KOOPOVEREENKOMST VOOR BEDRIJFS-ONROERENDGOED

Model koopovereenkomst voor bedrijfs-onroerend goed (model 2014). Vastgesteld door de Nederlandse Verenging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM.

De ondergetekenden:

Stichting Sport en Welzijn Ridderkerk,
vertegenwoordigd door Stichting Sport en Welzijn,
te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer A.H.J. Theelen,
gevestigd te Ridderkerk, Kastanjelaan 18e (2982 CM),
ingeschreven in het handelsregister onder dossiernummer 41134998,

hierna te noemen 'verkoper',

en

Gemeente Ridderkerk,
te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd de gevolmachtigde handelend als burgemeester van de publiekrechtelijke rechtspersoon door mevrouw A. Attema,
geboren te Rheden op 6 juni 1955,
gevestigd te Ridderkerk, Koningsplein 1 (2981 EA),
postadres Ridderkerk, Postbus 271, (2980 AG),
zodanig overeenkomstig artikel— 171 van de Gemeentewet de Gemeente Ridderkerk rechtsgeldig vertegenwoordigende, zulks ter uitvoering van het besluit van Burgemeester en Wethouders van de Gemeente Ridderkerk de dato……..

hierna te noemen 'koper',

Verkoper en koper worden hierna gezamenlijk ook wel aangeduid als "partijen".

Verkoper en koper komen overeen:
artikel 1 Verkoop en koop.

Verkoper verkoopt aan koper, die van verkoper koopt de eigendom van wijkgebouw en verdere aanhorigheden:

- plaatselijk bekend	**:**	**Van Riebeekstraat 3 te Ridderkerk (2987 AV);**
- kadastraal bekend	**:**	**gemeente Ridderkerk, sectie G, nr. 4230;**
- groot	**:**	**916 m².**

hierna te noemen de 'onroerende zaak'.

De koopsom van de onroerende zaak bedraagt **€ 400.000,- k.k.**, zegge **vierhonderdduizend euro kosten koper.**

Over de koopsom van de onroerende zaak is **geen** omzetbelasting verschuldigd, die niet in de koopsom is begrepen.

artikel 2 Kosten, overdrachts- en omzetbelasting.

2.1 De kosten die betrekking hebben op de eigendomsoverdracht, zoals overdrachtsbelasting, notariskosten en kadasterkosten, zijn voor rekening van **koper.** De notaris wordt aangewezen door de partij voor wiens rekening deze kosten komen.
De notariskosten in verband met de aflossing van overbruggingsleningen en/of aflossing en doorhaling van hypotheken en/of beslagen die op de onroerende zaak rusten, zijn voor rekening van verkoper.
De notariskosten in verband met het vestigen van een hypotheek met betrekking tot de onroerende zaak zijn voor rekening van koper.
Eventuele aanvullende notariskosten, zoals de kosten van een volmacht en de kosten van een tolk, zijn voor rekening van de partij die hiervan gebruik maakt.
~~**2.2** Indien de overdrachtsbelasting voor rekening van koper komt en de heffingsgrondslag wordt verminderd door toepassing van artikel 13 Wet op belastingen van rechtsverkeer, zal koper aan verkoper **n.v.t.** uitkeren het verschil tussen enerzijds het bedrag dat aan overdrachtsbelasting verschuldigd zou zijn zonder vermindering van de heffingsgrondslag en anderzijds het werkelijk aan overdrachtsbelasting verschuldigde bedrag.~~
~~Het bedrag dat koper aan verkoper uitkeert, wordt verminderd met een zodanig bedrag dat het totaal van het bedrag dat koper aan overdrachtsbelasting betaalt en het bedrag dat koper ingevolge dit artikellid aan verkoper betaalt, gelijk is aan het bedrag dat koper aan overdrachtsbelasting zou betalen indien artikel 13 Wet op belasting van rechtsverkeer niet van toepassing zou zijn.~~
~~Indien partijen overeenkomen dat bedoeld verschil aan verkoper wordt uitgekeerd zal dit via de notaris gelijktijdig met de betaling van de koopsom plaatsvinden.~~

artikel 3 Betaling.

3.1 De betaling van de koopsom, kosten en belastingen vindt plaats via de notaris bij het passeren van de akte van levering.
3.2 Koper is verplicht het verschuldigde bedrag te voldoen vóór het ondertekenen van de akte van levering op de derdenrekening van de notaris, zodat het verschuldigde bedrag op de dag van levering op die rekening is bijgeschreven.
3.3 Uitbetaling aan verkoper of aan één of meer door hem opgegeven derden zal eerst plaatsvinden, zodra de notaris uit onderzoek bij de openbare registers is gebleken, dat de levering is geschied zonder inschrijvingen die bij het verlijden van de akte van levering niet bekend waren.
3.4 Indien verkoper voorafgaand aan het moment van levering ingevolge artikel 4.1 de economische eigendom aan koper overdraagt, is op dat moment overdrachtsbelasting verschuldigd. Verkoper en koper zijn zich ervan bewust dat in een dergelijk geval overdrachtsbelasting verschuldigd is waarvoor zij hoofdelijk aansprakelijk zijn.

artikel 4 Eigendomsoverdracht.

4.1 De akte van levering zal gepasseerd worden op **1 november 2019** (of zoveel eerder of later als partijen tezamen nader overeenkomen), ten overstaan van notaris of diens plaatsvervanger/ één der notarissen verbonden aan hetzelfde kantoor, hierna verder te noemen notaris

Mr. Th.A.M. Jansen Netwerk Notarissen
Adriaen van Ostadestraat 1
2981 CB Ridderkerk
Telefoon: 0180-496888
Email: info@jansennetwerknotarissen.nl

4.2 Verkoper staat in voor zijn bevoegdheid tot verkoop en tot eigendomsoverdracht ten tijde van het passeren van de akte van levering.

4.3 Indien sprake is van de verkoop van een recht van erfpacht moet in deze koopovereenkomst voor 'eigendomsoverdracht' gelezen worden 'de eigendomsoverdracht overdracht van het recht van erfpacht'.

artikel 5 Bankgarantie. Waarborgsom.

~~**5.1** Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper die voortkomen uit deze koopovereenkomst zal koper uiterlijk op …… een schriftelijke door een bankinstelling afgegeven bankgarantie doen stellen voor een bedrag van € ……., zegge…… . Deze bankgarantie moet (i) onvoorwaardelijk zijn, (ii) voortduren tot ten minste één maand na de overeengekomen datum van eigendomsoverdracht, en (iii) de clausule bevatten dat de desbetreffende bankinstelling op eerste verzoek van de notaris het bedrag van de garantie aan de notaris zal uitkeren. Indien het bedrag van de garantie aan de notaris wordt uitgekeerd, zal deze daarmee handelen als in artikel 11 is bepaald. Indien zich het gestelde in artikel 11.5 sub d voordoet, dient de bankgarantie te worden verlengd bij gebreke waarvan partijen de notaris ingevolge deze koopovereenkomst verplichten de bankgarantie te innen. Hierbij wordt de notaris de opdracht gegeven en voor zover nodig onherroepelijk gemachtigd om, zodra koper aan zijn verplichtingen heeft voldaan en de juridische levering is voltooid, de bankinstelling te berichten dat de door koper gestelde bankgarantie dient te vervallen. Onder bankinstelling wordt in dit artikel begrepen een bank of verzekeraar in de zin van artikel 1:1 Wet op het financieel toezicht.~~

~~**5.2** In plaats van deze bankgarantie te stellen kan koper een waarborgsom storten ter hoogte van het in artikel 5.1 genoemde bedrag in handen van de notaris via diens derdenrekening.~~

~~De waarborgsom moet uiterlijk op de in artikel 5.1 genoemde dag zijn bijgeschreven op genoemde rekening.~~

~~Deze waarborgsom zal, behoudens het in artikel 11 bepaalde, met de koopsom worden verrekend voor zover de koopsom en het overige door koper verschuldigde niet uit een door koper aangegane geldlening werden voldaan. Het gedeelte van de waarborgsom dat niet wordt verrekend, wordt aan koper terugbetaald zodra hij aan zijn verplichtingen op grond van deze koopovereenkomst heeft voldaan.~~

~~Over de waarborgsom wordt door verkoper geen rente vergoed.~~

~~Indien de notaris over de waarborgsom rente vergoedt, komt deze rente aan koper toe.~~

~~**5.3** Indien koper in staat van faillissement wordt verklaard en de curator de koopovereenkomst niet gestand wenst te doen, zal het in artikel 5.1 genoemde bedrag van de bankgarantie respectievelijk de waarborgsom van rechtswege als boete bedoeld in artikel 11.2 aan verkoper zijn verbeurd.~~

artikel 6 Staat van de onroerende zaak. Gebruik.

6.1 De onroerende zaak zal aan koper in eigendom worden overgedragen in de staat waarin deze zich bij het tot stand komen van deze koopovereenkomst bevindt met alle daarbij behorende rechten en aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken, heersende erfdienstbaarheden en kwalitatieve rechten, en vrij van hypotheken, beslagen en inschrijvingen daarvan.

6.2 Koper aanvaardt uitdrukkelijk alle (dienende en heersende) erfdienstbaarheden, bijzondere lasten en beperkingen, afzonderlijke zakelijke rechten, kettingbedingen en kwalitatieve verplichtingen, uitsluitend voor zover blijkend en/of voortvloeiend uit de laatste en voorgaande akte(n) van levering en/of van vestiging van het recht van erfpacht en/of opstal en/of afzonderlijke akte(n) en/of anderszins uit de inschrijvingen in de openbare registers voorafgaand aan het tekenen van deze koopovereenkomst.

Verkoper heeft van al deze akten de letterlijke tekst aan koper ter hand gesteld.

Koper verklaart kennis te hebben genomen van de inhoud van de hiervoor bedoelde akten.

6.3. De onroerende zaak zal bij de eigendomsoverdracht de feitelijke eigenschappen bezitten die nodig zijn voor een normaal gebruik als: **wijkgebouw in de feitelijke staat waarin de onroerende zaak zich ten tijde van het sluiten van de koopovereenkomst bevindt ("as is").**

Indien de feitelijke levering eerder plaatsvindt, zal de onroerende zaak op dat moment de eigenschappen bezitten die voor een normaal gebruik nodig zijn.

Verkoper staat niet in voor andere eigenschappen dan die voor een normaal gebruik nodig zijn.

Verkoper staat ook niet in voor de afwezigheid van gebreken die dat normale gebruik belemmeren en die aan koper bekend of kenbaar zijn op het moment van het tot stand komen van deze koop-overeenkomst.

6.4.1 Aan verkoper is niet bekend dat de onroerende zaak verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het in artikel 6.3 omschreven gebruik of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot schoning van de onroerende zaak, dan wel het nemen van andere maatregelen.

6.4.2 Voor zover aan verkoper bekend is in de onroerende zaak **geen** ondergrondse tank voor het opslaan van (vloei)stoffen aanwezig.

~~Voor zover verkoper bekend is met de aanwezigheid van een ondergrondse tank voor het opslaan van (vloei)stoffen, verklaart hij met betrekking tot het al dan niet nog in gebruik zijn en/ of het volgens wettelijk voorschriften onklaar gemaakt zijn, het volgende:~~

6.4.3 Aan verkoper is niet bekend of in de onroerende zaak asbest is verwerkt.

6.4.4 Aan verkoper is niet bekend of ten aanzien van de onroerende zaak beschikkingen of bevelen in de zin van artikel 55 van de Wet Bodembescherming zijn genomen door het bevoegd gezag.

6.5 Koper heeft het recht om voorafgaand aan het passeren van de akte van levering de onroerende zaak van binnen en van buiten te inspecteren.

6.6 Er zijn geen beperkingen bekend als bedoeld in de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen (Wkpb), ~~behoudens ***.~~
6.7 Verkoper staat er voor in dat tot op de dag dat hij deze koopovereenkomst heeft ondertekend door de overheid of door nutsbedrijven geen verbeteringen of herstellingen zijn voorgeschreven of aangekondigd die nog niet, of niet naar behoren zijn uitgevoerd.
Indien op of na de dag van ondertekening en voor het moment van levering een verbetering of herstelling door de overheid of nutsbedrijven wordt aangekondigd of voorgeschreven, zijn de gevolgen van de aankondiging of aanschrijving voor rekening en risico van de koper. De aankondiging of aanschrijving komt voor rekening en risico van de verkoper indien deze verband houdt met het niet-nakomen van uit de wet of deze koopovereenkomst voor hem voortvloeiende verplichtingen.
6.8 Verkoper is **geen** (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, dan wel aanwijzingsbesluit, dan wel registerinschrijving bekend van de onroerende zaak:
a. als beschermd monument in de zin van de Monumentenwet 1988,
b. tot beschermd stads- of dorpsgezicht of voorstel daartoe als bedoeld in de Monumentenwet 1988, en/of
c. tot door de gemeente of de provincie verklaard beschermd monument dan wel beschermd stads- of dorpsgezicht.
6.9 Verkoper verklaart dat ten aanzien van de onroerende zaak geen verplichtingen ten opzichte van derden bestaan wegens voorkeursrecht, optierecht, recht van wederinkoop.
6.10 Voorzover aan verkoper bekend is het verkochte **niet** opgenomen in een (voorlopige) aanwijzing als bedoeld in de Wet voorkeursrecht gemeenten.
6.11 Verkoper verklaart dat in de koop niet begrepen is datgene waarop huurders krachtens hun wettelijke wegneemrecht rechten kunnen doen gelden.
6.12 Verschil tussen de opgegeven en de werkelijke grootte verleent aan geen der partijen enig recht.
6.13 Verkoper verklaart dat de lasten over voorgaande jaren, voorzover de aanslagen zijn opgelegd en de canons die verschuldigd zijn geworden, zijn voldaan.
Voorzover de genoemde aanslagen en/of canons nog niet zijn voldaan, verklaart verkoper deze op eerste verzoek te voldoen.
6.14 De enkele verklaring dat verkoper niet bekend is met bepaalde feiten of omstandigheden houdt geen garantie of vrijwaring in voor koper of verkoper.

artikel 7 Feitelijke levering. Overdracht aanspraken.

7.1 De feitelijke levering en aanvaarding vindt plaats op het moment van het passeren van de akte van levering door de notaris zoals weergegeven in artikel 4.1, tenzij tussen verkoper en koper een ander tijdstip is overeengekomen. De onroerende zaak wordt geleverd vrij van huur-, lease- en/of huurkoopovereenkomsten, met uitzondering van de volgende overeenkomsten die door koper gestand worden gedaan:

Het verkochte is verhuurd conform de volgende condities:

- **huurder : Stichting Welzijn Ridderkerk;**
- **ingangsdatum : 1 januari 2018;**
- **looptijd : 3 jaar met aansluitende perioden van telkens 2 jaar;**
- **expiratiedatum : 30 december 2020;**
- **opzegtermijn : 6 maanden;**
- **actuele huurprijs : € 12.737,52 per jaar;**
- **energiekosten : € 3.057,- per jaar;**
- **indexering : jaarlijks per 1 januari;**
- **waarborgsom : € 3.873,-**

- **huurder : Stichting Buurtpreventie Bolnes;**
- **ingangsdatum : 1 augustus 2018;**
- **looptijd : 5 jaar met aansluitende perioden van telkens 5 jaar;**
- **expiratiedatum : 1 augustus 2023;**
- **opzegtermijn : 6 maanden;**
- **actuele huurprijs : € 8.151,96 per jaar;**
- **energiekosten : € 2.037,96 per jaar;**
- **indexering : jaarlijks per 1 januari;**
- **waarborgsom : geen.**

- **huurder : Spaanse vereniging Hogar Recreativo Cultural Andalucia;**
- **ingangsdatum : 1 april 2018;**
- **looptijd : 5 jaar met aansluitende perioden van telkens 5 jaar;**
- **expiratiedatum : 1 april 2023;**
- **opzegtermijn : 6 maanden;**
- **actuele huurprijs : € 12.737,52 per jaar;**
- **energiekosten : € 3.057,- per jaar;**
- **indexering : jaarlijks per 1 januari;**
- **waarborgsom : € 3.873,-**

E.e.a. conform bijgesloten huurovereenkomsten en huurnota's. De waarborgsommen, huurpenningen (naar rato) worden verrekend bij het notarieel transport. Verkoper zal met huurders per datum notarieel transport een eindafrekening maken met betrekking tot de energiekosten. De huurpenningen en energiekosten die reeds zijn betaald aan verkoper komen uiteindelijk aan koper toe en worden verrekend bij de notaris.

7.2 Voorzover uit het artikel 7.1 niet anders voortvloeit staat verkoper er voor in dat de zaak bij de feitelijke levering (i) vrij is van aanspraken tot gebruik, (ii) ongevorderd is en (iii) behoudens de eventueel meeverkochte roerende zaken, leeg en ontruimd is.

7.3 Indien koper de onroerende zaak geheel of gedeeltelijk aanvaardt onder gestanddoening van lopende huur-, lease- of huurkoopovereenkomsten:
a. staat verkoper er voor in dat hij ten tijde van de feitelijke levering niet reeds betalingen heeft ontvangen voor toekomstige termijnen en dat er geen beslag is gelegd op toekomstige termijnen;
b. staat verkoper er voor in dat vanaf het tot stand komen van deze koopovereenkomst bestaande huur-, lease- of huurkoopovereenkomsten niet worden gewijzigd, de onroerende zaak niet geheel of gedeeltelijk wordt verhuurd, in huurkoop wordt gegeven of op enigerlei andere wijze in gebruik wordt afgestaan, tenzij met schriftelijke toestemming van koper;
c. verklaart koper bekend te zijn met de inhoud van de over te nemen genoemde lease- of huur(koop)overeenkomsten; en
d. zullen eventuele uitstaande waarborgsommen bij de overdracht ter beschikking van koper worden gesteld.
7.4 Onder de eigendomsoverdracht van de onroerende zaak wordt, voor zover mogelijk begrepen, ook begrepen de overdracht van alle aanspraken (waaronder garanties) die verkoper ten aanzien van het verkochte kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden, waaronder begrepen bouwer(s), (onder)aannemer(s), installateur(s), architect(en) en leverancier(s), zoals wegens verrichte werkzaamheden of ter zake van aan de onroerende zaak toegebrachte schade, zonder dat verkoper tot vrijwaring verplicht is. Deze overdracht vindt gelijk plaats met de eigendomsoverdracht. Vindt de feitelijke levering op een eerdere datum plaats dan de ondertekening van de akte van levering, dan worden de bovenvermelde aanspraken op die eerdere datum overgedragen.
In dat laatste geval verplicht verkoper zich hierbij de hem bekende gegevens ter zake aan koper te verstrekken en machtigt verkoper koper hierbij, voor zover nodig, deze overdracht van aanspraken voor rekening van koper te doen mededelen aan de desbetreffende derden overeenkomstig de wettelijke bepalingen.

artikel 8 Baten, lasten en canons.
De baten, lasten, belastingen, heffingen en verschuldigde canons komen voor rekening van koper met ingang van **datum van notarieel transport.**
De dan lopende baten, lasten, belastingen, heffingen en canons, zullen per die datum tussen partijen naar rato van tijd worden verrekend. Deze verrekening vindt gelijktijdig plaats met de betaling van de koopsom.

artikel 9 Hoofdelijkheid.
Indien verkoper en/of koper twee of meer (rechts)personen zijn, geldt het volgende:
a. de (rechts)personen die verkoper, respectievelijk koper zijn, verlenen elkaar bij dezen een onherroepelijke volmacht om namens elkaar de uit deze koopovereenkomst voortvloeiende rechten uit te oefenen, respectievelijk de voor hen uit deze koopovereenkomst voortvloeiende verplichtingen na te komen; en
b. de (rechts)personen die verkoper, respectievelijk koper zijn, zijn hoofdelijk verbonden voor de uit deze koopovereenkomst voortvloeiende verplichtingen.

artikel 10 Risico-overgang. Beschadiging door overmacht.
10.1 De onroerende zaak is met ingang van het moment van tekenen van de akte van levering voor risico van koper, tenzij de feitelijke levering eerder plaats vindt, in welk geval het risico per dat moment overgaat op koper.

10.2 Indien de onroerende zaak voor het tijdstip van risico-overgang wordt beschadigd dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, is verkoper verplicht koper hiervan onverwijld in kennis te stellen.
10.3 Indien de onroerende zaak door overmacht voor het tijdstip van risico-overgang wordt beschadigd dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, is deze koopovereenkomst van rechtswege ontbonden, tenzij binnen vier weken na het onheil, maar in ieder geval vóór de overeengekomen dag van eigendomsoverdracht:
a. koper uitvoering van deze koopovereenkomst verlangt, in welk geval verkoper -zonder enige bijzondere tegenprestatie naast de vastgestelde koopsom- aan koper op de overeengekomen dag van eigendomsoverdracht de onroerende zaak aflevert in de staat waarin het zich dan bevindt, met daarbij alle rechten welke verkoper ter zake van het onheil -hetzij uit hoofde van verzekering, hetzij uit andere hoofde- jegens derden toekomen. De levering van deze rechten geschiedt overeenkomstig het bepaalde in artikel 7.4; dan wel
b. verkoper verklaart de schade voor zijn rekening te zullen herstellen vóór de overeengekomen dag van eigendomsoverdracht danwel indien het onheil zich voordoet in de vier weken voorafgaande aan de overeengekomen dag van eigendomsoverdracht, binnen vier weken na het onheil. In het laatste geval verschuift een eerder overeengekomen datum van eigendomsoverdracht naar de dag volgend op die waarop die vier weken na het onheil zijn verstreken. Vindt herstel niet ten genoegen van koper plaats, dan is deze koopovereenkomst alsnog ontbonden, tenzij koper binnen veertien dagen nadat op basis van dit artikel herstel plaatsgevonden behoort te hebben, verklaart alsnog gebruik te willen maken van het hem onder sub a. van dit artikel 10.3 toegekende recht, in welk geval de eigendomsoverdracht plaatsvindt op de overeengekomen datum danwel, indien het onheil zich voordoet binnen vier weken voorafgaande aan de overeengekomen dag van eigendomsoverdracht, uiterlijk zes weken na het onheil.
Indien zowel koper als verkoper verklaren gebruik te willen maken van de in artikel 10.3 toegekende rechten, prevaleert de keuze van koper.
10.4 Indien koper na de eigendomsoverdracht de koop op goede gronden heeft ontbonden als bedoeld in artikel 7:10 lid 3 BW, blijft het risico in afwijking van die bepaling voor koper tot aan het moment van de terugoverdracht aan verkoper, indien en voor zover dat risico door koper is verzekerd of - bij gebreke daarvan - indien en voor zover dat risico bij een object als het verkochte door een gebruikelijke opstalverzekering pleegt te worden gedekt. Voor de overige risico's waartegen koper niet is verzekerd en die bij een object als het verkochte ook niet plegen te worden verzekerd, blijft het bepaalde in artikel 7:10 leden 3 en 4 BW van kracht.

artikel 11 Ingebrekestelling. Ontbinding.
11.1 Indien één van de partijen, na in gebreke te zijn gesteld, gedurende acht dagen nalatig is of blijft in de nakoming van één of meer van haar uit deze koopovereenkomst voortvloeiende verplichtingen, kan de wederpartij van de nalatige deze koopovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst ontbinden door middel van een schriftelijke verklaring aan de nalatige partij.
11.2 Ontbinding op grond van tekortkoming is slechts mogelijk na voorafgaande ingebrekestelling. Bij ontbinding van de koopovereenkomst op grond van toerekenbare tekortkoming zal de nalatige partij ten behoeve van de wederpartij een zonder rechterlijke tussenkomst terstond opeisbare boete van tien procent (10%) van de koopsom verbeuren, onverminderd het recht op aanvullende schadevergoeding, indien de daadwerkelijke schade hoger is dan de onmiddellijk opeisbare boete, en onverminderd vergoeding van kosten van verhaal.
11.3 Indien de wederpartij geen gebruik maakt van zijn recht de koopovereenkomst te ontbinden en

nakoming verlangt, zal de nalatige partij ten behoeve van de wederpartij na afloop van de in 11.1 vermelde termijn van acht dagen voor elke sedertdien verstreken dag tot aan de dag van nakoming een onmiddellijk opeisbare boete verschuldigd zijn van drie pro mille (3‰) van de koopsom met een maximum van tien procent (10%) van de koopsom, onverminderd het recht op aanvullende schadevergoeding, indien de daadwerkelijke schade hoger is dan de onmiddellijk opeisbare boete, en onverminderd vergoeding van kosten van verhaal.
Indien de wederpartij na verloop van tijd de koopovereenkomst alsnog ontbindt dan zal de nalatige partij een boete verschuldigd zijn van tien procent (10%) van de koopsom verminderd met het reeds in de vorm van een dagboete betaalde bedrag, onverminderd het recht op aanvullende schadevergoeding, indien de daadwerkelijke schade hoger is dan de onmiddellijk opeisbare boete, en onverminderd vergoeding van kosten van verhaal.
11.4 Indien de nalatige partij na ingebreke te zijn gesteld binnen de voormelde termijn van acht dagen alsnog zijn verplichtingen nakomt, is deze partij desalniettemin gehouden aan de wederpartij diens schade als gevolg van de niet-tijdige nakoming te vergoeden.
11.5 De notaris wordt bij dezen verplicht, en voor zover nodig door partijen onherroepelijk gemachtigd, om:
a. indien koper een boete is verschuldigd, het bedrag van deze boete uit het aan de notaris uitgekeerde bedrag van de bankgarantie dan wel uit de bij de notaris gestorte waarborgsom, aan verkoper te betalen;
b. indien verkoper een boete is verschuldigd, de aan de notaris ter hand gestelde bankgarantie aan de bankinstelling terug te zenden dan wel de door koper bij de notaris gestorte waarborgsom aan koper terug te betalen;
c. indien het geval van artikel 5.3 zich voordoet het bedrag van de bankgarantie respectievelijk de waarborgsom als boete aan verkoper te betalen;
d. indien beide partijen tekortschieten in de nakoming van één of meer verplichtingen uit de koopovereenkomst of de notaris onvoldoende kan beoordelen wie van beide partijen tekortschiet dan wel onvoldoende kan beoordelen of er sprake is van tekortschieten, - behoudens eensluidende betalingsopdracht van partijen - de bankgarantie of waarborgsom onder zich te houden totdat bij in kracht van gewijsde gegane uitspraak of uitvoerbaar bij voorraad verklaard vonnis is beslist aan wie hij het bedrag moet afdragen.
11.6 Dit artikel 11 heeft geen toepassing meer na de eigendomsoverdracht.

artikel 12 Energielabel.
Aan deze koopovereenkomst is **wel** kopie van een energielabel gehecht. Indien het origineel aanwezig is wordt dit bij de eigendomsoverdracht overhandigd door verkoper aan koper.

artikel 13 Woonplaats.
Deze koopovereenkomst zal berusten, en partijen kiezen ter zake van deze koopovereenkomst woonplaats, ten kantore van de notaris.

artikel 14 Registratie koopovereenkomst.
Partijen geven de notaris hiermee **niet** opdracht deze koopovereenkomst zo spoedig mogelijk in de openbare registers in te laten schrijven, ~~doch niet eerder dan …… De aan deze inschrijving verbonden kosten komen voor rekening van **koper/verkoper***.~~

artikel 15 Identiteit partijen.
Koper en verkoper stemmen ermee in, dat indien één van partijen daarom verzoekt, de wederpartij zich jegens de verzoekende partij zal identificeren door het tonen van een geldig identiteitsbewijs.

artikel 16 Ontbindende voorwaarden.
16.1 Deze koopovereenkomst kan door koper worden ontbonden indien uiterlijk:
a. op 30 oktober 2019 door of namens de daartoe aangewezen gemeentelijke instantie geen goedkeuring heeft verkregen van de gemeenteraad en college van Burgemeester en Wethouders;
~~b. op ..... koper voor de financiering van de onroerende zaak voor een bedrag van ....., zegge …….. geen hypothecaire geldlening of het aanbod daartoe van een erkende geldverstrekkende bankinstelling heeft verkregen, zulks tegen geen hogere bruto jaarlast dan ..... zegge ……., of een rentepercentage niet hoger dan ..... , bij de volgende hypotheekvorm:~~
~~Onder bankinstelling wordt in dit artikel begrepen een bank of verzekeraar in de zin van artikel 1:1 Wet op het financieel toezicht.~~
c. op 30 oktober 2019 uit een bouwtechnische keuring door een erkend bouwtechnisch bureau blijkt, dat het bedrag voor het opheffen van het noodzakelijke herstelkosten, € 10.000,- exclusief BTW (zegge: tienduizend euro exclusief BTW) te boven gaat. Koper is verplicht te bedingen dat het resultaat van de keuring door de keurende instantie in een rapport wordt vastgelegd. Partijen verplichten zich over en weer aan het laten uitvoeren van de hierboven bedoelde keuring mee te werken. Koper dient er voor zorg te dragen, dat de mededeling dat hij de ontbinding inroept, uiterlijk op de eerste werkdag na de hierboven genoemde uiterlijke datum door de wederpartij is ontvangen. Deze mededeling dient goed gedocumenteerd te geschieden bij aangetekende brief. Alsdan zijn beide partijen van deze overeenkomst bevrijd. Onder 'goed gedocumenteerd' wordt in dit verband verstaan dat de mededeling vergezeld moet gaan van een kopie van het keuringsrapport. Indien de mededeling niet 'goed gedocumenteerd' is, behoeft verkoper geen genoegen te nemen met ontbinding, tenzij koper aantoont dat het op dat moment niet kunnen overleggen van een keuringsrapport hem niet te verwijten valt. In het laatste geval blijft koper verplicht om zodra hij daartoe in staat is alsnog een kopie van het rapport aan verkoper ter hand te stellen. Het risico dat niet tijdig een keuring kan worden uitgevoerd berust bij koper.
16.2 Deze koopovereenkomst kan door ieder der partijen worden ontbonden indien verkoper ingevolge de Wet voorkeursrecht gemeenten niet in staat is om de eigendom van de onroerende zaak op de overeengekomen dag over te dragen. Verkoper is verplicht om zodra duidelijk is dat hij ingevolge genoemde wet niet of niet tijdig aan zijn verplichting tot levering kan voldoen, koper daarvan schriftelijk op de hoogte te stellen.
16.3 Partijen verplichten zich over en weer al het redelijk mogelijke te doen teneinde de hierboven bedoelde vergunning en/of financiering en/of toezegging(en) en/of andere zaken te verkrijgen.
De partij die de ontbinding inroept, dient er zorg voor te dragen dat de mededeling dat de ontbinding wordt ingeroepen, uiterlijk op de **1e werkdag** na de datum waarvan in de betreffende ontbindende voorwaarde sprake is door de wederpartij of diens makelaar is ontvangen.
Deze mededeling dient goed gedocumenteerd te geschieden bij "aangetekende brief". Indien koper de ontbinding wenst in te roepen als gevolg van het (tijdig) ontbreken van een financiering als bedoeld in artikel 16.1 onder sub b., wordt, tenzij partijen anders overeenkomen, onder 'goed gedocumenteerd' verstaan dat één afwijzing van een erkende geldverstrekkende bankinstelling aan verkoper of diens

makelaar dient te overleggen. ~~In aanvulling **hierop/ in afwijking hiervan*** komen partijen overeen dat koper de/het volgende stuk(ken) dient te overleggen om te voldoen aan het vereiste van 'goed gedocumenteerd': ……~~ Alsdan zijn beide partijen van deze koopovereenkomst bevrijd. De door koper reeds gedane stortingen worden vervolgens gerestitueerd. Degenen die deze stortingen onder zich hebben worden daartoe bij dezen verplicht, en voor zover nodig onherroepelijk gemachtigd.

artikel 17 Nederlands recht.
Op deze koopovereenkomst is Nederlands recht van toepassing.

Verkoper en koper verklaren dat zij, voordat zij deze koopovereenkomst ondertekend hebben, kennis hebben genomen van de bepalingen en dat zij zodanige informatie hebben ontvangen, dat de inhoud en de gevolgen van deze koopovereenkomst hun voldoende voor ogen staan.

Namens verkoper:

De heer A.H.J. Theelen

……...

Plaats……

Datum……..

Namens koper:

Mevrouw A. Attema

……...

Plaats……

Datum……..

Bijlagen

Aan deze koopovereenkomst is een aantal bijlagen toegevoegd. Deze bijlagen maken onlosmakelijk deel uit van deze overeenkomst. Koper verklaart door middel van ondertekening van deze koopovereenkomst de hierna genoemde bijlagen te hebben ontvangen, bekend te zijn met de inhoud en met de volledige inhoud ervan in te stemmen:

- kadastrale gegevens;
- eigendomsbewijs d.d. 8 mei 1998 en 3 april 2000;
- kopie huurovereenkomst en huurnota;
- energielabel;
- kopie uittreksel(s) Kamer van Koophandel;
- kopie(en) legitimatiebewijs.

Namens koper:

Mevrouw A. Attema

……...

Plaats……

Datum……..

Kadastrale gegevens

kadaster

BETREFT	Ridderkerk G 4230
UW REFERENTIE	lvds
GELEVERD OP	13-03-2019 - 09:46
PRODUCTIEORDERNUMMER	S11026535372
VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M	12-03-2019 - 14:59
VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M	12-03-2019 - 14:59
BLAD	1 van 1

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Ridderkerk G 4230 Kadastrale objectidentificatie : 019440423070000
Locatie	Van Riebeekstraat 3 2987 AV Ridderkerk Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistraties Adressen en Gebouwen
Kadastrale grootte	916 m²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	99686 - 434251
Omschrijving	Wonen
Ontstaan uit	Ridderkerk A 8322

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking Basisregistratie Kadaster	Er zijn geen beperkingen bekend in de Basisregistratie Kadaster.
Publiekrechtelijke beperking Landelijke Voorziening	Er zijn geen beperkingen bekend in de Landelijke Voorziening WKPB.

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)

Afkomstig uit stuk	Hyp4 14749/31 Rotterdam	**Ingeschreven op**	04-07-1995
Naam gerechtigde	STICHTING SPORT EN WELZIJN		
Adres	Sportlaan 8 10 2982 SN RIDDERKERK		
Statutaire zetel	RIDDERKERK		
KvK-nummer	41134998 (Bron: Handelsregister) Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister		

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de klantenservice.

0 m 5 m 25 m

Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Overige topografie

Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 13 maart 2019
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente	Ridderkerk
Sectie	G
Perceel	4230

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

vanvliet | bedrijfsmakelaars & adviseurs

Eigendomsbewijs

Kantoor: Rotterdam

Tijdstip van aanbieding: 04-JUL-1995 09:00

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

14749 31 137

XXX (zonder / vervolgbladen)

Aantekeningen: D: 00000075 S: 5610001213

Kadaster

Fusie 160,- 3

VERKLARING

Ondergetekende, **JACOB MAARTEN MARIS**, notaris te Ridderkerk.

A. verklaart:

Bij akte van statutenwijziging zeventien februari negentienhonderd negen en tachtig door ondergetekende, notaris verleden is de naam van de **Stichting Buurthuiswerk Ridderkerk**, gevestigd te Ridderkerk (adres: Brücknerstraat 23, 2983 VA Ridderkerk) met ingang van gemelde datum gewijzigd in Stichting Ridderspoor.

Bij akte dertig juni negentienhonderd vijf en negentig door ondergetekende, notaris verleden zijn genoemde Stichting Ridderspoor, de Stichting Jongerenwerk Ridderkerk, de Stichting Vrouwentref- en informatiecentrum Ridderkerk en de Stichting Welzijn Ridderkerk, allen gevestigd te Ridderkerk en kantoorhoudend te Ridderkerk (2983 VA), Brücknerstraat 23, met elkaar een juridische fusie aangegaan overeenkomstig de bepalingen van titel zeven van boek twee Burgerlijk Wetboek, waarbij de Stichting Welzijn Ridderkerk de vermogens van de overige stichtingen onder algemene titel heeft verkregen en de overige stichtingen zijn opgehouden te bestaan. De fusie is van kracht geworden op een juli negentienhonderd vijf en negentig.

Bij akte eveneens dertig juni negentienhonderd vijf en negentig door ondergetekende, notaris verleden is de naam van de Stichting Welzijn Ridderkerk met ingang van een juli negentienhonderd vijf en negentig gewijzigd in **Stichting Dynamiek**.

De Stichting Buurthuiswerk Ridderkerk was gerechtigd tot de navolgende registergoederen:

1. het jeugdgebouw met erf te **Ridderkerk, Talmastraat 2**, kadastraal bekend gemeente Ridderkerk sektie A nummer 5245, groot elf are acht en dertig centiare;
2. het jeugdgebouw met erf te **Ridderkerk, Bourgondischelaan 23**, kadastraal bekend gemeente Ridderkerk sektie A nummer 7068, groot drie are dertien centiare;
3. het buurthuis met erf te **Ridderkerk, Van Riebeekstraat 3**, kadastraal bekend gemeente Ridderkerk sektie G nummer 4230, groot negen are zestien centiare.

B. verzoekt:

de tenaamstelling van voormelde registergoederen overeenkomstig het bovenstaande aan te passen en mitsdien deze registergoederen te stellen op naam van de **Stichting Dynamiek**, gevestigd te Ridderkerk (adres: Brücknerstraat 23, 2983 VA Ridderkerk).

Ridderkerk, drie juli negentienhonderd vijf en negentig.

(get.) J.M. Maris

Ondergetekende, Jacob Maarten Maris, notaris te Ridderkerk, verklaart dat vorenstaand afschrift eensluidend is met het ter inschrijving aangeboden stuk.

Hyp. 4

Aantekeningen:

Kopie huurovereenkomst en huurnota

HUUROVEREENKOMST KANTOORRUIMTE

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

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
Stichting Sport en Welzijn Ridderkerk

gevestigd/wonende te
Kastanjelaan 18E, 2982 CM te Ridderkerk

hierna te noemen 'verhuurder',

ingeschreven in het handelsregister onder nummer 41134998
vertegenwoordigd door

De heer A.H.J. Theelen, directeurbestuurder

EN

Stichting Welzijn Ridderkerk te Ridderkerk

gevestigd/wonende te
Sportlaan 8, 2982 SN te Ridderkerk

hierna te noemen 'huurder',

ingeschreven in het handelsregister onder nummer 70099731

vertegenwoordigd door

De heer F. van der Jagt, directeurbestuurder

ZIJN OVEREENGEKOMEN

Het gehuurde, bestemming

1.1 Verhuurder verhuurt aan huurder en huurder huurt van verhuurder op de volgende dagen:

Maandag	ruimte D	avond	
Woensdag	ruimte D	middag (vanaf 14.00 uur)en avond	
Vrijdag	ruimte D	avond	
Maandag t/m zondag	ruimte C	permanent	07.00-23.00 uur
Tijdens gebruik	toiletten en hal		

hierna het gehuurde genoemd, gelegen aan de Van Riebeekstraat 3, 2987 AV te Ridderkerk, welk pand nader is aangegeven op de als bijlagen bij deze overeenkomst gevoegde en daarvan deeluitmakende door partijen geparafeerde tekening en een door partijen geparafeerd 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 geparafeerde foto's.

1.2 Het gehuurde zal door of vanwege huurder uitsluitend worden bestemd om te worden gebruikt als accommodatie t.b.v. activiteiten van het jongerenwerk (inclusief brede school activiteiten)

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 Het is de huurder - behoudens schriftelijke toestemming van verhuurder - niet geoorloofd het gehuurde geheel of gedeeltelijk aan derden onder te verhuren of aan derden in gebruik te geven.

1.5 De kosten van verzekering, belastingen in het gehuurde zijn voor rekening van verhuurder. Deze kosten zijn in de huurprijs opgenomen.

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', gedeponeerd 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 drie jaar, ingaande op 1 januari 2018 en lopende tot 31 december 2020. Verhuurder en huurder komen overeen dat indien de opdracht jongerenwerk wordt stopgezet deze huurovereenkomst opzegbaar is met inachtneming van een termijn van tenminste 3 maanden. Als de opdracht jongerenwerk wordt voorgezet dan zal deze overeenkomst automatisch conform termijn van opdrachtverlenging ook worden voortgezet.
3.2 Na het verstrijken van de in 3.1 genoemde periode wordt deze overeenkomst voortgezet voor een aansluitende periode van twee jaar.
Deze overeenkomst wordt vervolgens voortgezet voor aansluitende perioden van telkens één jaar.
3.3 Opzegging dient te geschieden bij deurwaardersexploot of per aangetekend schrijven.

Huurprijs, omzetbelasting, huurprijsaanpassing, betalingsverplichting, betaalperiode
4.1 De huurprijs vanaf 1 januari 2018 bedraagt op jaarbasis € 12.500,00,-
zegge: twaalfduizend vijfhonderd euro. Dit op basis van onderstaande overzicht van de ruimte (totaal 150 m2) welke de huurder gaat gebruiken,

Maandag	ruimte D	avond	40 weken
Woensdag	ruimte D	middag en avond	40 weken
Vrijdag	ruimte D	avond	40 weken
Maandag t/m zondag	ruimte C	permanent	52 weken
Tijdens gebruik	toiletten en hal		

4.2 Partijen komen overeen dat verhuurder **~~wel~~/geen**[1] 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.
4.3 Het boekjaar van verhuurder loopt van 1 januari tot en met 31 december
4.4 De huurprijs wordt jaarlijks per 1 januari voor het eerst met ingang van 1 januari 2019 aangepast overeenkomstig artikel 17.1 t/m 17.4 Algemene bepalingen..
4.5 De betalingsverplichting per maand van huurder bestaat uit:

- de huurprijs; € 1.041,00 (exclusief kosten gas, stroom en water)

4.6. Per betaalperiode van 1 kalendermaand(en) bedraagt bij aanvang van de huurovereenkomst de huurprijs:
€ 1.041,00 zegge: duizend eenenveertig euro. Per betaalperiode van 1 kalendermaand bedraagt bij aanvang het voorschot voor gas, stroom en elektra: **€ 250,- zegge:** tweehonderdvijftig euro. De kosten gebruik van water, elektra en gas worden jaarlijks op basis van een door de verhuurder versterkt overzicht met meterstanden, bedragen en verdeelpercentage op basis van m2 verrekend

4.7 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 moet vóór het begin van de maand volledig zijn voldaan.

4.8 Met het oog op de datum van ingang van de huur, heeft de eerste betaling van huurder betrekking op de periode van **1 januari 2018** tot en met **31 januari 2018** en is het over deze eerste periode verschuldigde bedrag **€ 1.291,00.** Dit bedrag is zonder omzetbelasting. Huurder zal dit bedrag voldoen voor of op **1 januari 2018**.

4.9 De uit hoofde van deze huurovereenkomst door huurder aan verhuurder te verrichten periodieke betalingen per 1 kalendermaand als weergegeven in artikel **4.8** zijn in één bedrag bij vooruitbetaling verschuldigd in euro's en worden door middel van een factuur geïnd.

---

[1] Doorhalen wat niet van toepassing is.

Levering en diensten
5. Als door of vanwege verhuurder te verzorgen bijkomende leveringen en diensten komen partijen overeen:
De kosten van verzekering en belastingen in het gehuurde zijn voor rekening van verhuurder. Deze kosten zijn in de huurprijs opgenomen.

borgsom
6.1 het in 24.1 algemene bepalingen bedoelde bedrag van de borgsom wordt bij deze tussen partijen vastgesteld op:
€ 3.873,00 zegge; drieduizend achthonderd drieënzeventig euro. Betreft overeenkomstig drie maanden huur.

Bijzonder bepalingen
7.1 Huurder dient te voldoen aan de eisen en gevolgen van de Tabakswet. De bij verhuurder opgelegde boetes in het kader van deze Tabakswet in verband met het niet voldoen aan de eisen van de Tabakswet van het gehuurde worden verhaald op de huurder.
7.2 Het is aan huurder verboden de gedaante, het uiterlijk of de inrichting van het gehuurde te wijzigen of enige verbouwing daarin of daaraan uit te (doen) voeren, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van verhuurder.
7.3 Huurder is volledig verantwoordelijk voor de veiligheid van alle bezoekers en overige personen die de huurder tot (delen van) de accommodatie heeft toegelaten, alsmede voor hun bezittingen welke in bewaring zijn gegeven en voor bezittingen welke door bezoekers in deugdelijk gesloten lockers zijn gedeponeerd. Verhuurder aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor de schade die verband houdt met het gebruik van de accommodatie door huurder of door personen waarvoor huurder verantwoordelijk is (waaronder in elk geval de bezoekers en overige personen die huurder tot de accommodatie heeft toegelaten), tenzij de schade het gevolg is van grove schuld aan de zijde van de verhuurder.
7.4 Vanaf de ingangsdatum van de huurovereenkomst worden alle mededelingen van verhuurder aan huurder in verband met de uitvoering van de huurovereenkomst gericht aan het adres: Sportlaan 8, 2982 SN te Ridderkerk
7.5 Alle mededelingen van huurder aan verhuurder in verband met de uitvoering van de huurovereenkomst gericht aan verhuurder:

A. Indien huurder een klacht en/of storing (reparatieverzoek) door wilt geven tijdens kantooruren, dan kan dat via info@sportenwelzijn.nl of telefonisch (spoed) via 0180-491135
B. Bij exploitatievragen en/of –mededelingen (beheer, schoonmaak etc.) kan contact opgenomen worden met casper.westerveld@senw-ri.nl of telefonisch via 0180-491135 (kantoortijden)
C. Bij vragen over de huurfactuur kan contact worden opgenomen met de administratie via administratie@senwgroep.nl of 0180-491139 (kantoortijden)

7.9 Huurder zal verhuurder schriftelijk op de hoogte stellen van verzoeken en klachten. In noodgevallen kan dit ook mondeling geschieden, waarna huurder de klacht of het verzoek zo spoedig mogelijk schriftelijk aan verhuurder bevestigt.
7.10 De huurder dient er voor zorg te dragen dat hij beschikt of komt te beschikken over de vergunningen en/of ontheffingen die, in verband met het gebruik, benodigd mochten zijn of worden.
7.14 Het in bezit hebben van of handelen in verdovende middelen in welke vorm ook is verboden.
7.15 Huurder is verantwoordelijk voor de uitgifte van sleutels c.q. tags aan overige medewerkers van huurder.
7.16 Huurder dient rekening te houden met omwonenden en zal hiervoor o.a. geluidsoverlast voorkomen
7.17 Alle ruimten dienen na gebruik opgeruimd en schoon opgeleverd te worden. Huurder dient zelf zorg te dragen voor de schoonmaak in het gehuurde
7.18 Kosten voor herstellen van gebreken voortkomende uit vandalisme, onzorgvuldig gebruik en/of niet gerelateerd aan slijtage of normaal gebruik zijn voor de huurder.
7.19 Verhuurder heeft ten alle tijden toegang tot het gehuurde

aanspreekpunt
5.1 Totdat verhuurder anders meedeelt, treedt als aanspreekpunt op de heer C. Westerveld
5.2 Tenzij schriftelijk anders is overeengekomen, dient huurder zich voor wat betreft de inhoud en alle verdere aangelegenheden betreffende deze huurovereenkomst met de heer C. Westerveld te verstaan

Aldus opgemaakt en ondertekend in tweevoud

te Ridderkerk, januari 2018	te Ridderkerk, januari 2018
.....	.....
A.H.J. Theelen	F. van der Jagt
Directeurbestuurder	directeurbestuurder

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.

Bijlagen:

- Algemene bepalingen
- kruisjeslijst
- Tekening van het gehuurde bedrijfsruimte
- Procesverbaal van oplevering

HUUROVEREENKOMST KANTOORRUIMTE

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

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
Stichting Sport en Welzijn Ridderkerk

gevestigd/wonende te
Kastanjelaan 18E, 2982 CM te Ridderkerk

hierna te noemen 'verhuurder',

ingeschreven in het handelsregister onder nummer 41134998
vertegenwoordigd door

De heer A.H.J. Theelen, directeurbestuurder

EN

Spaanse vereniging Hogar Recreativo Cultural Andalucia

gevestigd/wonende te
Noordstraat 56, 2987 CS te Ridderkerk

hierna te noemen 'huurder',

ingeschreven in het handelsregister onder nummer 40343517

vertegenwoordigd door

Mevrouw C. Coopmans en mevrouw R. Pico Duboy

ZIJN OVEREENGEKOMEN

Het gehuurde, bestemming

1.1 Verhuurder verhuurt aan huurder en huurder huurt van verhuurder op de volgende dagen en uren:

Maandag	danszaal (E)	17.00-22.00 uur
Dinsdag	beide zalen (D en E)	17.00-22.00 uur
Woensdag	leslokaal (A)	17.00-22.00 uur
Donderdag	danszaal (E)	17.00-22.00 uur
Vrijdag	danszaal (E) en leslokaal (A)	17.00-22.00 uur
Zaterdag	beide zalen (D en E) en leslokaal (A)	09.00-22.00 uur
Zondag	beide zalen (D en E) en leslokaal (A)	09.00-22.00 uur
Permanent	berging (H)	
Tijdens gebruik	toiletten en hal	

hierna het gehuurde genoemd, gelegen aan de Van Riebeekstraat 3, 2987 AV te Ridderkerk, welk pand nader is aangegeven op de als bijlagen bij deze overeenkomst gevoegde en daarvan deeluitmakende door partijen geparafeerde tekening en een door partijen geparafeerd 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 geparafeerde foto's.

1.2 Het gehuurde zal door of vanwege huurder uitsluitend worden bestemd om te worden gebruikt als accommodatie t.b.v. activiteiten van de vereniging. Deze activiteiten bestaan uit; dansen, taallessen, sociale bijeenkomsten en zorgen voor de welzijn van haar leden.

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 Het is de huurder - behoudens schriftelijke toestemming van verhuurder - niet geoorloofd het gehuurde geheel of gedeeltelijk aan derden onder te verhuren of aan derden in gebruik te geven.
1.5 De kosten van het gebruik inventaris, verzekering , belastingen zijn voor rekening van huurder. Deze kosten zijn in de huurprijs opgenomen.

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', gedeponeerd 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 vijf jaar, ingaande op 1 april 2018 en lopende tot 1 april 2023.
3.2 Na het verstrijken van de in 3.1 genoemde periode wordt deze overeenkomst voortgezet voor een aansluitende periode van vijf jaar.
Deze overeenkomst wordt vervolgens voortgezet voor aansluitende perioden van telkens één jaar.
3.3 Beëindiging van deze overeenkomst vindt plaats door opzegging tegen het einde van een huurperiode met inachtneming van een termijn van tenminste zes maanden.
3.4 Opzegging dient te geschieden bij deurwaardersexploot of per aangetekend schrijven.

Huurprijs, omzetbelasting, huurprijsaanpassing, betalingsverplichting, betaalperiode
4.1 De huurprijs van 1 april 2018 bedraagt op jaarbasis € 12.500,00,-
zegge: twaalfduizend en vijfhonderd euro. Dit op basis van onderstaande overzicht van de ruimte welke de huurder gaat gebruiken, dit voor 52 weken per jaar.

Maandag	danszaal (E)	17.00-22.00 uur
Dinsdag	beide zalen (D en E)	17.00-22.00 uur
Woensdag	leslokaal (A)	17.00-22.00 uur
Donderdag	danszaal (E)	17.00-22.00 uur
Vrijdag	danszaal (E) en leslokaal (A)	17.00-22.00 uur
Zaterdag	beide zalen (D en E) en leslokaal (A)	09.00-22.00 uur
Zondag	beide zalen (D en E) en leslokaal (A)	09.00-22.00 uur
Permanent	berging (H)	
Tijdens gebruik	toiletten en hal	

4.2 Partijen komen overeen dat verhuurder **wel/geen**[1] 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.
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 verhuurder 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 2019 aangepast overeenkomstig artikel 17.1 t/m 17.4 Algemene bepalingen..
4.6 De betalingsverplichting per maand van huurder bestaat uit:

- de huurprijs; € 1.041,00 (exclusief gas, stroom en water)

4.7. Per betaalperiode van 1 kalendermaand(en) bedraagt bij aanvang van de huurovereenkomst de huurprijs:
€ 1.041,00 zegge: duizend eenenveertig euro. Per betaalperiode van1 kalendermaand bedraagt bij aanvang de kosten voor gas, stroom en water: **€ 250,- zegge**; tweehonderdvijftig euro

---

[1] Doorhalen wat niet van toepassing is.

4.8 De uit hoofde van deze huurovereenkomst door huurder aan verhuurder te verrichten periodieke betalingen als weergegeven in **4.9** zijn in één bedrag bij vooruitbetaling verschuldigd in euro's en moet vóór het begin van de maand volledig zijn voldaan.

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 april 2018** tot en met **30 april 2018** en is het over deze eerste periode verschuldigde bedrag **€ 1.291,00.** Dit bedrag is zonder omzetbelasting. Huurder zal dit bedrag voldoen voor of op **1 april 2018.**

4.10 De uit hoofde van deze huurovereenkomst door huurder aan verhuurder te verrichten periodieke betalingen per 1 kalendermaand als weergegeven in artikel **4.7** zijn in één bedrag bij vooruitbetaling verschuldigd in euro's en worden door middel van een factuur geïnd.

Levering en diensten
5. Als door of vanwege verhuurder te verzorgen bijkomende leveringen en diensten komen partijen overeen:
De kosten gebruik inventaris, verzekering , belastingen in het gehuurde zijn voor rekening van huurder. Deze kosten zijn in de huurprijs opgenomen. Schoonmaak en vervanging inventaris is niet opgenomen en komen voor rekening huurder.

borgsom
6.1 het in 24.1 algemene bepalingen bedoelde bedrag van de borgsom wordt bij deze tussen partijen vastgesteld op:
€ 3.873,00 zegge; drieduizend achthonderd drieëntachtig euro. Betreft overeenkomstig drie maanden huur.

Bijzonder bepalingen
7.1 Huurder dient te voldoen aan de eisen en gevolgen van de Tabakswet. De bij verhuurder opgelegde boetes in het kader van deze Tabakswet in verband met het niet voldoen aan de eisen van de Tabakswet van het gehuurde worden verhaald op de huurder.
7.2 Het is aan huurder verboden de gedaante, het uiterlijk of de inrichting van het gehuurde te wijzigen of enige verbouwing daarin of daaraan uit te (doen) voeren, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van verhuurder.
7.3 Huurder is volledig verantwoordelijk voor de veiligheid van alle bezoekers en overige personen die de huurder tot (delen van) de accommodatie heeft toegelaten, alsmede voor hun bezittingen. Verhuurder aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor de schade die verband houdt met het gebruik van de accommodatie door huurder of door personen waarvoor huurder verantwoordelijk is (waaronder in elk geval de bezoekers en overige personen die huurder tot de accommodatie heeft toegelaten), tenzij de schade het gevolg is van grove schuld aan de zijde van de verhuurder.
7.4 Vanaf de ingangsdatum van de huurovereenkomst worden alle mededelingen van verhuurder aan huurder in verband met de uitvoering van de huurovereenkomst gericht aan het adres: Noordstraat 56, 2987 CS te Ridderkerk
7.5 Alle mededelingen van huurder aan verhuurder in verband met de uitvoering van de huurovereenkomst gericht aan verhuurder:

A. Indien huurder een klacht en/of storing (reparatieverzoek) door wilt geven tijdens kantooruren, dan kan dat via info@sportenwelzijn.nl of telefonisch (spoed) via 0180-491135
B. Bij exploitatievragen en/of –mededelingen (beheer, schoonmaak etc.) kan contact opgenomen worden met casper.westerveld@senw-ri.nl of telefonisch via 0180-491135 (kantoortijden)
C. Bij vragen over de huurfactuur kan contact worden opgenomen met de administratie via administratie@senwgroep.nl of 0180-491139 (kantoortijden)

7.9 Huurder zal verhuurder schriftelijk op de hoogte stellen van verzoeken en klachten. In noodgevallen kan dit ook mondeling geschieden, waarna huurder de klacht of het verzoek zo spoedig mogelijk schriftelijk aan verhuurder bevestigt.
7.10 De huurder dient er voor zorg te dragen dat hij beschikt of komt te beschikken over de vergunningen en/of ontheffingen die, in verband met het gebruik, benodigd mochten zijn of worden.
7.14 Het in bezit hebben van of handelen in verdovende middelen in welke vorm ook is verboden.
7.15 Huurder is verantwoordelijk voor de uitgifte van sleutels c.q. tags aan overige leden van de vereniging.
7.16 Huurder dient rekening te houden met omwonenden en zal hiervoor o.a. geluidsoverlast voorkomen
7.17 Huurder zal zorgdragen voor de drank- en horecavergunning. Huurder zal gebruik gaan maken van de bar, waarbij de huurder zal beschikken over de benodigde vergunningen en/of ontheffingen. De afspraken over gebruik, schoonmaak van de bar, etc. zal zodra de overeenkomst akkoord is bevonden separaat worden opgemaakt.
7.18 Alle gebruikte ruimten dienen na gebruik opgeruimd en schoon opgeleverd te worden. Huurder dient zelf zorg te dragen voor de schoonmaak in het gehuurde
7.19 Onderhoud bij slijtage en normaal gebruik is voor verhuurder. Zie kruisjeslijst. Kosten voor herstellen van gebreken voortkomende uit vandalisme, onzorgvuldig gebruik en/of niet gerelateerd aan slijtage of normaal gebruik zijn voor de huurder.
7.20 Verhuurder heeft ten alle tijden toegang tot de accommodatie

7.21 Het plaatsen van schotel antenne is akkoord, mits dit is toegestaan door gemeente. Deze check en eventueel aanvragen van een vergunning is verantwoordelijkheid van de huurder

aanspreekpunt
5.1 Totdat verhuurder anders meedeelt, treedt als aanspreekpunt op de heer C. Westerveld
5.2 Tenzij schriftelijk anders is overeengekomen, dient huurder zich voor wat betreft de inhoud en alle verdere aangelegenheden betreffende deze huurovereenkomst met de heer C. Westerveld te verstaan

Aldus opgemaakt en ondertekend in tweevoud

te Ridderkerk, januari 2017

.....
A.H.J. Theelen
Directeurbestuurder

te Ridderkerk, januari 2017

.....
C. Coopmans
bestuurssecretaris

.....
R. Pico Duboy
Penningmeester

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.

Bijlagen:

- Algemene bepalingen
- kruisjeslijst
- Tekening van het gehuurde bedrijfsruimte
- Procesverbaal van oplevering

HUUROVEREENKOMST KANTOORRUIMTE

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

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
Stichting Sport en Welzijn Ridderkerk

gevestigd/wonende te
Kastanjelaan 18E, 2982 CM te Ridderkerk

hierna te noemen 'verhuurder',

ingeschreven in het handelsregister onder nummer 41134998
vertegenwoordigd door

De heer A.H.J. Theelen, directeurbestuurder

EN

Stichting Buurtpreventie Bolnes de Ridderkerk

gevestigd/wonende te
Lagendijk 205, 2981 EL te Ridderkerk

hierna te noemen 'huurder',

ingeschreven in het handelsregister onder nummer 56237308

vertegenwoordigd door

De heer A.C..Huizer, voorzitter

ZIJN OVEREENGEKOMEN

Het gehuurde, bestemming

1.1 Verhuurder verhuurt aan huurder en huurder huurt van verhuurder op de volgende dagen en uren:
Maandag t/m zondag ruimte F
Maandag t/m zondag ruimte G
Maandag t/m zondag toiletten en hal
hierna het gehuurde genoemd, gelegen aan de Van Riebeekstraat 3, 2987 AV te Ridderkerk, welk pand nader is aangegeven op de als bijlagen bij deze overeenkomst gevoegde en daarvan deeluitmakende door partijen geparafeerde tekening en een door partijen geparafeerd 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 geparafeerde foto's.

1.2 Het gehuurde zal door of vanwege huurder uitsluitend worden bestemd om te worden gebruikt als accommodatie t.b.v. activiteiten in het kader van buurtpreventie.

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 Het is de huurder - behoudens schriftelijke toestemming van verhuurder - niet geoorloofd het gehuurde geheel of gedeeltelijk aan derden onder te verhuren of aan derden in gebruik te geven.

1.5 De kosten van gebruik inventaris, verzekering , belastingen zijn voor rekening van huurder. Deze kosten zijn in de huurprijs opgenomen.

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', gedeponeerd 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 vijf jaar, ingaande op 1 augustus 2018 en lopende tot 1 augustus 2023.
3.2 Na het verstrijken van de in 3.1 genoemde periode wordt deze overeenkomst voortgezet voor een aansluitende periode van vijf jaar.
Deze overeenkomst wordt vervolgens voortgezet voor aansluitende perioden van telkens één jaar.
3.3 Beëindiging van deze overeenkomst vindt plaats door opzegging tegen het einde van een huurperiode met inachtneming van een termijn van tenminste zes maanden.
3.4 Opzegging dient te geschieden bij deurwaardersexploot of per aangetekend schrijven.

Huurprijs, omzetbelasting, huurprijsaanpassing, betalingsverplichting, betaalperiode
4.1 De huurprijs van 1 augustus 2018 bedraagt op jaarbasis € 10.000,00,-
zegge: tienduizend euro. Dit op basis van onderstaande overzicht van de ruimte welke de huurder gaat gebruiken, dit voor 52 weken per jaar.

Maandag t/m zondag	ruimte F
Maandag t/m zondag	ruimte G
Maandag t/m zondag	toiletten en hal

4.2 Partijen komen overeen dat verhuurder **wel/geen**[1] 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.
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 verhuurder 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 2019 aangepast overeenkomstig artikel 17.1 t/m 17.4 Algemene bepalingen..
4.6 De betalingsverplichting per maand van huurder bestaat uit:

- de huurprijs; € 833,00

4.7. Per betaalperiode van 1 kalendermaand(en) bedraagt bij aanvang van de huurovereenkomst de huurprijs:
€ 833,00 zegge: achthonderdacht drieëntachtig euro. Per betaalperiode van1 kalendermaand bedraagt bij aanvang de kosten voor gas (verwarming), stroom en water: **€ 166,- zegge**; honderd zesenzestig euro

4.8 De uit hoofde van deze huurovereenkomst door huurder aan verhuurder te verrichten periodieke betalingen als weergegeven in **4.9** zijn in één bedrag bij vooruitbetaling verschuldigd in euro's en moet vóór het begin van de maand volledig zijn voldaan.

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 augustus 2018** tot en met **31 augustus 2018** en is het over deze eerste periode verschuldigde bedrag **€ 999,00.** Dit bedrag is zonder omzetbelasting. Huurder zal dit bedrag voldoen voor of op **1 augustus 2018**.

---

[1] Doorhalen wat niet van toepassing is.

4.10 De uit hoofde van deze huurovereenkomst door huurder aan verhuurder te verrichten periodieke betalingen per 1 kalendermaand als weergegeven in artikel **4.7** zijn in één bedrag bij vooruitbetaling verschuldigd in euro's en worden door middel van een factuur geïnd.

Levering en diensten

5. Als door of vanwege verhuurder te verzorgen bijkomende leveringen en diensten komen partijen overeen:
De kosten van het gebruik inventaris, verzekering , belastingen in het gehuurde zijn voor rekening van verhuurder. Deze kosten zijn in de huurprijs opgenomen. Zie kruisjeslijs

borgsom

6.1 het in 24.1 algemene bepalingen bedoelde bedrag van de borgsom wordt bij deze tussen partijen vastgesteld op:
Geen borg. Afspraak is dat er via automatische incasso het verschuldigde bedrag wordt geïnd via NL40RABO0174816227

Bijzonder bepalingen

7.1 Huurder dient te voldoen aan de eisen en gevolgen van de Tabakswet. De bij verhuurder opgelegde boetes in het kader van deze Tabakswet in verband met het niet voldoen aan de eisen van de Tabakswet van het gehuurde worden verhaald op de huurder.
7.2 Het is aan huurder verboden de gedaante, het uiterlijk of de inrichting van het gehuurde te wijzigen of enige verbouwing daarin of daaraan uit te (doen) voeren, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van verhuurder.
7.3 Huurder is volledig verantwoordelijk voor de veiligheid van alle bezoekers en overige personen die de huurder tot (delen van) de accommodatie heeft toegelaten, alsmede voor hun bezittingen. Verhuurder aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor de schade die verband houdt met het gebruik van de accommodatie door huurder of door personen waarvoor huurder verantwoordelijk is (waaronder in elk geval de bezoekers en overige personen die huurder tot de accommodatie heeft toegelaten), tenzij de schade het gevolg is van grove schuld aan de zijde van de verhuurder.
7.4 Vanaf de ingangsdatum van de huurovereenkomst worden alle mededelingen van verhuurder aan huurder in verband met de uitvoering van de huurovereenkomst gericht aan het adres: Lagendijk 205, 2981 EL te Ridderkerk
7.5 Alle mededelingen van huurder aan verhuurder in verband met de uitvoering van de huurovereenkomst gericht aan verhuurder:

A. Indien huurder een klacht en/of storing (reparatieverzoek) door wilt geven tijdens kantooruren, dan kan dat via info@sportenwelzijn.nl of telefonisch (spoed) via 0180-491135
B. Bij exploitatievragen en/of –mededelingen (beheer, schoonmaak etc.) kan contact opgenomen worden met casper.westerveld@senw-ri.nl of telefonisch via 0180-491135 (kantoortijden)
C. Bij vragen over de huurfactuur kan contact worden opgenomen met de administratie via administratie@senwgroep.nl of 0180-491139 (kantoortijden)

7.9 Huurder zal verhuurder schriftelijk op de hoogte stellen van verzoeken en klachten. In noodgevallen kan dit ook mondeling geschieden, waarna huurder de klacht of het verzoek zo spoedig mogelijk schriftelijk aan verhuurder bevestigt.
7.10 De huurder dient er voor zorg te dragen dat hij beschikt of komt te beschikken over de vergunningen en/of ontheffingen die, in verband met het gebruik, benodigd mochten zijn of worden.
7.14 Het in bezit hebben van of handelen in verdovende middelen in welke vorm ook is verboden.
7.15 Huurder is verantwoordelijk voor de uitgifte van sleutels c.q. tags aan overige leden van de vereniging.
7.16 Huurder dient rekening te houden met omwonenden en zal hiervoor o.a. geluidsoverlast voorkomen
7.17 Alle ruimten dienen na gebruik opgeruimd en schoon opgeleverd te worden. Huurder dient zelf zorg te dragen voor de schoonmaak in het gehuurde.
7.18 onderhoud bij slijtage en normaal gebruik is voor verhuurder. Kosten voor herstellen van gebreken voortkomende uit vandalisme, onzorgvuldig gebruik en/of niet gerelateerd aan slijtage of normaal gebruik zijn voor de huurder. Zij bijlage kruisjeslijst
7.19 Verhuurder heeft ten alle tijden toegang tot het gehuurde.

aanspreekpunt

5.1 Totdat verhuurder anders meedeelt, treedt als aanspreekpunt op de heer C. Westerveld

5.2 Tenzij schriftelijk anders is overeengekomen, dient huurder zich voor wat betreft de inhoud en alle verdere aangelegenheden betreffende deze huurovereenkomst met de heer C. Westerveld te verstaan

Aldus opgemaakt en ondertekend in tweevoud

te Ridderkerk, januari 2018	te Ridderkerk, januari 2018
.....	.....
A.H.J. Theelen Directeurbestuurder	A.C.. Huizer voorzitter

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.

Bijlagen:

- Algemene bepalingen
- kruisjeslijst
- Tekening van het gehuurde bedrijfsruimte
- Procesverbaal van oplevering

Factuur

Spaanse Vereniging Hogar
Recreativo Cult
T.a.v. Corine Koopmans
Van Riebeekstraat 3
2987 AV RIDDERKERK

Factuurnummer	Debiteurnummer	Printdatum	Pagina(s)
190155	1071	25-02-2019	Pagina 1 van 1

Verkopen

datum	omschrijving	berekenings wijze	aantal	uren	tarief incl. btw (€)	btw	totaal incl. btw (€)
ma 25-02-2019	Huur Klinker SV Gebruik ruimte in de Klinker, van Riebeekstraat 3, 2987 AV Ridderkerk. Januari 2019	aantal x tarief	1		1.061,46	0,0%	1.061,46
ma 25-02-2019	Energiekosten Klinker SV Voorschot energiekosten	aantal x tarief	1		254,75	0,0%	254,75

	Subtotaal	€ 1.316,21
BTW 0% over	€ 1.316,21	€ 0,00
BTW 6% over	€ 0,00	€ 0,00
BTW 21% over	€ 0,00	€ 0,00
		€ 1.316,21

Wij verzoeken u het factuurbedrag binnen 14 dagen, o.v.v. het factuurnummer te voldoen op
IBAN rekeningnummer: NL48RABO110021053 ten name van Stichting Sport en Welzijn

KvK nr.: 41134998 BTW nr.: NL80.43.09.486B01 IBAN: NL48RABO0110021053 BIC: RABONL2U Incassant ID : NL15ZZZ411349980000

Factuur

Facet Ridderkerk
Schoutstraat 5
2981 EZ RIDDERKERK

Factuurnummer	Debiteurnummer	Printdatum	Pagina(s)
190232	1240	28-02-2019	Pagina 1 van 1

Verkopen

datum		omschrijving	berekenings wijze	aantal	uren	tarief incl. btw (€)	btw	totaal incl. btw (€)
vr	01-02-2019	Huur Klinker Facet Gebruik ruimte de Klinker, van Riebeekstraat 3, 2987 AV Ridderkerk Januari 2019	aantal x tarief	1		1.061,46	0,0%	1.061,46
vr	01-02-2019	Energiekosten Klinker Facet Voorschot energiekosten	aantal x tarief	1		254,75	0,0%	254,75

	Subtotaal	€ 1.316,21
BTW 0% over	€ 1.316,21	€ 0,00
BTW 6% over	€ 0,00	€ 0,00
BTW 21% over	€ 0,00	€ 0,00
		€ 1.316,21

Wij verzoeken u het factuurbedrag binnen 14 dagen, o.v.v. het factuurnummer te voldoen op
IBAN rekeningnummer: NL48RABO110021053 ten name van Stichting Sport en Welzijn

KvK nr.: 41134998 BTW nr.: NL80.43.09.486B01 IBAN: NL48RABO0110021053 BIC: RABONL2U Incassant ID : NL15ZZZ411349980000

Factuur

De heer Stichting Buurt Preventie
Boines
Lagendijk 205
2981 EL RIDDERKERK

Factuurnummer	Debiteurnummer	Printdatum	Pagina(s)
190142	2024	28-02-2019	Pagina 1 van 1

Verkopen

datum		omschrijving	berekenings wijze	aantal	uren	tarief incl. btw (€)	btw	totaal incl. btw (€)
vr	01-02-2019	Huur Klinker BP Gebruik Ruimte de Klinker, van Riebeekstraat 3, 2987 AV Ridderkerk Februari 2019	aantal x tarief	1		679,33	0,0%	679,33
vr	01-02-2019	Energiekosten Klinker BP Voorschot energiekosten	aantal x tarief	1		169,83	0,0%	169,83

	Subtotaal	€ 849,16
BTW 0% over	€ 849,16	€ 0,00
BTW 6% over	€ 0,00	€ 0,00
BTW 21% over	€ 0,00	€ 0,00
		€ 849,16

Wij verzoeken u het factuurbedrag binnen 14 dagen, o.v.v. het factuurnummer te voldoen op
IBAN rekeningnummer: NL48RABO110021053 ten name van Stichting Sport en Welzijn

KvK nr.: 41134998 BTW nr.: NL80.43.09.486B01 IBAN: NL48RABO0110021053 BIC: RABONL2U Incassant ID : NL15ZZZ411349980000

vanvliet | bedrijfsmakelaars & adviseurs

Energielabel

vanvliet | bedrijfsmakelaars & adviseurs

Kopie uittreksel Kamer van Koophandel verkoper + kopie legitimatiebewijs

Inzien uittreksel - Stichting Sport en Welzijn Ridderkerk (41134998)

Kamer van Koophandel, 13 maart 2019 - 09:51

KvK-nummer 41134998

Rechtspersoon

RSIN	804309486
Rechtsvorm	Stichting
Statutaire naam	Stichting Sport en Welzijn Ridderkerk
Ook genoemd	Sport en Welzijn
Statutaire zetel	Ridderkerk
Datum akte van oprichting	08-05-1995
Datum akte laatste statutenwijziging	30-06-2016
Datum laatste statutenwijziging	01-07-2016
Activiteiten	SBI-code: 93111 - Zwembaden SBI-code: 88102 - Welzijnswerk voor ouderen SBI-code: 93112 - Sporthallen, sportzalen en gymzalen SBI-code: 93113 - Sportvelden

Hoofdvestiging

Vestigingsnummer	000022844651
Naam	Stichting Sport en Welzijn Ridderkerk
Bezoekadres	Kastanjelaan 18 e, 2982CM Ridderkerk
Telefoonnummer	0180491135
Internetadres	www.sportenwelzijn.nl
E-mailadres	info@senw-ri.nl
Datum vestiging	01-07-2010 (datum registratie: 16-06-2011)
Activiteiten	SBI-code: 93111 - Zwembaden SBI-code: 93112 - Sporthallen, sportzalen en gymzalen SBI-code: 93113 - Sportvelden Beheren en exploiteren (sport)accommodaties. Beheren en exploiteren zwembaden. Beheren en exploiteren sporthallen, sportzalen, gymzalen. Beheren en exploiteren sportvelden.

Bestuurder

Naam	Stichting Sport en Welzijn
Bezoekadres	Kastanjelaan 18 e, 2982CM Ridderkerk
Ingeschreven onder KvK-nummer	64034232
Datum in functie	29-08-2015 (datum registratie: 02-09-2015)
Bevoegdheid	Alleen/zelfstandig bevoegd

Commissarissen

Naam	Korving, Gerard
Geboortedatum en -plaats	06-01-1947, 's-Gravenhage
Datum in functie	27-07-2007
Naam	Boom, Adriaan
Geboortedatum en -plaats	16-04-1954, Hoornaar
Datum in functie	01-05-2009

Titel	Lid Raad van Toezicht
Naam	van Koningsbrugge, Alexandra Johanna
Geboortedatum en -plaats	15-04-1966, Den Helder
Datum in functie	13-09-2018 (datum registratie: 03-10-2018)
Titel	Lid Raad van Toezicht
Naam	Timmerman, Andreas Wilhelmus
Geboortedatum en -plaats	12-08-1953, Amsterdam
Datum in functie	13-09-2018 (datum registratie: 03-10-2018)
Titel	Voorzitter Raad van Toezicht
Naam	Trimp, Lorenzo Yabbi René Humphrey
Geboortedatum en -plaats	20-05-1979, Rotterdam
Datum in functie	13-09-2018 (datum registratie: 03-10-2018)
Titel	Lid Raad van Toezicht

Er kunnen functionarissen zijn die een uitsluitend tot vestigingen beperkte bevoegdheid hebben; deze worden alsdan vermeld op het uittreksel van de betreffende vestiging(en).

Vestiging(en)

Vestigingsnummer	000023155442
Naam	Wijkvoorzieningencentrum Slikkerveer
Bezoekadres	Reijerweg 62, 2983AT Ridderkerk

Gegevens zijn vervaardigd op 13-03-2019 om 09.51 uur.

Inzien uittreksel - Stichting Sport en Welzijn (64034232)

Kamer van Koophandel, 13 maart 2019 - 09:52

KvK-nummer 64034232

Rechtspersoon

RSIN	855495170
Rechtsvorm	Stichting
Statutaire naam	Stichting Sport en Welzijn
Statutaire zetel	gemeente Ridderkerk
Bezoekadres	Sportlaan 8, 2982SN Ridderkerk
Telefoonnummer	0180491135
Internetadres	www.sportenwelzijn.nl
E-mailadres	info@sportenwelzijn.nl
Eerste inschrijving handelsregister	02-09-2015
Datum akte van oprichting	28-08-2015
Datum oprichting	29-08-2015
Activiteiten	SBI-code: 70102 - Holdings (geen financiële) Het besturen van een andere rechtspersoon of van meerdere andere rechtspersonen. Het faciliteren van de activiteiten van die andere rechtspersoon of andere rechtspersonen

Onderneming

Handelsnaam	Stichting Sport en Welzijn
Startdatum onderneming	29-08-2015
Activiteiten	SBI-code: 70102 - Holdings (geen financiële)
Werkzame personen	5

Vestiging

Vestigingsnummer	000032895925
Handelsnaam	Stichting Sport en Welzijn
Bezoekadres	Kastanjelaan 18 e, 2982CM Ridderkerk
Telefoonnummer	0180491135
Internetadres	www.sportenwelzijn.nl
E-mailadres	info@senwgroep.nl
Datum vestiging	29-08-2015 (datum registratie: 02-09-2015)
Activiteiten	SBI-code: 70102 - Holdings (geen financiële) Het besturen van een andere rechtspersoon of van meerdere andere rechtspersonen. Het faciliteren van de activiteiten van die andere rechtspersoon of andere rechtspersonen Het bieden van fysieke ruimte, primair aan de bovenbedoelde rechtspersoon of rechtspersonen, voor het (doen) uitvoeren van hun diverse activiteiten
Werkzame personen	5

Bestuurder

Naam	Theelen, Antoon Hubert Jozef
Geboortedatum en -plaats	31-05-1962, Arcen en Velden
Datum in functie	29-08-2015 (datum registratie: 02-09-2015)
Bevoegdheid	Alleen/zelfstandig bevoegd

Commissarissen

Naam	Boom, Adriaan
Geboortedatum en -plaats	16-04-1954, Hoornaar
Datum in functie	29-08-2015 (datum registratie: 02-09-2015)
Titel	Lid Raad van Toezicht
Naam	Korving, Gerard
Geboortedatum en -plaats	06-01-1947, 's-Gravenhage
Datum in functie	29-08-2015 (datum registratie: 02-09-2015)
Titel	Lid Raad van Toezicht
Naam	Trimp, Lorenzo Yabbi René Humphrey
Geboortedatum en -plaats	20-05-1979, Rotterdam
Datum in functie	13-09-2018 (datum registratie: 03-10-2018)
Titel	Lid Raad van Toezicht
Naam	Timmerman, Andreas Wilhelmus
Geboortedatum en -plaats	12-08-1953, Amsterdam
Datum in functie	13-09-2018 (datum registratie: 03-10-2018)
Titel	Voorzitter Raad van Toezicht
Naam	van Koningsbrugge, Alexandra Johanna
Geboortedatum en -plaats	15-04-1966, Den Helder
Datum in functie	13-09-2018 (datum registratie: 03-10-2018)
Titel	Lid Raad van Toezicht

Gegevens zijn vervaardigd op 13-03-2019 om 09.52 uur.

vanvliet | bedrijfsmakelaars & adviseurs

Kopie uittreksel Kamer van Koophandel koper + kopie legitimatiebewijs

Inzien uittreksel - Gemeente Ridderkerk (24493197)

Kamer van Koophandel, 26 juni 2019 - 12:29

KvK-nummer 24493197

De onderneming / organisatie wil niet dat haar adresgegevens worden gebruikt voor ongevraagde postreclame en verkoop aan de deur.

Rechtspersoon

RSIN	001877410
Rechtsvorm	Publiekrechtelijke Rechtspersoon: Gemeente
Naam	Gemeente Ridderkerk
Datum oprichting	01-01-1446
Activiteiten	SBI-code: 8411 - Algemeen overheidsbestuur

Vestiging

Vestigingsnummer	000001757237
Naam	Gemeente Ridderkerk
Bezoekadres	Koningsplein 1, 2981EA Ridderkerk
Postadres	Postbus 271, 2980AG Ridderkerk
Telefoonnummer	0180451234
Faxnummer	0180427036
Internetadres	www.ridderkerk.nl
E-mailadres	info@ridderkerk.nl
Datum vestiging	01-01-1446
Activiteiten	SBI-code: 8411 - Algemeen overheidsbestuur 1. Regelen en besturen van de eigen huishouding 2. Regelen en besturen in medebewind

Gegevens zijn vervaardigd op 26-06-2019 om 12.30 uur.