregelen. Huurder zal zich niet verzetten tegen energiebesparende maatregelen die Verhuurder wil uitvoeren of aanbrengen, hetgeen ook geldt als dit een gevolg heeft voor de aard en omvang van de leveringen en diensten dan wel de servicekosten. Voor deze werkzaamheden geldt het bepaalde in artikel 13.4 van de algemene bepalingen.

10.2.2 Het is Partijen niet toegestaan de energiebesparende maatregelen of voorzieningen van de andere partij ongedaan te maken of te wijzigen, tenzij dit leidt tot een energiebesparing.

10.3 Energiebesparende voorzieningen die zijn aangebracht door Huurder en waarvoor Verhuurder toestemming heeft gegeven als bedoeld in artikel 12.3 van de algemene bepalingen, worden in afwijking van artikel 12.14 en 22.4 van de algemene bepalingen bij het einde van de huur door Huurder niet ongedaan gemaakt of verwijderd, tenzij Verhuurder anderszins heeft aangegeven. Indien deze energiebesparende voorzieningen korter dan vijf jaar geleden zijn aangebracht, treden partijen in overleg over een redelijke vergoeding voor deze voorzieningen, waarbij als sprake is van ongerechtvaardigde verrijking als bedoeld in artikel 6:212 Burgerlijk Wetboek, laatstgenoemd artikel als uitgangspunt geldt.

10.4 Elke partij zal op eerste verzoek van de andere partij en op de korst mogelijke termijn alle informatie met betrekking tot de door hem in het Gehuurde uitgevoerde energiebesparende maatregelen als bedoeld in artikel 2.15 Activiteitenbesluit milieubeheer en Bijlage 10 Activiteitenregeling milieubeheer schriftelijk aan de verzoekende partij doen toekomen. Indien door de andere partij andere energiebesparende maatregelen zijn uitgevoerd dan de erkende energiebesparende maatregelen genoemd in Bijlage 10 Activiteitenregeling milieubeheer, gemotiveerd aan welke maatregelen dat zijn, welk energiebesparende effect en welk terugverdientijd de maatregelen hebben.

10.5 Indien gedurende de looptijd van de huurovereenkomst aanvullende maatregelen noodzakelijk zijn om de energie-index van het Gehuurde of het gebouw waarin het Gehuurde zich bevindt, te verbeteren, zal Huurder Verhuurder daartoe alle gelegenheid geven, zonder dat Huurder recht heeft op (aanvullende) schadevergoeding. Verhuurder zal dit op de minst bezwarende wijze voor Huurder uitvoeren en partijen zullen hiervoor in gezamenlijk overleg een moment bepalen.

Bijzondere bepalingen

Bestemming, gebruik en vergunningen

11.1 Huurder is verantwoordelijk voor het verkrijgen van de benodigde vergunningen, toestemmingen en/of ontheffingen voor het gebruik zoals opgenomen in artikel 1.2 van de huurovereenkomst. Verhuurder zal hieraan indien nodig zijn volledige medewerking verlenen. Huurder dient bij aanvang van de huurovereenkomst zelf te onderzoeken of het gehuurde geschikt is voor de bestemming die Huurder aan het gehuurde moet geven en Verhuurder verleent daaromtrent geen garantie.

11.2 Indien gedurende de looptijd van deze huurovereenkomst aan, in of op het gehuurde of het gebouw waarvan het gehuurde deel uitmaakt, wijzigingen en/of voorzieningen nodig zijn op grond van voorschriften van de overheid of andere instanties, zoals de nutsbedrijven of de brandweer, zullen deze wijzigingen en/of voorzieningen door en voor rekening van Huurder worden uitgevoerd.

Onderhoud

12.1 Als bijlage 5 wordt een demarcatielijst aangehecht, waarin Partijen afspraken hebben gemaakt over wie verantwoordelijk is voor de daarin genoemde zaken.

12.2 Indien Huurder het nodig oordeelt aan het gehuurde of het gebouw of complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uitmaakt of aan belendingen onderhoud, herstel, vernieuwing of andere werkzaamheden verrichten of te doen verrichten of indien deze nodig zijn in verband met eisen of maatregelen van de overheid of nutsbedrijven, zal Huurder de personen, nodig voor het verrichten van die werkzaamheden in het gehuurde toelaten en die werkzaamheden en het eventuele ongemak gedogen, zonder daarvoor schadevergoeding, vermindering van de betalingsverplichting dan wel ontbinding van de huurovereenkomst te kunnen vorderen. Verhuurder zal omtrent het tijdstip van de uitvoering van de werkzaamheden tijdig overleg met Huurder plegen.

Opleveringsniveau/gebreken

13.1 De oplevering van het gehuurde zal geschieden in de staat waarin het gehuurde zich op de ingangsdatum bevindt ("as is, where is").

13.2 Indien Huurder van Verhuurder verlangt dat Verhuurder een gebruik herstelt dan dient Huurder dit verlangen schriftelijk kenbaar maken en Verhuurder altijd een termijn van tenminste 21 dagen te gunnen om die werkzaamheden uit te voeren. Deze termijn vangt aan op het moment dat Verhuurder het schriftelijke verzoek van Huurder tot het verhelpen van het gebrek heeft ontvangen.

13.3 Als gebrek zoals omschreven in artikel 7:204 BW kan in ieder geval niet worden aangemerkt:

- het niet verkrijgen van de voor de specifieke (bedrijfs)uitoefening van Huurder ter plaatse vereiste vergunningen, ontheffingen en toestemmingen;
- in de toekomst te wijzigen, geldende regelgeving van de overheidswege ter zaken de (bedrijfs)uitoefening van Huurder, daaronder begrepen een wijziging van het bestemmingsplan;
- tekortkomingen zoals omschreven in de door beide Partijen ondertekende proces-verbaal van oplevering.
- alle omstandigheden die verband houden met veranderingen en toevoegingen die de huurder heeft aangebracht of heeft laten aanbrengen.

Voorschriften

14.1 Alle werkzaamheden/maatregelen die verricht moeten worden in verband met de brandveiligheid van het gehuurde en betrekking hebben op het gebruik van het gehuurde zoals bedoeld in artikel 1.2 van de huurovereenkomst en/of ingevolge artikel 11.2 en 11.5 van de algemene bepalingen voor rekening van Huurder komen, zijn voor rekening en risico van Huurder. Huurder zorgt ervoor dat het gehuurde voldoet aan de in de vergunning en wet- en regelgeving opgenomen vereisten van brandveiligheid en er (bijvoorbeeld) voldoende rookmelders en blusvoorzieningen aanwezig zijn in het gehuurde.

14.2 Huurder is gehouden om de in het gehuurde gelegen nooduitgangen vrij te houden van obstakels en versperringen en daarop toezicht te houden.

Controle en toegang

15.1 Verhuurder en alle door haar aan te wijzen personen zijn 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 14 van de huurovereenkomst. Huurder is verplicht daaraan haar 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.

15.2 In noodgevallen is Verhuurder gerechtigd ook zonder overleg en/of buiten genoemde tijdstippen het gehuurde te betreden.

Veranderingen/verbouwingswerkzaamheden door Huurder

16.1 In aanvulling op artikel 12.2 en 12.3 van de algemene bepalingen zijn Partijen overeengekomen dat door en voor rekening en risico van Huurder het gehuurde geschikt en gereed wordt gemaakt voor het door Huurder voorgenomen gebruik. Huurder heeft in dat kader verschillende bedrijven opdracht gegeven tot het verrichten van de bouwwerkzaamheden zoals vermeld in de mail van 1 oktober 2024 (**bijlage 4**). Huurder krijgt in dat kader reeds vanaf 1 november 2024 toegang tot het gehuurde en dient vanaf deze datum te voldoen aan het bepaalde in deze huurovereenkomst (o.a. afsluiten deugdelijke CAR-verzekering).

16.2 Huurder dient bij veranderingen en/of toevoegingen aan het gehuurde te allen tijde de bepalingen uit het geldende Bouwbesluit en andere wet- en regelgeving in acht te nemen.

16.3 Ten aanzien van het onderhoud, herstel, vervanging en vernieuwing betreffende de zaken als bedoeld in artikel 16.1 van de huurovereenkomst en zoals vermeld op bijlage 4, geldt dat alle onderhoud, herstel, vervanging en vernieuwing voor rekening en risico van Huurder komt.

16.4 Huurder dient bij het einde van de huurovereenkomst alle door haar uitgevoerde bouwtechnische activiteiten in stand te laten. Functionele aanpassingen, zoals (doch niet uitsluitend) keukenblokken, worden door Huurder verwijderd voor het einde van de huurovereenkomst.

Verzekering

17.1 Huurder zorgt voor een afdoende CAR- en inboedelverzekering. Huurder is eveneens verplicht een glasverzekering af te sluiten voor het gehuurde.

17.2 In het geval Verhuurder uit hoofde van haar verzekering ten behoeve van het gehuurde gebonden is aan (speciale) voorschriften omtrent (het gebruik van) het gehuurde, dient Huurder deze gebruiksvoorschriften en/of andere aanwijzingen van Verhuurder of door haar aangewezen deskundigen op te volgen. Verhuurder zal Huurder tijdig op de hoogte stellen van de hiervoor bedoelde gebruiksvoorschriften (indien van toepassing). Op eerste verzoek van Verhuurder zal Huurder aantonen dat zij voldoet aan voornoemde voorschriften en aanwijzingen. Huurder zal Verhuurder toestaan in het kader van het voorgaande aanpassingen aan het gehuurde uit te voeren, zonder dat dit wordt aangemerkt als een gebrek aan de zijde van Verhuurder of Huurder recht heeft op schadevergoeding, huurprijsvermindering of compensatie anderszins in haar kosten.

Bruikleen

18.1 In aanvulling c.q. afwijking op artikel 6.1 van de algemene bepalingen komen partijen overeen dat het Huurder is toegestaan om de door Huurder gebouwde kamers die zich in het gehuurde bevinden tijdelijk in bruikleen te geven aan Oekraïense vluchtelingen. Onderverhuur is pas toegestaan na schriftelijke instemming van Verhuurder.

18.2 Huurder draagt er zorg voor dat hij en de personen waarvoor hij verantwoordelijk is, geen overlast of hinder vanuit het gehuurde zullen veroorzaken, waar omwonenden, huurders van de naastgelegen kantoorpanden, Verhuurder of anderen hinder of nadeel van ondervinden.

Persoonsgegevens

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

30.1 Persoonsgegevens van (de vertegenwoordiger van) Huurder worden door Verhuurder en/of de (eventuele) beheerder en/of hun groepsvennootschappen 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 en/of beheerder 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, e-mailadres 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.

30.2 Betrokkenen hebben het recht de Verhuurder en/of beheerder 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.

Aldus opgemaakt en ondertekend in tweevoud

plaats datum

(naam Verhuurder)

plaats datum

(naam Huurder)

.....
(handtekening Verhuurder)

.....
(handtekening Huurder)

Bijlagen: *)

1. plattegrond/tekening van het gehuurde;
2. proces-verbaal van oplevering (toe te voegen ten tijde van oplevering);
3. algemene bepalingen;
4. Overzicht verbouwwerkzaamheden
5. Demarcatie lijst

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*]: