

---

# HUUROVEREENKOMST KANTOORRUIMTE

## ONDERGETEKENDEN

Wending interieurarchitectuur gevestigd te Zoutmanstraat 50 te Gouda  
ingeschreven in het handelsregister onder nummer 244110408  
vertegenwoordigd door W.L. van Westing  
hierna te noemen 'verhuurder',

EN

naam.....  
gevestigd te .....  
ingeschreven in het handelsregister onder nummer .....  
omzetbelastingnummer, niet van toepassing  
vertegenwoordigd door .....  
hierna te noemen 'huurder',

## ZIJN OVEREENGEKOMEN

Het gehuurde, bestemming

1.1 Verhuurder verhuurt aan huurder en huurder huurt van verhuurder de bedrijfsruimte, hierna 'het gehuurde' genoemd, gelegen aan de Zoutmanstraat 50. Kadastraal bekend 6052.

welke bedrijfsruimte nader is aangegeven op de als bijlagen bij deze overeenkomst gevoegde en daarvan deel uitmakende door partijen gearafeerde tekening en een door partijen gearafeerd proces-verbaal van oplevering, waarin wordt aangegeven welke installaties en andere voorzieningen wel, en welke installaties en andere voorzieningen niet, tot het gehuurde behoren en waarin tevens een beschrijving van de staat van het gehuurde wordt gegeven, eventueel aangevuld met door partijen gearafeerde foto's.

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

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 De hoogst toelaatbare belasting van de vloeren van het gehuurde bedraagt 250 kg/m<sup>2</sup>

## 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

3.1 Deze overeenkomst is aangegaan voor de duur van een ....., ingaande op datum..... en lopende tot en met datum..... Zie aanvullende bepalingen artikel 8.

3.2 Na het verstrijken van de in 3.1 genoemde periode wordt deze overeenkomst voortgezet voor een aansluitende periode van ....., derhalve tot en met .....

Deze overeenkomst wordt vervolgens voortgezet voor aansluitende perioden van telkens .....

3.3 Beëindiging van deze overeenkomst vindt plaats door opzegging tegen het einde van een huurperiode met inachtneming van een termijn van tenminste één maand.

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 maandbasis € .....,-

zegge: .....Zie nadere omschrijving huurprijzen onder bijzondere bepalingen punt 4.8 en 8.

4.2 Partijen komen overeen dat verhuurder geen<sup>1)</sup> 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 (datum)..... tot en met (datum).....

4.5 De huurprijs wordt jaarlijks per 1 januari voor het eerst met ingang van 2015 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 per maand;
- het voorschot op de vergoeding voor de door of vanwege verhuurder te verzorgen bijkomende leveringen en diensten

Totaal zegge:.....euro

€ 0,-

4.9 Met het oog op de datum van ingang van de huur, heeft de eerste betaling van huurder betrekking op de periode van (datum)..... tot en met (datum)..... en is het over deze eerste periode verschuldigde bedrag €.....

Dit bedrag is inclusief éénmalige borg en 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 28<sup>e</sup> van de maand.

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 wordt bij deze tussen partijen

vastgesteld op €0.

zegge: nul euro

## **Beheerder**

7.1 Totdat verhuurder anders meedeelt, treedt als beheerder op W.L. van Westing

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.

## **8. Bijzondere bepalingen**

*Behorend bij artikel 3.1 Duur, verlenging en opzegging*

Huren werkplek

Vaste dag(en) in de week per maand.

Contracten voor bepaalde tijd:

Contractsduur 3 maanden (minimaal)

Contractsduur 6 maanden

Contractsduur 1 jaar

Of

Een 10 rittenkaart voor vrij indeelbare dagen, 3 maanden geldig. Vooraf betalen.

Huren spreekkamer

Dagdeel van 8.30-12.30 of 13-17u

Avonddeel 19-22u

Per keer afgerekend eind van de maand.

of

Een vast dag/avonddeel in de week per maand

Contract 3 maanden 5% korting

Contract 6 maanden 10% korting

Contract 1 jaar 15% korting

Of

Een 10 rittenkaart voor vrij indeelbare dag/avonddelen, 6 maanden geldig. Vooraf betalen.

*Huurprijzen*

Zie in bijlage prijslijst 01-1-2015.

Indien je een werkplek hebt, kan je gebruik maken van de bespreekkamer. Er geldt dan een korting van 50% op de dag of dagdeelhuurprijs.

*Reserveringen, Bezettingsplanning*

Na ondertekening huurovereenkomst of 10 rittenkaart krijg je een inlogcode. Met deze code is via [www.gebouwdewending.nl](http://www.gebouwdewending.nl) de planning van de werkplekbezetting te bekijken en zelf in te vullen.

*Annulering reservering*

Bij annulering/wijziging 48 uur van te voren, melden via de mail, geen betaling.

Bij annuleringen/wijziging 24 uur van te voren, melden via de mail, dan wordt 50% van de huur in rekening gebracht.

Afmelding door ziekte van de huurder zelf biedt mogelijkheid een dagdeel in te halen zonder betaling. Tot max. 2x per jaar.

Bij langdurige ziekte nader overleg.

*Behorend bij artikel 4.6 aanvullende leveringen en diensten*

Parkeren

Gratis parkeren in de Burgemeester Martenssingel

Betaald parkeren in de Zoutmanstraat

Optioneel:

Parkeervergunning van ma-vr a € 372,-per jaar

Bezoekerskaarten a €0,85ct per uur max 2 uur parkeren. €8,50 per set van 10 bezoekerskaarten

*Behorend bij artikel 4.6 aanvullende leveringen en diensten*

Optioneel:

Naambord

Op de ramen staat belettering van Wending interieurarchitectuur  
Bij de voordeur is ruimte op een naamsaanduiding te plaatsen. Dit in nader overleg af te stemmen.

Bij de huurprijs is inbegrepen:

Gratis koffie en thee

*Installaties*

- gebruikmaken van electra en Wifi
- stookkosten
- gebruik making van kopieer-scanapparaat A4 kleur en zwart/wit. Printer A3 kleur en zwart/wit.

inclusief 250 kopiën per maand

*Schoonmaakkosten*

- 1 maal per week schoonmaken
- 1 keer per kwartaal glazenwasser

*Postadres*

Zoutmanstraat 50 mag niet als postadres gebruikt worden.

*Verzekering*

Het pand is verzekerd door de verhuurder.

Ieder is verantwoordelijk voor verzekering van zijn eigen meegenomen randapparatuur laptops etc.

*Openingstijden kantoor*

Van maandag tot en met vrijdag van 7 tot 22 uur

In het weekend in overleg

*Afsluiten pand*

Degene die als laatste vertrekt zorgt dat alle ramen dicht zijn.

De ruimte heeft een eigen voor- en achterdeur welke met alarm zijn af te sluiten.

Aldus opgemaakt en ondertekend in 2-voud

plaats  
datum

datum

plaats

.....

.....

(handtekening verhuurder)

(handtekening huurder)

Bijlagen:<sup>2)</sup>

- algemene bepalingen
- tekening van de gehuurde bedrijfsruimte

---