

CONTRACTOVERNAME 6:159 BW

Ingangsdatum: 1 januari 2017
Behorende bij: Huurovereenkomst Vondelweg 997, gebouw Velsperpoort d.d. juni 2008 en addenda d.d. augustus 2011 en respectievelijk oktober 2011, alsmede het juridisch document Reservefonds Groot Onderhoud d.d. juli 2011 en addendum d.d. 19 december 2016 (incl. bijbehorende afsprakendocument versie d.d. 20 december 2016)

Ondergetekenden:

1. De Stichting Spaarne Gasthuis, Spaarnepoort 1 te Hoofddorp, te dezen rechtens vertegenwoordigd door de heer drs. C.A. Wolse, raad van bestuur, hierna te noemen **'Verhuurder'**.
2. De Stichting GGZ inGeest, Overschiestraat 57 1062 HN Amsterdam te dezen rechtens vertegenwoordigd door de heer De Kruif, raad van bestuur, hierna te noemen **'Oud Huurder'**.
3. De publiekrechtelijke rechtspersoon Gemeente Haarlem, ten dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer J. Botter, wethouder Vastgoed van de Gemeente Haarlem, krachtens volmacht van de Burgemeester, handelend ter uitvoering van het college van Burgemeester en wethouders d.d. hierna te noemen **'Nieuwe Huurder'**.

Het volgende in aanmerking nemende:

- Verhuurder en Oud Huurder hebben een huurovereenkomst met als einddatum 1 juni 2028 gesloten, incl. 2 addenda, alsmede een juridisch document Dotatiefondsen onderhoud Zuider- en Velsperpoort, incl. addendum en Afsprakendocument versie 20 december 2016 en een servicekostenoverzicht met betrekking tot het jaar 2016, welke allen als **Bijlage** bij deze overeenkomst bijgesloten is, hierna gezamenlijk te noemen de **"Huurovereenkomst"**;
- Oud Huurder wenst de Huurovereenkomst en alle rechten en plichten voortvloeiend uit de Huurovereenkomst over te dragen aan Nieuwe Huurder;
- Nieuwe Huurder de Huurovereenkomst wenst over te nemen en alle rechten en plichten voortvloeiende uit de Huurovereenkomst van Oud Huurder aanvaardt;
- Nieuwe wetgeving jurisprudentie heeft geleid tot 'nieuwe' doelgroepen dak- en thuislozen waardoor de gemeentelijke overheid heeft te voorzien in maatschappelijke opvang waaronder de zogenaamde 'bed, bad en brood regeling';
- De gemeenteraad van Haarlem in dit kader tijdens de raadsvergadering van 27 november 2014 een viertal moties aangenomen waarin wordt opgeroepen voor deze nieuwe doelgroepen opvangfaciliteiten te regelen;
- De gemeenteraad van Haarlem tijdens de raadsvergadering van 2 juli 2015 de nota (BVV 2015/83827) heeft aangenomen om een voorziening te realiseren voor maatschappelijk opvang voor deze nieuwe doelgroepen;
- Nieuwe Huurder om bovengenoemde redenen is uitgekomen bij het bedrijfsgebouw aan de Vondelweg 997, 2026 BW te Haarlem (genoemd **Velsperpoort**);
- Nieuwe Huurder het bedrijfsgebouw sinds 22 oktober 2015 al in gebruik heeft genomen;
- Hiervoor een gebruiksovereenkomst is aangegaan met Oude Huurder van het gebouw;
- In afwijking van overweging 11 van de Huurovereenkomst zal Kenter Jeugdhulp (rechtsopvolger van Jeugdriagg) geen ruimte huren binnen het gehuurde via Nieuwe Huurder;
- Nieuwe Huurder het gesprek is aangegaan met de Verhuurder voor het huren van het bedrijfsgebouw;
- Partijen de gemaakte afspraken graag willen formaliseren en vastleggen in de onderhavig overeenkomst;

Verklaren partijen te zijn overeengekomen:

- Met ingang van **1 januari 2017** doet Oud Huurder afstand van al haar rechten en verplichtingen met betrekking tot de Huurovereenkomst en derhalve eindigt de huurovereenkomst tussen Verhuurder en Oud Huurder met ingang van **1 januari 2017**.
- Nieuwe Huurder treedt per gelijke datum in de rechten en plichten ingevolge de onderhavige contractsovername van de Huurovereenkomst.
- De voorwaarden van de Huurovereenkomst zijn Nieuwe Huurder genoegzaam bekend.
- De artikelen uit de Huurovereenkomst blijven onverkort van kracht, tenzij artikelen middels deze contractsovername zijn gewijzigd of aangevuld, dan prevaleren de artikelen uit deze contractsovername.

Het gehuurde, bestemming

Artikel 1.2 wordt gewijzigd in:

Het gehuurde zal door of vanwege Huurder uitsluitend worden bestemd om te worden gebruikt ten behoeve van maatschappelijke opvang van 'nieuwe' doelgroepen dak- en thuislozen in Haarlem. Het gaat hier om economische daklozen (Wmo), uitgeprocedeerde asielzoekers en spoedzoekers.

Bijzondere bepalingen

Artikel 8.10 wordt gewijzigd in:

Niet meer van toepassing.

Artikel 8.11 wordt aangevuld met:

- a. Ingeval Verhuurder voornemens is om na het verstrijken van de huurperiode het gehuurde te vervreemden dan wel te verhuren, dan zal Verhuurder het gehuurde – alvorens het aan derden aan te bieden – aan Nieuwe Huurder bij aangetekende brief en nader op te stellen voorwaarden te koop / voor verlenging van de huur aanbieden. Partijen spreken af dat in die situatie in goed overleg, een voor beide partijen redelijke en billijke overeenkomst wordt opgesteld, waarbij de op dat moment geldende actuele marktwaarde van de grond van het gehuurde leidend zal zijn, de waarde te bepalen door een gezamenlijk aan te wijzen onafhankelijke taxateur. Partijen treden hiervoor uiterlijk vóór 1 juni 2027 met elkaar in overleg.
- b. In afwijking van het bepaalde in sub a, kunnen partijen desgewenst vóór het einde van de huurtermijn in overleg treden over verkoop van het perceel door Verhuurder aan nieuwe Huurder.

Aanvullende bepalingen

Verhuurder heeft geen bezwaar tegen de voorgenomen bouwkundige aanpassingen, mits door Nieuwe Huurder wordt voldaan aan de brandveiligheids- en installatietechnische eisen, aan gehuurde door en voor rekening van Nieuwe Huurder ten behoeve van het nieuwe gebruik door Nieuwe Huurder conform artikel 1.2. Nieuwe Huurder verplicht zich daarbij alle voorschriften ten aanzien van de brandveiligheid integraal op te volgen.

Deze overeenkomst wordt gesloten onder de navolgende ontbindende voorwaarden

Een ontbrekende goedkeuring van CSZ indien zover is vereist bij een contractsovername.

5 april 2017

Aldus overeengekomen en in drievoud getekend:

te Amsterdam
d.d.

te Hoofddorp/ Haarlem
d.d.

.....
Drs. D. de Kruif
raad van bestuur GGZ inGeest

.....
Drs. C.A. Wolse
raad van bestuur Spaarne Gasthuis

te Haarlem
d.d.

.....
Drs. J. Botter
Wethouder Vastgoed Gemeente Haarlem

Bijlagen

- Huurovereenkomst juni 2008
- Addendum huurovereenkomst augustus 2011
- Addendum huurovereenkomst oktober 2011
- Juridisch document Dotatiefondsen onderhoud Velservoort juli 2011
- Dotaties fonds Velservoort sheet getekend 21 oktober 2010
- Afspraken document Facilitair Bedrijf Onderhoud Zuider- en Velservoort versie december 2016
- Servicekosten overzicht jaar 2016