



gemeente
TEYLINGEN



Verzenddatum
28 mei 2024

ons kenmerk
Z-24-367117

afdeling
Juridische Zaken

2215 ZJ Voorhout
gemeente@teylingen.nl
www.teylingen.nl
T 14 0252

Onderwerp
Woo-besluit

uw kenmerk
n.v.t.

behandeld door


Bestuurscentrum
Raadhuisplein 1
Voorhout

Bijlage
n.v.t.

telefoon
14 0252

Gemeentekantoor
Wilhelminalaan 25
Sassenheim

Geachte 

In uw verzoek van 3 april 2024, door mij ontvangen op 3 april 2024 en geregistreerd onder zaaknummer Z-24-367117, heeft u het College van Teylingen gevraagd informatie over de gebruikersovereenkomst tussen de Gemeente Teylingen en Stichting Pastoraal Fonds Sassenheim / Kringloopwinkel Op Dreef ten aanzien van de locatie van de voormalige gymzaal Kagerdreef 51a, voor eenieder openbaar te maken. In uw verzoek heeft u een beroep gedaan op de Wet open overheid (Woo).

E-mailwisseling

Op 4 april 2024 heeft u bericht ontvangen dat uw verzoek in goede orde is ontvangen. Daarbij is medegedeeld dat uw verzoek binnen vier weken na de ontvangst van verzoek wordt beoordeeld.

Opschorting

Op 11 april 2024 heeft u bericht ontvangen dat de beoordeling van uw verzoek is uitgesteld tot 26 april 2024, omdat er bij uw verzoek informatie over een derde-belanghebbende betrokken is. De betrokken belanghebbende is gevraagd binnen twee weken zijn mening te geven over de voorgenomen openbaarmaking van de door u gevraagde informatie. De uiterlijke beslisdatum is daarmee 15 mei 2024 geworden.

Verdaging

Op 7 mei 2024 is u per e-mail medegedeeld dat uw verzoek zodanig gecompliceerd bleek te zijn dat ik twee weken extra nodig had om uw verzoek te behandelen. Daarom is de beslistermijn op basis van Art. 4.4, tweede lid van de Wet open overheid (Woo) met twee weken verlengd. De uiterste beslisdatum is daarmee 29 mei 2024 geworden.

Wettelijk kader

Ik behandel uw verzoek als een verzoek op grond van de Wet open overheid (Woo).

Inventarisatie documenten

Op basis van uw verzoek heb ik gezocht in de digitale archiefsystemen en e-mail inboxen van betrokken medewerkers. Bij deze inventarisatie zijn twee documenten aangetroffen.

Document 1: Brief en overeenkomstkringloop Kagerdreef 90

Document 2: Getekende huur-ovk Kringloopwinkel Op Dreef Le Depot

In deze brief wordt vanaf nu verwezen naar deze documentnummers, zodat voor u duidelijk is wat ik per document heb besloten en waarom ik dit heb besloten. Deze inventarislijst maakt integraal onderdeel uit van dit besluit.

Zienswijzen

In de e-mail van 11 april 2024 heb ik u laten weten dat de betrokken belanghebbende is gevraagd zijn mening te geven over de voorgenomen openbaarmaking van de door u gevraagde informatie. De mening van de betrokken belanghebbende heb ik in mijn belangenafweging meegenomen.

Besluit

Ik besluit de door u gevraagde informatie, d.z.w. zowel Document 1 als Document 2, gedeeltelijk voor eenieder openbaar te maken. Een deel van de door u gevraagde informatie besluit ik niet voor eenieder openbaar te maken. Voor de motivering van dit besluit verwijs ik naar het onderdeel "Overwegingen" van deze brief.

Overwegingen

Voornoemde documenten zijn beoordeeld teneinde te bezien of zij zich lenen voor openbaarmaking voor eenieder. Hierbij dient het algemene belang dat is gemoeid met openbaarheid van overheidsinformatie afgewogen te worden tegen de belangen die in de artikelen 5.1 en 5.2 van de Woo bescherming hebben gevonden. Bij deze beoordeling is bezien of een in te roepen belang zich verzet tegen openbaarmaking. Bovendien is van belang op te merken dat in beginsel per eenheid van een document, zoals een alinea, moet worden beoordeeld of het belang van openbaarmaking van informatie opweegt tegen het belang van voornoemde weigeringsgronden en beperkingen.

Op grond van Art. 5.1 lid 2 aanhef en onder e besluit ik uit Document 1 en Document 2 de persoonsgegevens en tot personen herleidbare gegevens van personen die niet naar de aard van hun functie in de openbaarheid treden, onleesbaar te maken. Het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer m.b.t. deze gegevens acht ik zwaarderwegerend dan het algemene belang van openbaarmaking.

Verder zijn de huurprijzen die Stichting Pastoraal Fonds (SPF) en de gemeente Teylingen zijn overeengekomen, onleesbaar gemaakt. Dit betreft de volgende passages:

- Uit Document 1 op pagina 3 de onleesbaar gemaakte stukken onder artikel 2 van de overeenkomst;
- Uit Document 2 op pagina's 2 en 3 de onleesbaar gemaakte stukken onder artikel 4 van de overeenkomst.

Ik besluit deze informatie niet voor eenieder openbaar te maken, omdat de financiële belangen van de gemeente Teylingen geschaad kunnen worden, als voor eenieder openbaar zou worden tegen welke prijs de gemeente Teylingen de huidige huurovereenkomst in stand houdt. Op dit moment is er sprake van een voor de gemeente Teylingen negatieve vastgoedexploitatie (zie ook pagina 1 van Document 2 onder de algemene overwegingen, punt 5). De exacte hoogte van de compensatie die de gemeente Teylingen ontvangt geeft inzage in de hoogte van de totale kosten die voor de gemeente Teylingen met de instandhouding van de huidige situatie gemoeid zijn. Als die informatie voor eenieder openbaar zou zijn, dan zou dit de onderhandelingspositie van de gemeente Teylingen

m.b.t. toekomstige nieuwe invullingen voor dit gebied kunnen schaden. Wat betreft deze informatie acht ik de bescherming van deze specifieke financiële belangen van de gemeente Teylingen zwaarder dan uw algemene belang bij openbaarmaking. Daarom besluit ik op grond van Art. 5.1 lid 2 sub b van de Woo deze informatie niet voor eenieder openbaar te maken. Dit betreft niet de passages waarin in algemene zin, zonder het noemen van concrete bedragen die een (gedeeltelijk) beeld van de totaalkosten voor gemeente Teylingen geven, wordt verwezen naar de negatieve vastgoedexploitatie.

Verder zijn de looptijden die SPF en de gemeente Sassenheim zijn overeengekomen, onleesbaar gemaakt. Hieronder vallen ook de gemaakte afspraken en afgesloten voorwaarden m.b.t. beëindiging, opzegging en verlenging van de overeenkomst. Dit betreft de volgende passages:

- Uit Document 1 op pagina 1 de onleesbaar gemaakte stukken in alinea 2 en 3;
- Uit Document 1 op pagina 2 de onleesbaar gemaakte stukken onder de algemene overwegingen, punt 2, punt 4 en punt 5;
- Uit Document 1 op pagina 3 de onleesbaar gemaakte stukken onder artikel 1 van de overeenkomst;
- Uit Document 1 op pagina 8 de onleesbaar gemaakte stukken tussen "Op Dreef" en "in verband met de aanschaf...";
- Uit Document 2 op pagina 1 de onleesbaar gemaakte stukken onder de algemene overwegingen, punt 5 en punt 7;
- Uit Document 2 op pagina 2 de onleesbaar gemaakte passages onder het kopje "Duur, verlenging en opzegging";
- Uit Document 2 op pagina 4 de bijzondere bepaling 8.3.

Als de overeenkomsten m.b.t. de beëindiging en/of het aflopen van het huurcontract naar aanleiding van dit Woo-verzoek op dit moment voor eenieder openbaar gemaakt zouden worden, dan zouden de belangen van SPF en de kringloopwinkel Op Dreef onevenredig geschaad kunnen worden. Het voortbestaan van Op Dreef is op dit moment namelijk (nog) afhankelijk van de huurovereenkomsten m.b.t. de Kagersdreef 51A en de Kagersdreef 90. Hoewel de huurovereenkomst tussen SPF en de gemeente Teylingen tijdelijk is, hebben de gesprekken tussen de gemeente Teylingen en SPF over de alternatieven voor Op Dreef (nog) geen conclusie bereikt. Zolang Op Dreef nog op zoek is naar alternatieven, kan openbaarmaking voor eenieder van de afspraken over de beëindiging van de huidige overeenkomst een negatief effect op die zoektocht naar alternatieven hebben.

Bovendien werken er bij Op Dreef 140 vrijwilligers, onder wie veel ouderen, medewerkers met psychische en psychiatrische problemen en een aantal PTSS-patiënten. Op Dreef vervult voor deze werknemers naast een vaste tijdsbesteding ook een therapeutisch doel. De te verwachten onrust onder deze kwetsbare burgers, die Op Dreef draaiend houden, zou een negatief effect het goed blijven functioneren van de kringloopwinkel hebben. Op Dreef en SPF zouden dus onevenredig benadeeld worden als deze informatie voor eenieder openbaar gemaakt zou worden.

Het College van Teylingen acht het specifieke en bijzondere belang dat SPF en Op Dreef hebben bij het achterwege laten van openbaarmaking voor eenieder van de looptijden, afspraken over verlenging en beëindiging en bijzondere verplichtingen aan beide partijen bij beëindiging van de huurovereenkomst, zwaarder dan uw algemene belang bij openbaarheid. Daarom besluit ik op grond van Art. 5.1 lid 5 van de Woo de precieze afspraken over beëindiging en verlenging van de huurovereenkomst, inclusief de bepalingen over bijzondere verplichtingen aan beide partijen bij beëindiging van de huurovereenkomst, niet voor eenieder openbaar te maken. Met betrekking tot de algemene informatie dat SPF een tijdelijke overeenkomst met de gemeente Teylingen heeft en dat de gehuurde locatie in de toekomst voor woningbouw bestemd is, acht het College van Teylingen uw algemene belang bij openbaarheid zwaarder dan het belang dat SPF en Op Dreef hebben bij het achterwege houden van openbaarmaking. Daarom worden passages die in

algemene zin betrekking hebben op de tijdelijkheid van de overeenkomst, maar waarin geen details vermeld worden over de wijze van opzegging, verlenging en/of bijzondere verplichtingen bij beëindiging, niet onleesbaar gemaakt.

Uitgestelde openbaarmaking (art 4.4, vijfde lid Woo)

Mogelijkerwijs is de betrokken belanghebbende het niet eens is met de (gedeeltelijke) openbaarmaking van de documenten. De belanghebbende krijgt de komende twee weken de gelegenheid om de openbaarmaking van deze informatie tegen te houden. Dit kan de belanghebbende doen door bezwaar te maken en door daarnaast de rechter te vragen dit besluit tot openbaarmaking te schorsen. Om die reden kies ik ervoor om het toesturen en publiceren van de documenten uit te stellen tot het moment dat de belanghebbende geen gebruik van deze mogelijkheid heeft gemaakt of tot het moment dat de rechter heeft bepaald dat openbaarmaking plaats kan vinden.

Wijze van openbaarmaking en publicatie

De documenten die (gedeeltelijk) openbaar worden, worden digitaal aan u toegezonden. Dit besluit en de documenten die voor iedereen (gedeeltelijk) openbaar worden, worden op tevens op www.teylingen.nl gepubliceerd.

Afschrift aan belanghebbenden

Een kopie van dit besluit verzend ik naar de derde-belanghebbende.

Vragen

Als u vragen heeft over de afhandeling van uw verzoek, dan kunt u contact opnemen met de woo-coördinator door te e-mailen naar woo-coordinator@hltsamen.nl of door te bellen naar 14 0252 en te vragen naar de Woo-coördinator

Met vriendelijke groet,
Namens het College van Teylingen



Team Juridische Zaken

Mogelijkheid van bezwaar/voorlopige voorziening

Bezwaar

Bent u het niet eens met deze beslissing? Dan kunt u binnen zes weken na de verzenddatum ervan een bezwaarschrift indienen. U richt het bezwaar aan het bestuursorgaan dat het besluit genomen heeft, het college of de burgemeester van Teylingen, Postbus 149, 2215 ZJ Voorhout.

Uw bezwaarschrift bevat de volgende informatie:

- uw naam en adres;
- de datum waarop u het bezwaarschrift schrijft;
- een omschrijving van het besluit waar u het niet mee eens bent;
- de reden(en) van uw bezwaar;
- uw handtekening.

Een bezwaarschrift kan uitsluitend schriftelijk (dus niet per e-mail) worden ingediend. Aan het indienen van een bezwaarschrift zijn geen kosten verbonden.

Overigens kunnen ook andere belanghebbenden bezwaar maken tegen dit besluit.

Voorlopige voorziening

Het indienen van een bezwaarschrift schorst de werking van het besluit niet. Dat betekent dat het besluit blijft gelden in de tijd dat uw bezwaarschrift in behandeling is. Kunt u een beslissing op uw bezwaarschrift niet afwachten? Dan kunt u tegelijkertijd met of na indiening van uw bezwaarschrift een verzoek om voorlopige voorziening indienen.

U dient dit verzoek in bij de Voorzieningenrechter van de rechtbank Den Haag, sector Bestuursrecht, Postbus 20302, 2500 EH Den Haag. Hiervoor betaalt u griffiekosten.

U kunt ook digitaal het verzoekschrift indienen bij genoemde rechtbank via

<http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde website voor de precieze voorwaarden.



gemeente
TEYLINGEN

Stichting Pastoraal Fonds Sassenheim
T.a.v.: [REDACTED]
Kagerdreef 90
2172 HM Sassenheim

verzendsdatum	ons kenmerk	afdeling
23 MEI 2011	191103	Beheer Leefomgeving
onderwerp	uw kenmerk	behandeld door
huurovereenkomst Kringloop Op Dreef		[REDACTED]
	bijlage	telefoon
	2	14 0252

Postbus 149
2215 ZJ Voorhout
gemeente@teylingen.nl
www.teylingen.nl
T 14 0252

Bestuurscentrum
Raadhuisplein 1
Voorhout

Gemeentekantoor
Wilhelminalaan 25
Sassenheim

Geachte [REDACTED]

Op 18 maart 2011 heb ik van u een email ontvangen. In deze brief informeer ik u over de duur van de huurovereenkomst die de gemeente Teylingen heeft afgesloten met Kringloopwinkel Op Dreef.


In de bijlage treft u een kopie van de huurovereenkomst aan. Hierin staat opgenomen dat de overeenkomst eindigde op 18 februari 2007 [REDACTED]

Er heeft geen opzegging plaatsgevonden. Op 12 december 2005 is een brief verzonden door de gemeente Sassenheim (bijgevoegd) waarin is bevestigd dat de huurovereenkomst wordt verlengd [REDACTED]

Ik ga ervan uit dat ik u hiermee voldoende heb geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders van Teylingen,

[REDACTED]
hoofd afdeling Beheer Leefomgeving



GEMEENTE SASSENHEIM

HUUROVEREENKOMST

Gesloten tussen de gemeente Sassenheim en De Kringloopwinkel als zelfstandig onderdeel van het Pastoraal Fonds van de Gereformeerde Kerk en de Hervormde Gemeente te Sassenheim inzake een voormalig schoolgebouw zonder de bijbehorende erven aan de Kagerdreef 90, 2172 HM Sassenheim.

De ondergetekenden:

1. De gemeente Sassenheim krachtens het bepaalde in artikel 171 van de Gemeentewet rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar burgemeester de heer mr C.J.D. Waal, handelende ter uitvoering van het besluit van het college van burgemeester en wethouders van de Gemeente Sassenheim van 28 oktober 2002, hierna als zodanig ook te noemen "verhuurder";

en

2. De Kringloopwinkel "Op Dreef", gevestigd aan de Kagerdreef 90, 2172 HM Sassenheim, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door [redacted] en [redacted] hierna te noemen "huurder",

hebben in overweging genomen:

- dat huurder behoefte heeft aan een gebouw voor het verkopen van tweedehands goederen;
- dat verhuurder bereid is een voormalig schoolgebouw zonder de bijbehorende erven met een bruto-vloeroppervlak van ongeveer 818 m2 aan de Kagerdreef 90 te Sassenheim [redacted] aan De Kringloopwinkel te verhuren;
- dat bij deze huurovereenkomst daartoe een plattegrondtekening behoort, welke als zodanig door partijen is gewaarmerkt, waaruit blijkt wat tot het gehuurde behoort;
- dat [redacted] het voormalige schoolgebouw gesloopt gaat worden en dat de locatie aangemerkt wordt voor woningbouw;
- [redacted]
- dat huurder daadwerkelijk tot ontruiming van het gehuurde gebouw overgaat bij beëindiging van de huur;

Paraaf voor akkoord:

De verhuurder: [redacted]

De huurder: [redacted]

GEMEENTE SASSENHEIM

- dat door huurder gordijnen of vitrage voor de ramen van het pand worden gehangen;
- dat geen materialen van huurder op het buitenterrein worden opgeslagen;
- dat er geen sprake van hinder mag zijn voor de omgeving van het te verhuren pand door het parkeren van bezoekers en/of door de aan- en afvoer van goederen;
- dat de openingstijden van huurder uitsluitend op zaterdagen zijn van 10.00 uur tot 16.00 uur en op woensdagen van 13.30 uur tot 16.30 uur. Uitbreiding van deze uren en/of dagen mogen niet worden doorgevoerd dan met voorafgaande schriftelijke toestemming van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Sassenheim;
- dat huurder en verhuurder overeenstemming hebben bereikt over onderhavige huur en verhuur met ingang van 18 februari 2002 en daarbij in acht te nemen bepalingen en bedingen,

en komen overeen als volgt:

partijen hebben verhuurd, respectievelijk in huur aangenomen: het voormalige schoolgebouw zonder bijbehorende erven, plaatselijk bekend Kagerdreef 90 te Sassenheim, kadastraal bekend gemeente Sassenheim, sectie A, nummer 7266, ter grootte van ongeveer 818 m²;

deze overeenkomst verplicht zowel de huurder als de verhuurder tot naleving van de volgende bepalingen en van de bepalingen van de wet met betrekking tot huur en verhuur voor zover daarvan bij deze overeenkomst niet wordt afgeweken. Het in de eerder genoemde overwegingen gestelde maakt deel uit van deze overeenkomst.

Artikel 1. Huurtijd.

1. Deze overeenkomst is aangegaan voor de tijd van 5 jaren, ingaande op 18 februari 2002 en eindigende op 18 februari 2007.
2. [REDACTED]

Artikel 2. Huurprijs.

1. De huurprijs bedraagt bij aanvang van de huurtijd [REDACTED] De huurprijs bedraagt totaal [REDACTED]. Gelet op de ideële doelstelling van de huurder wordt een reductie op de huurprijs gegeven van 50%. De huurprijs bedraagt derhalve totaal [REDACTED] (zegge: [REDACTED] per jaar, en dient bij vooruitbetaling te worden voldaan.
2. De huurprijs dient te worden voldaan in vier gelijke termijnen, welke opeisbaar zijn per 1 januari, 1 april, 1 juli en 1 oktober van elk jaar.

Paraaf voor akkoord:

De verhuurder: [REDACTED]

De huurder: [REDACTED]

GEMEENTE SASSENHEIM

3. De betalingen die huurder krachtens deze overeenkomst aan de verhuurder verschuldigd is, zullen door hem worden verricht op bankrekeningnummer 28.50.07.432 van de Bank voor Nederlandsche Gemeenten N.V. te Den Haag of rekeningnummer 26.495 van de Postbank, ten name van de Gemeente Sassenheim te Sassenheim, onder vermelding van "huur Kagerdreef 90 Sassenheim".

4. Omzetbelasting

Gelet op de verklaring van 18 oktober 2002 van de Inspecteur van de Belastingdienst/Particulieren/Ondernemingen Leiden komen partijen overeen dat verhuurder aan huurder geen omzetbelasting over de huurprijs in rekening brengt.

5. Indexering.

Jaarlijks zal de huurprijs, ook na verlenging overeenkomstig artikel 1 lid 2, voor het eerst per 1 januari 2003, worden herzien en aangepast op basis van het jaargemiddelde van het consumentenprijsindexcijfer (CPI) voor alle huishoudens op de meest recente tijdsbasis, zoals dat zal worden gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

De nieuwe huurprijs zal alsdan worden verkregen door de laatst geldende huurprijs te vermenigvuldigen met een breuk, waarvan de teller gelijk is aan het gemiddelde CPI van het direct aan de datum van herziening voorafgaande kalenderjaar en de noemer gelijk aan het gemiddelde CPI van het kalenderjaar dat vooraf gaat aan het jaar dat in de teller wordt gehanteerd.

Mocht het CBS te eniger tijd overgaan tot wijziging van de wijze waarop deze cijfers worden berekend, respectievelijk deze niet meer publiceren, dan zal in overleg met het CBS voor de nieuwe reeks cijfers zo goed mogelijk aansluiting worden gezocht bij de voorafgaande reeksen, of zullen andere, soortgelijke maatstaven worden gehanteerd. Herziening van de huurprijs zal nimmer leiden tot een huurprijs lager dan de aanvangshuur.

Artikel 3. Bestemming en gebruik.


1. Het gehuurde is bestemd voor gebruik als kringloopwinkel.
2. Wijzigingen in het gebruik zullen door de huurder niet mogen worden doorgevoerd dan met voorafgaande schriftelijke toestemming van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Sassenheim.

Artikel 4. Toestand bij het begin van de huur.

1. De verhuurder dient het gehuurde in goede staat aan de huurder ter beschikking te stellen, met uitzondering van een CV-installatie waarvoor de huurder zorgdraagt. Het gehuurde - met inbegrip van al hetgeen daartoe behoort - wordt geacht in goede staat aan de huurder ter beschikking te zijn gesteld, indien de huurder gebreken welke hij mocht constateren niet binnen drie maanden na de aanvaarding van het gehuurde bij aangetekende brief aan de verhuurder meldt. Het herstel van terecht en tijdig door de huurder gemelde gebreken komt in dit geval geheel voor rekening van de verhuurder.

Paraaf voor akkoord:

De verhuurder: 

De huurder: 

GEMEENTE SASSENHEIM

2. Indien de huurder nadeel lijdt tengevolge van enig gebrek dat het gehuurde vertoont of mocht gaan vertonen, is de verhuurder daarvoor slechts aansprakelijk voor zover het herstel van dat gebrek voor zijn rekening komt en hij, na ingebrekestelling door de huurder, nalatig blijft zijn herstelplicht na te komen.
3. Indien de huurder echter aantoonbaar dat de verhuurder wist of kon weten dat er een onzichtbaar gebrek aanwezig was, doch dit voor hem heeft verzwegen, komt herstel van dat gebrek geheel voor rekening van de verhuurder.

Artikel 5. Bouwkundige aanpassingen.

1. Het is de huurder niet toegestaan om zonder overleg met c.q. toestemming van de verhuurder het gehuurde te verbouwen of bouwkundig en/of technisch aan te passen.
2. Het gehuurde te verbouwen of bouwkundig en/of technisch aan te passen geschiedt voor rekening van de huurder.
3. Het is huurder niet toegestaan om zonder overleg met c.q. toestemming van de verhuurder reclame en/of naamsaanduidingen in, aan of op het gehuurde aan te brengen.

Artikel 6. Onderverhuur.

1. Zonder schriftelijke toestemming van verhuurder mag huurder het gehuurde aan derden niet in onderhuur afstaan.
2. In afwijking van het voorgaande heeft huurder het recht het gehuurde geheel of gedeeltelijk onder te verhuren en/of in gebruik te geven, waarbij huurder jegens verhuurder onverkort aansprakelijk blijft voor de nakoming van alle verplichtingen die uit deze overeenkomst voortvloeien en huurder zich voorts verplicht gebruiker alle bepalingen van de overeenkomst onverkort op te leggen.

Artikel 7. Onderhoud.

1. Voor rekening van de verhuurder komen:
 - Alle onderhoudswerkzaamheden aan de buitenschil van het gebouw (gevels en daken), behoudens glasbewassing;
 - Alle onderhoudswerkzaamheden aan en vernieuwingen van de vitale en dragende onderdelen van het gehuurde, zoals fundering, bouwmuren (niet zijnde lichte scheidingswanden), kolommen en vloeren;
 - Jaarlijks onderhoud en vernieuwing van gebouwgebonden installaties;
 - Schade door vandalisme aan de buitenkant.
 - Alle overige werkzaamheden en het verrichten van kleine en dagelijkse reparaties zijn voor rekening van de huurder, inclusief een CV-installatie.
2. De huurder draagt zorg voor het schoonhouden van het gehuurde.
3. De opslag en afvoer van vuil dient te geschieden in de door de huurder aangeschafte vuilcontainer(s).
4. Indien de verhuurder het, na overleg met de huurder, voor de instandhouding van het gehuurde nodig oordeelt gedurende de huurtijd aan het gehuurde, het complex waartoe het behoort, of aan belendingen, reparaties of andere werkzaamheden te (doen) verrichten, zal de huurder de personen nodig voor het verrichten van die werkzaamheden in het gehuurde toelaten en die reparaties en werkzaamheden gedogen, zonder daarvoor enige schadevergoeding of vermindering van betalingsverplichting te kunnen vorderen.

Paraaf voor akkoord:

De verhuurder: 

De huurder: 

GEMEENTE SASSENHEIM

De verhuurder zal omtrent het tijdstip van uitvoering der werkzaamheden overleg met de huurder plegen.

5. De verhuurder, diens beheerder en alle door hen aan te wijzen personen zullen ten inspectie toegang tot het gehuurde hebben, welke inspectie - behoudens in noodgevallen - plaats zal hebben na overleg met de huurder.

Artikel 8. Kosten en belastingen.

1. De kosten van gebruik van water, gas en elektriciteit zijn voor rekening van de huurder, ook indien deze door de leverancier aan de verhuurder in rekening worden gebracht. De huurder onderwerpt zich aan de reglementen en voorschriften van de desbetreffende instanties. De verhuurder is niet aansprakelijk voor stagnatie in de aanvoer van gas, water, elektriciteit of andere energie. Boetes, onkosten en schade veroorzaakt door of verschuldigd wegens handelingen van de huurder in strijd met de voorschriften ter zake van deze voorzieningen komen ten laste van de huurder.
2. Zakelijke lasten en belastingen welke drukken op de eigendom van het gehuurde zijn voor rekening van de verhuurder. Zakelijke lasten en belastingen welke drukken op het gebruik van het gehuurde zijn voor rekening van de huurder. Eén en ander geldt ongeacht te wiens name de aanslagen zijn gesteld.

Artikel 9. Verzekeringen.

1. De verhuurder zorgt voor en neemt voor zijn rekening de verzekering van het gehuurde tegen brand-, aansprakelijkheids- en de overige voor deze opstallen gebruikelijke risico's.
2. De huurder heeft desgewenst recht op inzage van de polis met de meest recente aanhangsels.
3. Het is de verhuurder niet toegestaan de verzekeringspenningen zonder toestemming van de huurder aan derden te cederen.
4. Calamiteiten:
Indien het gehuurde door brand, ontploffing of een soortgelijke gebeurtenis voor een aanmerkelijk gedeelte wordt beschadigd of wordt vernield, wordt de huur geheel of gedeeltelijk opgeschort. De verhuurder heeft in dat geval de plicht tot zo spoedig mogelijke reparatie/herbouw, na voltooiing waarvan de huur onveranderd wordt voortgezet. Bovendien is, zo het gehuurde geheel of voor een aanmerkelijk gedeelte is vergaan, elke partij gedurende 31 dagen bevoegd de huur bij aangetekende brief voortijdig te beëindigen, indien hij aannemelijk maakt dat, wegens bijzondere omstandigheden, de wederpartij in redelijkheid niet van hem kan verlangen dat het bepaalde in de eerste alinea van dit lid wordt toegepast, en - voor wat de huurder betreft - deze tevens bewijst dat de oorzaak van de schade niet aan hem kan worden toegerekend.
5. Nakoming voorschriften.
De huurder zal alle voorschriften en richtlijnen welke door bevoegde autoriteiten en/of door de brandassuradeur(en) ten aanzien van het gehuurde met betrekking tot de brandpreventie en brandblusapparatuur worden gegeven, strikt nakomen.

Paraaf voor akkoord:

De verhuurder: 

De huurder: 

GEMEENTE SASSENHEIM

Artikel 10. Wanprestatie.

1. Indien de huurder in gebreke blijft met de tijdige betaling van de huurpenningen of andere bedragen die hij krachtens deze overeenkomst verschuldigd is of te eniger tijd zal zijn, is hij aan de verhuurder rente verschuldigd van 1% per maand, een gedeelte van een maand voor een volle maand gerekend, over het achterstallige bedrag.
2. Alle kosten, zowel in als buiten rechte, veroorzaakt door toerekenbare tekortkomingen van de huurder jegens de verhuurder met betrekking tot de bepalingen van deze overeenkomst, zijn voor rekening van de huurder, waarbij de buitengerechtelijke kosten bij voorbaat worden vastgesteld op een bedrag gelijk aan 15% van het bedrag dat huurder achterstallig is, zulks met een minimum van € 150,00 per overtreding.

Artikel 11. Toestand bij het einde van de huur.

1. Bij het einde van de huur moet het gehuurde in de oorspronkelijke staat, geheel ontruimd en gereinigd aan verhuurder worden opgeleverd.
2. Tenzij anders tussen partijen is overeengekomen mag huurder de bouwkundige aanpassingen die met toestemming van verhuurder aan het gehuurde zijn uitgevoerd, bij het einde van de huur niet wegnemen.

Artikel 12. Opzegging van de huurovereenkomst.

1. De huurovereenkomst kan door beide partijen worden opgezegd tegen het einde van de huurtijd als bedoeld in artikel 1 lid 1 dan wel tegen het einde van de verlenging van de huurtijd als bedoeld in artikel 1 lid 2.
2. De opzegging dient te geschieden bij exploit of bij aangetekende brief. De termijn van opzegging bedraagt ten minste een jaar.

Artikel 13. Bijzondere bepaling.

Domiciliekeuze

1. Huurder kiest voor alles wat de uitvoering van deze overeenkomst betreft domicilie te zijnen kantore aan de Kagerdreef 90 te Sassenheim.
2. Verhuurder kiest domicilie te Sassenheim aan de Wilhelminalaan 25.

Aldus in tweevoud opgemaakt en ondertekend

te Sassenheim
op 28 oktober 2002,

te Sassenheim
op 19-11-2002,

verhuurder

Bijlage

- tekening van het gehuurde

Paraaf voor akkoord:

De verhuurder

De huurder:

GEMEENTE SASSENHEIM



Postbus 26
2170 AA Sassenheim
Tel: 0252 - 242242
Fax: 0252 - 242244
E-mail: info@sassenheim.nl
Internet: www.sassenheim.nl

Kringloopwinkel "Op Dreef"

t.a.v. [redacted]

Kagerdreef 90

2172 HM SASSENHEIM

Datum : 12 december 2005

Ons kenmerk : U/05/5096

Contactpersoon : [redacted]

Doorkiesnummer: 0252 - 242121

Verzenddatum : 14 DEC 2005

Uw brief :

Uw kenmerk :

Onderwerp : Verlenging huur- en gebruiksovereenkomst.

Geachte [redacted]

Te uwer informatie delen wij u mee dat wij in onze vergadering van 22 november 2005 hebben besloten de huur- en gebruiksovereenkomst met de Kringloopwinkel "Op Dreef" [redacted] in verband met de aanschaf van een nieuwe verwarmingsketel in de winkel.

Wij vertrouwen erop u naar behoren te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

Naam [redacted] burgemeester en wethouders van Sassenheim,
het [redacted] van de afdeling Ruimte en Bestuur,



HUUROVEREENKOMST KANTOORRUIMTE

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

*dan raadhuis
gem. panden van hant
Ru/plpn*

Model door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 30 juli 2003 vastgesteld.
Verwijzing naar dit model en het gebruik daarvan zijn uitsluitend toegestaan, indien de ingevulde, de toegevoegde 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 de ROZ uitgesloten.

ONDERGETEKENDEN

De publiekrechtelijke rechtspersoon: **de Gemeente Teylingen**, kantoorhoudende Raadhuisplein 1, 2215 MA Voorhout, ter uitvoering van het besluit van het College van Burgemeester en Wethouders van vijftiengint maart tweeduizend acht, en als zodanig deze rechtspersoon overeenkomstig het bepaalde in artikel 171 van de Gemeentewet wettig vertegenwoordigende;

hierna te noemen 'verhuurder',

EN

De Stichting Pastoraal Fonds Sassenheim, gevestigd te Sassenheim aan, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel en Fabrieken voor onder nummer 28108696, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door [REDACTED] (voorzitter) en [REDACTED] (penningmeester)

hierna te noemen "huurder"

In overweging nemende dat:

- De huurder tot op heden een gebruikersovereenkomst met de gemeente heeft van het gebouw op de locatie Kagerdreef 51A
- Huurder de ruimte gebruikt als opslagruimte voor Kringloopwinkel Op Dreef op de Kagerdreef 90;
- Partijen de looptijden van de contracten voor de locaties Kagerdreef 51A en Kagerdreef 90 gelijk willen laten lopen;
- De locatie in de toekomst voor woningbouw zal worden gebruikt;
- [REDACTED]
- Verhuurder in verband met de tijdelijke aard en de lage huurvergoeding het gebouw functioneel zal houden met een redelijk onderhoudsniveau;
- [REDACTED]

ZIJN OVEREENGEKOMEN

Het gehuurde, bestemming

1.1 Verhuurder verhuurt aan huurder en huurder huurt van verhuurder ca. 500 m² opslagruimte, plaatselijk bekend als de 51 A (2172HH) te Sassenheim, kadastraal bekend als gemeente Sassenheim sectie A nr. 8951. Aan partijen genoegzaam bekend.

1.2 Het gehuurde zal door of vanwege huurder uitsluitend worden bestemd om te worden gebruikt voor 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 1.2.

1.4 Huurder mag de vloeren niet hoger belasten dan bouwtechnisch is toegestaan.

Voorwaarden

2.1 Van deze overeenkomst maken deel uit de 'ALGEMENE BEPALINGEN HUUROVEREENKOMST KANTOORRUIMTE' en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230A BW', gedeponereerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag op 11 juli 2003 en aldaar ingeschreven onder nummer 72/2003, 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 2.1 wordt verwezen, zijn van toepassing behoudens voor zover daarvan in deze overeenkomst uitdrukkelijk is afgeweken of toepassing daarvan ten aanzien van het gehuurde niet mogelijk is.

Duur, verlenging en opzegging

-
-

[REDACTED]

[REDACTED]

-

[REDACTED]




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

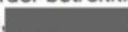
Huurprijs, omzetbelasting, huurprijsaanpassing, betalingsverplichting, betaalperiode

- 4.1 De aanvangshuurprijs van het gehuurde bedraagt op jaarbasis [REDACTED]
- [REDACTED]
- 4.2 Partijen komen overeen dat verhuurder **wel** omzetbelasting over de huurprijs in rekening brengt. 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 zijn. Het gestelde in 19.1 t/m 19.9 algemene bepalingen is dan niet van toepassing.
- 4.3 Indien partijen een met omzetbelasting belaste verhuur zijn overeengekomen maken huurder en verhuurder gebruik van de mogelijkheid om op grond van Mededeling 45, besluit van 24 maart 1999, nr. VB 99/571, af te zien van het indienen van een gezamenlijk optieverzoek voor een met omzetbelasting belaste verhuur. Huurder verklaart door ondertekening van de huurovereenkomst mede ten behoeve van de rechtsopvolger(s) van verhuurder, dat hij het gehuurde 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.
- 4.4 Het boekjaar van huurder loopt van 1 januari tot en met 31 december.
- 4.5 De huurprijs wordt jaarlijks per 1 januari voor het eerst met ingang van 1 januari 2014 aangepast overeenkomstig 9.1. t/m 9.4 algemene bepalingen.
- 4.6 De vergoeding die huurder verschuldigd is voor door of vanwege verhuurder te verzorgen bijkomende leveringen en diensten wordt bepaald overeenkomstig 16 algemene bepalingen. Op deze vergoeding wordt een systeem van voorschotbetalingen met latere verrekening toegepast, zoals daar is aangegeven.
- 4.7.1 De betalingsverplichting van huurder bestaat uit:
 - de huurprijs;
 - ~~de afzonderlijke vergoeding indien geen met omzetbelasting belaste verhuur is overeengekomen;~~
 - de over de huurprijs verschuldigde omzetbelasting indien partijen een met omzetbelasting belaste verhuur zijn overeengekomen;
 - ~~het voorschot op de vergoeding voor de door of vanwege verhuurder te verzorgen bijkomende leveringen en diensten met de daarover verschuldigde omzetbelasting;~~
- 4.7.2 Huurder is geen omzetbelasting meer over de huurprijs verschuldigd indien het gehuurde niet langer met omzetbelasting mag worden verhuurd, terwijl partijen dat wel waren overeengekomen. Als dat het geval is, komen de in 19.3.a algemene bepalingen bedoelde vergoedingen voor de omzetbelasting in de plaats en wordt de in 19.3.a sub I bedoelde vergoeding bij voorbaat vastgesteld op 5 % van de actuele huurprijs.



4.8. Per betaalperiode van 3 kalendermaand(en) bedraagt bij aanvang van de huurovereenkomst:

- de huurprijs 
- de over de huurprijs verschuldigde omzetbelasting of de afzonderlijke vergoeding als genoemd in 4.2 indien geen met omzetbelaste verhuur wordt overeengekomen of de in 4.7.2. genoemde vergoeding(en) indien niet meer met omzetbelasting mag worden verhuurd, terwijl partijen dat wel waren overeengekomen n.v.t.
- het voorschot op de vergoeding voor door of vanwege verhuurder verzorgde bijkomende leveringen en diensten met de daarover verschuldigde omzetbelasting n.v.t.
-
- **totaal**  

4.9 Met het oog op de datum van ingang van de huur, heeft de eerste betaling van huurder betrekking op de periode van 1 januari 2013 tot 1 april 2013 en is het over deze eerste periode verschuldigde bedrag . Dit bedrag is inclusief 21% omzetbelasting, ook wat de omzetbelasting over de huurprijs betreft, doch alleen als huurder omzetbelasting over de huurprijs verschuldigd is.
Huurder zal dit bedrag voldoen vóór of op 1 januari 2013.

4.10 De uit hoofde van deze huurovereenkomst door huurder aan verhuurder te verrichten periodieke betalingen als weergegeven in 4.8 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.

Leveringen en diensten

5. Als door of vanwege verhuurder te verzorgen bijkomende leveringen en diensten komen partijen overeen:
Niet van toepassing.

Bankgarantie

6. Het in 12.1 algemene bepalingen bedoelde bedrag van de bankgarantie/waarborgsom wordt bij deze tussen partijen vastgesteld op € 0,-

Beheerder

7.1 Totdat verhuurder anders meedeelt, treedt verhuurder als beheerder op.

7.2 Tenzij schriftelijk anders overeengekomen, dient huurder zich voor wat betreft de inhoud en alle verdere aangelegenheden betreffende deze huurovereenkomst met de beheerder te verstaan.

Bijzondere bepalingen

8.1 Door ondertekening van deze overeenkomst door beide partijen vervalt de huidige gebruikersovereenkomst per 1 januari 2013.

8.2 De verhuurder zal het gehuurde in redelijke staat van onderhoud onderhouden.

8.4 Huurder zal de ruimte aan het einde van de huurovereenkomst leeg en ontruimd opleveren.

8.5 De huurder mag geen verkoopactiviteiten ondernemen in het object

8.6 Huurder zal in redelijkheid alles doen om eventuele overlast veroorzaakt door de activiteiten in het gebouw voor buurtbewoners te voorkomen.

8.6 Onder- danwel overmaat van de in deze huurovereenkomst genoemde metrages zal nimmer leiden tot wijzigingen in de huurprijs.

8.7 Het gestelde in deze huurovereenkomst geschiedt onder voorbehoud definitieve schriftelijke goedkeuring verhuurder. Door ondertekening van deze huurovereenkomst door verhuurder vervalt dit voorbehoud.

Aldus opgemaakt en ondertekend in tweevoud

•• Plaats:
Datum: 10-1-2013

Plaats: *Sassenheim*
Datum: *18 december 2012*

De gemeente Teylingen

Stichting Pastoraal Fonds Sassenheim

Bijlagen:¹⁾

- algemene bepalingen

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 2.1.

• Handtekening huurder(s):



¹⁾ Doorhalen wat niet van toepassing is en eventueel aanvullen