

---

## **HUUROVEREENKOMST KANTOORRUIMTE** **en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW** **(onbelast)**

### **ONDERGETEKENDEN:**

1. de publiekrechtelijke rechtspersoon: **de gemeente Haarlem**, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer **34369366**, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer **drs. H.F.L. Wals**, hoofd van de afdeling Vastgoed van de **gemeente Haarlem**, op grond van het geldende mandateringsbesluit,  
de gemeente Haarlem hierna te noemen: '**Verhuurder**';

### **EN**

2. de stichting: **Stichting Horizonverticaal**, statutair gevestigd te Haarlem, feitelijk gevestigd aan de Houtmarkt 7 te Haarlem, ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer **55161529**, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar bestuur, te weten:
  - a. E. de Bree, geboren te Haarlem op 4 augustus 1977 en
  - b. V.C. Uilenbroek, geboren te Haarlem op 28 november 1980 en
  - c. G.B. van der Kamp, geboren te Alkmaar op 16 september 1986voornoemde stichting hierna te noemen: '**Huurder**',

Verhuurder en Huurder hierna tezamen te noemen: '**Partijen**';

### **OVERWEGENDE DAT:**

- het beleid van de gemeente Haarlem is gericht op het verwezenlijken van werk- en oefenruimtes voor professionele kunstenaars en dat hiertoe diverse panden beschikbaar worden gesteld.
- De cultuurnota Haarlem 2013-2020, vastgesteld d.d. 28 mei 2013, het kader vormt voor het atelierbeleid.
- Het beheer en verhuur van het pand zal geschieden door de afdeling Vastgoed.
- Vanuit de afdeling ECDW wordt een subsidiebeschikking afgegeven voor de compensatie in de huur- en servicekosten. Deze beschikking wordt afgegeven na ondertekening van deze huurovereenkomst.

### **ZIJN OVEREENGEKOMEN**

#### **Het gehuurde, bestemming**

**1.1** Verhuurder verhuurt aan Huurder en Huurder huurt van Verhuurder de bedrijfsruimte (hierna 'gehuurde'), gelegen **Magdalenahof 2** kadastraal bekend **Haarlem I, sectie C, nummer 7566** ter grootte van in totaal circa **624 m<sup>2</sup>** v.v.o. gemeten volgens NEN 2580 meetrapport door **Duresta real estate solutions B.V. (d.d. 13 juni 2018 )** (bijlage 1).

Het gehuurde is nader aangeduid op de als bijlage 2 bij deze huurovereenkomst gevoegde en door partijen geparafeerde plattegrond. De staat van het gehuurde op de opleveringsdatum is beschreven in het als bijlage 3 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 **atelier- en expositieruimte**, overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan. Het is nadrukkelijk niet toegestaan de atelierruimte te bewonen, ook niet tijdelijk.

**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 **2,55 kN/m<sup>2</sup>**.

**1.5** Huurder heeft bij het aangaan van de huurovereenkomst **wel** een kopie van het energielabel, als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen, ontvangen ten aanzien van het gehuurde (bijlage 4).

**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.

**1.7** De te plaatsen installaties of apparaten voor het uitvoeren van activiteiten moet voldoen aan de veiligheidsvoorschriften, zoals de fabrikant heeft voorgeschreven ten aanzien van:

- De plaatsing- en installatievoorschriften

- De voorschriften ten aanzien van het gebruik van de installatie/ het apparaat

- De voorschriften ten aanzien van onderhoud en reparaties aan de installatie/ het apparaat

Huurder is te allen tijde aansprakelijk voor alle schade welke bij niet naleving van de hierboven genoemde voorschriften wordt veroorzaakt. Alle kosten die uit deze schade voortvloeien, komen voor rekening van huurder.

**1.8** Verhuurder geeft geen toestemming het gehuurde onder te verhuren of in gebruik te geven aan derden.

**1.9** Het kunstenaarscollectief Horizonverticaal betaalt een jaarlijkse huurprijs van € 58.828,- plus het voorschot servicekosten aan de afdeling Vastgoed. Beide bedragen worden per kwartaal gefactureerd.

**1.10** Voorafgaand aan de factuurdatum wordt door het subsidiebureau de te betalen huur en het voorschot servicekosten aan Horizonverticaal overgemaakt.

**1.11** Jaarlijks vindt vanuit afdeling Vastgoed een afrekening servicekosten plaats met huurder. Een en ander op basis van artikel 5 en de bijlage Demarcatielijst verdeling onderhoud huurder – verhuurder. Een eventuele terugbetaling zal teruggevorderd worden door de afdeling ECDW.

**1.12** De jaarlijkse huurprijsaanpassing conform artikel 4.5 wordt aan Huurder doorbelast, over de jaarlijkse huurprijs.

**1.13** Het collectief van huurder bestaat uit 5 leden. Wanneer één van de leden niet meer gehuisvest wordt in locatie Magdalenahof 2 verplicht het collectief zich zelf voor een nieuwe huurder zorg te dragen, huurder is in dit geval niet gevrijwaard van het betalen van het gehele huurbedrag.

## **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” (hierna: de Algemene Bepalingen), gedeponeerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag op 17-2-2015 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 5).

**2.2** De Algemene Bepalingen waarnaar in artikel 2.1 van deze huurovereenkomst 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.

## **Duur, verlenging en opzegging**

**3.1** Deze huurovereenkomst gaat in op **1 oktober 2019** (hierna ‘ingangsdatum’) en is aangegaan voor

een periode van **vijf** jaar en loopt tot en met **30 september 2024**.

**3.2** Na het verstrijken van de in artikel 3.1 van deze huurovereenkomst genoemde periode wordt deze huurovereenkomst behoudens beëindiging van deze huurovereenkomst door opzegging door **Huurder of Verhuurder** in overeenstemming met artikelen 3.3 en 3.4 van deze huurovereenkomst voortgezet voor **een periode van telkens één jaar**.

**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 tenminste **één jaar** voor Huurder en een termijn van **minstens één jaar voor Verhuurder**.

**De huurder heeft een subsidierelatie met de gemeente Haarlem en dan geldt het volgende:**

**3.3** Indien de thans bestaande subsidierelatie tussen de Verhuurder en Huurder wordt beëindigd of zodanig wordt gewijzigd dat exploitatie van het gehuurde door Huurder onmogelijk wordt, is tussentijds opzeggen voor beide partijen mogelijk, overigens met inachtneming van een termijn van tenminste **één jaar**. (bijlage 10).

**3.4** 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 op jaarbasis **€ 58.828,-** (zegge: **achtenvijftigduizend en achthonderdachtentwintig euro**).

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

~~**4.3** Indien géén met omzetbelasting belaste verhuur wordt overeengekomen is Huurder naast de huurprijs een afzonderlijke vergoeding aan Verhuurder verschuldigd, ter compensatie van het nadeel dat Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) lijdt dan wel zal lijden, omdat de omzetbelasting op de investeringen en exploitatiekosten van Verhuurder niet (meer) aftrekbaar is. Het gestelde in artikel 19 van de Algemene Bepalingen is dan niet van toepassing.~~

**4.4** Het boekjaar van Huurder loopt van **1 januari** tot en met **31 december**.

**4.5** De huurprijs wordt jaarlijks per **1 juli** voor het eerst met ingang van **1 juli 2020** aangepast overeenkomstig artikelen 17.1 t/m 17.3 van de Algemene Bepalingen.

~~**4.6** Onverminderd een huurprijsaanpassing op grond van 4.5 van de huurovereenkomst is elk der partijen bevoegd om aanpassing van de huurprijs aan de marktwaarde te verlangen.~~

~~Die aanpassing kan voor het eerst plaatsvinden wanneer vijf jaren na ondertekening van deze huurovereenkomst zijn verstreken en vervolgens steeds na een periode van ten minste vijf jaar na de laatste huurprijsaanpassing aan de marktwaarde.~~

~~Indien een partij van deze bevoegdheid gebruik wil maken, stelt hij de andere partij daarvan in kennis door middel van een aangetekende brief met bericht van ontvangst, uiterlijk achttien maanden voor de datum waarop de herziene huurprijs moet ingaan.~~

~~Als partijen binnen twee maanden na ontvangst van deze kennisgeving niet tot overeenstemming over de huurprijsaanpassing aan de marktwaarde zijn gekomen, wordt die huurprijs vastgesteld door drie deskundigen.~~

~~De deskundigen dienen de opdracht te krijgen om bij de huurprijsvaststelling rekening te houden met al hetgeen tussen partijen met betrekking tot het gehuurde is overeengekomen en met de omstandigheden van het geval, zoals de ligging, grootte, indeling en kwaliteit van het gehuurde en de voorzieningen in en om het gehuurde, alsmede met de onderling overeengekomen of door de rechter vastgestelde huurprijzen van vergelijkbare bedrijfsruimten.~~

~~Van deze drie deskundigen wordt door elk der partijen één aangewezen binnen veertien dagen nadat een partij het verzoek daartoe van de andere partij heeft bereikt. Een deskundige zal binnen acht dagen na dagtekening van de opdracht kenbaar moeten maken of hij deze aanvaardt.~~

De derde deskundige wordt door deze beide deskundigen aangewezen binnen acht dagen nadat zij beiden hun aanwijzing hebben aanvaard. Het oordeel van de derde deskundige is beslissend bij gebreke van overeenstemming tussen de deskundigen over de vast te stellen huurprijs. Blijft een der partijen met de aanwijzing van een deskundige in gebreke of kunnen de door partijen aangewezen deskundigen niet tot aanwijzing van de derde deskundige komen, dan kan de meest gerede partij aan de voorzitter van de Kamer van Koophandel en Fabrieken van het rayon waarin het gehuurde is gelegen de benoeming van de deskundige(n) vragen. Een partij draagt de kosten van de door of voor hen aangewezen deskundige.

De kosten van de derde deskundige worden door partijen elk voor de helft gedragen. De deskundigen krijgen de opdracht hun rapport uit te brengen binnen zes weken nadat hun benoeming vaststaat.

Nadat de huurprijs aan de marktwaarde is aangepast, vindt de eerstvolgende huurprijsindexatie plaats op de datum als overeengekomen in 4.7 van de huurovereenkomst met dien verstande dat die huurprijsindexatie slechts plaatsvindt over de periode die sinds de datum van huurprijsaanpassing aan de marktwaarde is verstreken.

**4.7** De vergoeding die Huurder verschuldigd is voor de door of vanwege Verhuurder te verzorgen levering van zaken en diensten wordt bepaald overeenkomstig artikel 18 van de Algemene Bepalingen. Op deze vergoeding wordt een systeem van voorschotbetalingen met latere verrekening toegepast, zoals daar is aangegeven.

**4.8.** De betalingsverplichting van de Huurder bestaat uit de volgende componenten:

Per betaalperiode van **3** kalendermaand(en) bedraagt bij huuringangsdatum:

|                                                                                                                                                                                             |                    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| - de huurprijs                                                                                                                                                                              | € 14.707,00        |
| - het voorschot op de vergoeding voor door of vanwege Verhuurder verzorgde levering van zaken en diensten met de daarover verschuldigde omzetbelasting                                      | € 4.680,00         |
| - de omzetbelasting over de door of vanwege Verhuurder verzorgde levering van zaken en diensten                                                                                             | € 982,80           |
| <del>— de voor de omzetbelasting over de huurprijs in de plaats komende vergoedingen als bedoeld in artikel 4.3 van deze huurovereenkomst en artikel 19.1 van de Algemene Bepalingen.</del> | <del>€ 0,00</del>  |
| <b>Totaal</b>                                                                                                                                                                               | <b>€ 20.369,80</b> |

zegge: **twintigduizend driehonderd negenenzestig euro en tachtig eurocent.**

**4.9** Met het oog op de ingangsdatum heeft de eerste betaling van Huurder betrekking op de periode van **1 oktober 2019** tot en met **31 december 2019** en is het over deze eerste periode verschuldigde bedrag **€ 20.369,80**. Huurder zal dit bedrag voldoen vóór of op **1 oktober 2019**.

**4.10** De uit hoofde van deze huurovereenkomst door Huurder aan Verhuurder te verrichten periodieke betalingen als weergegeven in artikel 4.8 van deze huurovereenkomst 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.

**4.11** Tenzij anders vermeld, luiden alle bedragen in deze huurovereenkomst en de daarvan deel uitmakende Algemene Bepalingen exclusief omzetbelasting.

## Kosten van levering van zaken en diensten

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

- de levering, transport, de meting en het verbruik van gas, waaronder begrepen het aangaan van de overeenkomst, het vastrecht en de kosten van de meterhuur, evenals eventuele andere kosten en boetes die door het nutsbedrijf in rekening wordt gebracht;

- de levering, transport, de meting en het verbruik van water waaronder begrepen het aangaan van de overeenkomst, het vastrecht en de kosten van de meterhuur, evenals eventuele andere kosten en boetes die door het nutsbedrijf in rekening wordt gebracht;
- de levering, transport, de meting en het verbruik van elektriciteit waaronder begrepen het aangaan van de overeenkomst, het vastrecht en de kosten van de meterhuur, evenals eventuele andere kosten en boetes die door het nutsbedrijf in rekening wordt gebracht;
- belastingen en heffingen;
- onderhoud, periodieke controle en eventuele periode keuring van de gebouw-gebonden installaties zoals:
  - \* warmwaterinstallatie (boilers/geijsers) en legionella;
  - \* verwarmingsinstallatie en/of luchtbehandelingsinstallatie incl. regelinstallatie;
  - \* brandbestrijdingsmiddelen;
  - \* algemene en noodverlichting;
  - \* brandmeldinstallatie, ontruimingssysteem en/of gebouwbewakingssysteem inclusief doormelding meldkamers;
- reinigen van daken, goten;
- verwijderen graffiti;
- klein bouwkundig onderhoud, waaronder
  - \* hang- en sluitwerk;
  - \* ramen-/ruitbreuk;
  - \* sanitaire voorzieningen en toebehoren;
  - \* riolering incl. ontstoppen;
  - \* armaturen
  - \* kleine reparaties in het algemeen;
- schilderwerk binnen;
- ongediertebestrijding;
- legionella beheer;
- terrein- en groenonderhoud;
- 5% administratiekosten over de geleverde diensten.

**5.2** Verhuurder is bevoegd na overleg met Huurder de in artikel 5.1 genoemde levering van zaken en diensten naar soort en omvang te wijzigen of te laten vervallen.

## **Zekerheden**

**6.1** Huurder zal voor de ingangsdatum:

een waarborgsom betalen ter grootte van **één maal de maandhuur** (inclusief voorschot servicekosten en de omzetbelasting hierover) groot **€ 5.374,23 zegge: vijfduizend driehonderdvierenzeventig euro en drieëntwintig eurocent**.

De waarborgsom dient binnen **14 dagen** na ondertekening van deze huurovereenkomst doch vóór het moment van in ontvangst nemen van de sleutel te worden gestort op het rekeningnummer **NL22 BNGH 028.50.35.428** onder vermelding van 'waarborgsom', Magdalenahof 2 , debiteurennummer: 10175351. De door Huurder gestorte waarborgsom dient ter meerdere zekerheid tot nakoming van alle verplichtingen uit de overeenkomst.

Verhuurder zal de waarborgsom verminderd met hetgeen Verhuurder nog van Huurder heeft te vorderen uiterlijk twee maanden na het einde van de huurovereenkomst terugbetalen.

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

**6.3** De betaalde waarborgsom kan niet worden gebruikt ter voldoening van verschuldigde huur in de laatste betaalperiode.

## **Beheerder**

**7.1** Totdat Verhuurder anders meedeelt, treedt namens de afdeling Vastgoed als administratief beheerder op **Nicolette Swaalf- Hoenderdos (023-5113656/n.swaalf@haarlem.nl)**. De Huurder

dient voor alle aangelegenheden betreffende deze huurovereenkomst met de administratieve beheerder contact op te nemen, tenzij hieronder of schriftelijk anders is weergegeven.

**7.2** Alle storingen aan de daken, goten, bouwkundige elementen, installaties en dergelijke die voor rekening en risico komen van de Verhuurder, dienen te worden gemeld via een **centraal meldpunt** bij **ENGIE: Centraal meldpunt storingen 088 - 369 29 00 / [customercarecenter.nl@engie.com](mailto:customercarecenter.nl@engie.com)**

**7.3** De huuropzegging moet aan de Verhuurder worden gezonden.

**7.4** Bij overige vragen kan Huurder de afdeling Vastgoed bereiken via **023-5113656** of **[vastgoed@haarlem.nl](mailto:vastgoed@haarlem.nl)**.

### **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.

### **Bijzondere bepalingen**

**10.1** De eerste zin van artikel 3.1 van de Algemene Bepalingen vervangen door de navolgende zin:  
*Het gehuurde is/wordt bij aanvang van de huur geleverd in de staat waarin het zich dan bevindt.*

**10.2** Artikel 4.1 tot en met 4.2 van de Algemene Bepalingen wordt vervangen door de navolgende tekst:

*Huurder is verantwoordelijk voor en zorgt zelf voor de vereiste vergunningen, ontheffingen, en toestemmingen, waaronder gebruiksvergunningen in verband met de uitoefening van het beroep of bedrijf, die benodigd zijn voor het gebruik van het gehuurde zoals genoemd in artikel 1.1 van deze huurovereenkomst, onverminderd het bepaalde in artikel 4.4 en 4.5 van de Algemene Bepalingen. De aan het verkrijgen van de vergunningen, ontheffingen en toestemmingen verbonden kosten, alsmede de kosten van aanpassingen van het gehuurde om aan de voorwaarden van vergunning, ontheffing of toestemming te voldoen, zijn voor rekening van Huurder.*

Weigering of intrekking van de vergunningen, ontheffingen of toestemmingen zal geen aanleiding kunnen geven tot beëindiging van de huurovereenkomst of tot enige andere of verdere actie tegen Verhuurder.

Bij aanvang van de huurovereenkomst dient Huurder zelf te onderzoeken of het gehuurde geschikt is voor de bestemming die Huurder aan het gehuurde moet geven. Indien op grond van overheidsvoorschriften of op grond van voorschriften van andere daartoe bevoegde instanties bij aanvang van de huurovereenkomst of op een later tijdstip in, op, of aan het gehuurde wijzigingen of voorzieningen nodig zijn in verband met de bestemming die Huurder aan het gehuurde wil geven of heeft gegeven, dient Huurder de wijzigingen of voorzieningen op zijn kosten uit te voeren, zulks na

toestemming van Verhuurder en onverminderd het gestelde in de artikelen 11.2 en 11.5 van de Algemene Bepalingen over de onderhouds- herstel- en vernieuwingsverplichtingen van Huurder ten aanzien van reeds van het gehuurde deel uitmakende voorzieningen.

Indien aan, in of op het gehuurde in verband met het daarin uitgeoefende bedrijf, of in verband met de daaraan gegeven of te geven bestemming, wijzigingen of voorzieningen noodzakelijk zijn, is Huurder onverminderd het in 7.1 tot en met 8.6 van de Algemene Bepalingen bepaalde ervoor aansprakelijk dat bij de uitvoering van de werkzaamheden voldaan wordt aan ter zake door de overheid of andere daartoe bevoegde instanties gestelde of te stellen vereisten. Huurder is ervoor aansprakelijk dat blijvend aan de vereisten van/in de afgegeven of af te geven vergunningen wordt voldaan. Verhuurder vrijwaart Huurder derhalve niet tegen (overheids)bevelen tot nader onderzoek of tot het treffen van maatregelen.

**10.3** Artikel 4.4 van de Algemene Bepalingen wordt vervangen door de navolgende tekst:  
Weigering of intrekking van een vergunning, ontheffing of toestemming als bedoeld in artikel 4.3 levert geen gebrek op.

**10.4** Artikel 6.2 van de Algemene Bepalingen wordt aangevuld met de volgende zin:  
Als minimumboete geldt het in artikel 29 van de Algemene Bepalingen aangegeven bedrag van € 250 per dag.

**10.5** Artikel 6.3 van de Algemene Bepalingen wordt vervangen door de navolgende tekst:  
*Het is Huurder slechts na schriftelijke toestemming van Verhuurder toegestaan onder te verhuren of ruimte in gebruik te geven aan een groepsmaatschappij in de zin van artikel 2:24b Burgerlijk Wetboek mits dat past binnen het gebruik zoals bedoeld in artikel 1.2 van de huurovereenkomst en deze onderhuurder/gebruiker de ruimte niet zal onderverhuren en/of in gebruik zal geven aan een derde. Huurder mag in de onderverhuurovereenkomst niet ten nadele van de hoofdhuurovereenkomst afwijken. Het voorgaande laat onverlet de verplichtingen van Huurder uit de huurovereenkomst. Huurder blijft het enige aanspreekpunt voor Verhuurder.*

**10.6** De eerste zin van artikel 23.1 van de Algemene Bepalingen wordt vervangen door de navolgende tekst:  
*De betaling van de huurprijs en van al hetgeen verder krachtens deze huurovereenkomst is verschuldigd, zal voor de eerste dag van ieder kwartaal in wettig Nederlands betaalmiddel – zonder enige opschorting, korting, aftrek of verrekening met een vordering welke Huurder op Verhuurder heeft of meent te hebben – geschieden door inning via automatische incasso door Verhuurder.*

**10.7** Artikel 26.2 wordt vervangen door de navolgende tekst:  
*Verhuurder is niet aansprakelijk voor de uit de vertraging voortvloeiende schade voor Huurder, tenzij hem terzake een ernstige toerekenbare tekortkoming kan worden verweten.*

**10.8** Artikel 27.2 van de Algemene Bepalingen vervalt.

**10.9** Artikel 29 van de Algemene Bepalingen wordt de zinssnede “de in de artikelen 5.1, 8, 12.1 en 24.1 opgenomen voorschriften” vervangen door de navolgende tekst:  
*“het bepaalde in de huurovereenkomst en de Algemene Bepalingen,”*

**10.10** Artikel 30 van de Algemene Bepalingen wordt vervangen door de navolgende tekst:



Huurder verklaart ermee bekend te zijn dat de door hem/haar verstrekte gegevens, te weten naam, adres, telefoonnummer en geboortedatum worden opgenomen in een persoonsregistratie betreffende huuradministratie en invordering.

Deze persoonsregistratie heeft tot doel het leveren van informatie ten behoeve van het innen van vorderingen door de afdeling Financiën van de hoofdafdeling Middelen en Services van de gemeente Haarlem, alsmede het leveren van informatie ten behoeve van het onderhouden van telefonisch en schriftelijk contact betreffende de financiële naleving en beoordeling van het huurcontract.

**10.11** Artikel 31 lid 1 van de Algemene Bepalingen: de zinsnede "het adres van het gehuurde" wordt ingeval Huurder een rechtspersoon is, vervangen door de zinsnede "de statutaire vestigingsplaats van Huurder".

### **Aanvullende bepalingen**

In aanvulling op de Algemene Bepalingen gelden nog de navolgende bepalingen:

#### ~~Meer dan één Huurder~~

~~**11.1** In aanvulling op hetgeen in artikel 21 van de Algemene Bepalingen is opgenomen, gelden de volgende bepalingen:~~

~~De in de huurovereenkomst genoemde Huurders hebben elk een zelfstandig en volledig recht van huur dat zij gelijktijdig en met eerbiediging van elkaars rechten uitoefenen.~~

~~De huurprijs en eventuele bijkomende kosten zijn slechts enkelvoudig verschuldigd voor de hierboven bedoelde huurrechten gezamenlijk. Indien de overeenkomst ten aanzien van één of meer eindigt, blijft (blijven) de andere Huurder(s) het volledige bedrag van de huurprijs en van de eventuele bijkomende kosten verschuldigd.~~

~~Om de overeenkomst ten aanzien van beide (alle) Huurders te doen eindigen, moet de opzegging aan of door elk van hen geschieden. Vindt de opzegging aan of door een of een aantal van hen plaats dan duurt de overeenkomst ten aanzien van de andere Huurder(s) ongewijzigd voort.~~

#### Publiekrechtelijke vrijtekening

**11.2** De inhoud van deze overeenkomst zal niet van invloed zijn op de uitoefening door Verhuurder van haar publiekrechtelijke taak.

Indien deze taakuitoefening leidt tot handelingen en/of besluiten welke nadelig zijn voor de uitvoering van hetgeen bij of krachtens deze overeenkomst is overeengekomen, zal Verhuurder in geen geval aansprakelijk zijn voor de daardoor voor Huurder en/of door Huurder ingeschakelde derden ontstane nadelen.

Evenmin zal de inhoud van deze overeenkomst van invloed zijn op de verkrijging van toestemming van hogere overheden voorzover deze toestemming voor de Verhuurder voor de uitvoering van hetgeen bij of krachtens deze overeenkomst is overeengekomen of onderdelen daarvan wettelijk is vereist.

Indien een onherroepelijke weigering van een dergelijke toestemming nadelig is voor hetgeen bij of krachtens deze overeenkomst is overeengekomen zal de Verhuurder in geen geval aansprakelijk zijn voor de daardoor voor Huurder en/of door Huurder ingeschakelde derden ontstane nadelen.

Aldus opgemaakt en ondertekend in **tweevoud**



Haarlem, d.d. ....

**Drs. H.F.L. Wals**  
**Gemeente Haarlem**

Haarlem, d.d. ....

E. de Bree, V.C. Uilenbroek  
**Stichting Horizonverticaal**

.....  
(handtekening Verhuurder)

.....  
(handtekening Huurder)

Bijlagen: \*)

- [ ] 1. Meting volgens NEN 2580 Duresta real estate solutions B.V. d.d. 13 juni 2018
- [ ] 2. Plattegrond/tekening van het gehuurde (herziene plattegrond volgt na verbouwing)
- [ ] 3. Proces-verbaal van oplevering (toe te voegen ten tijde van oplevering)
- [ ] 4. Energielabel
- [ ] 5. Algemene Bepalingen
- ~~[ ] 6. Bankgarantie~~
- ~~[ ] 7. Uittreksel handelsregister Kamer van Koophandel Verhuurder~~
- [ ] 8. Uittreksel handelsregister Kamer van Koophandel Huurder
- [ ] 9. Demarcatielijst – verdeling onderhoud Huurder – Verhuurder
- [ ] 10. Subsidiebesluit ( zodra definitief)

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 van deze huurovereenkomst.

Handtekeningen Huurders:

.....