

Barnard Vast Goed B.V.
De heer | [REDACTED]
[REDACTED]

**Behoort bij besluit W2021/260
van het college van Kaag en
Braassem d.d. 06-12-2021**

datum 21 MEI 2021
zaaknr. 24158
uw brief van 20-2-2020
uw kenmerk --
behandeld door [REDACTED]
onderwerp Toezending tweezijdig ondertekende huurovereenkomst.
bijlage(n) 1 (plus situatietekening en Klic melding).

Geachte heer [REDACTED],

Wij hebben het e-mailbericht d.d. 6 mei 2021 van uw managing director, de heer [REDACTED] in goede orde ontvangen en gaan er op basis daarvan vanuit dat de omgevingsvergunning voor de nieuwbouw van uw bedrijfspand binnenkort onherroepelijk zal zijn.

Bijgaand zenden wij u een exemplaar van de namens u en ons college d.d. 7 en 13 april 2021 ondertekende huurovereenkomst d.d. 30-3-2021 en bijlagen voor de strook grond gelegen tussen de Waaier en de watergang tegenover uw perceel, c.q. panden aan de Waaier 10 en 12 in Leimuiden.

Voor de goede orde wijzen wij u nog op het bepaalde in artikel 1, eerste lid, van de huurovereenkomst.

Ter uitvoering van artikel 1, tweede lid, van de overeenkomst heeft u ons voorgesteld om de huurperiode te laten aanvangen op **16 mei 2021** aangezien u met werkzaamheden aan onze grond wilt starten aan het einde van de maand mei 2021. Wij kunnen hiermee instemmen.

Ten behoeve van de voldoening van de huur zullen wij u binnenkort een Nota toezenden.

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van Kaag en Braassem,
namens hen,
Manager afdeling Ontwikkeling,
[REDACTED]

HUUROVEREENKOMST

tussen

Gemeente Kaag en Braassem

en

Barnhard Vast Goed B.V.

Huurovereenkomst Waaier 10-12
30-03-2021

paraaf Verhuurder

Pagina 1 van 8

paraaf Huurder

Bilddam - Hoogmade - Kaag - Leimuider - Nieuwe Wetering - Oud Ade - Oude Wetering - Rijnsaterwoude - Rijpwetering - Roelofarendsveen - Woubrugge

HUUROVEREENKOMST

DE ONDERGETEKENDEN:

- I. de publiekrechtelijke rechtspersoon **Gemeente Kaag en Braassem**, kantoorhoudend te Westeinde 1, 2371 AS Roelofarendsveen, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder dossiernummer 27369098, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door de manager Ontwikkeling, de heer J.J. Démoed, handelend ter uitvoering van het besluit van burgemeester en wethouders de dato 9 maart 2021 hierna te noemen: "Verhuurder",

en

- II. de besloten vennootschap **Barnhard Vast Goed B.V.**, statutair gevestigd te Leimuiden, kantoorhoudend te Drechtlaan 86, 2451 CN Leimuiden, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder dossiernummer 28070012, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar enig bestuurder, de heer [REDACTED], hierna te noemen: "Huurder";

KOMEN HET VOLGENDE OVEREEN:

Verhuurder verhuurt aan Huurder, die van Verhuurder in huur aanneemt, twee percelen grond met een totale oppervlakte van circa 230 m², gelegen aan de Waaier te Leimuiden, kadastraal bekend als gemeente Leimuiden, sectie B, nummer 1584 (gedeeltelijk), zoals aangegeven op de bij deze overeenkomst behorende situatietekening met nummer GV00547 (bijlage 1), hierna te noemen: "het Gehuurde".

Deze overeenkomst wordt gesloten onder de volgende

BEDINGEN:

Artikel 1 **Huurtermijn**

1. Huurder gaat de huurovereenkomst aan onder de **ontbindende voorwaarden** dat hij kan beschikken over een onherroepelijke omgevingsvergunning voor het vergroten van zijn bedrijfspand Waaier 12 te Leimuiden, alsmede dat hij kan beschikken over de vereiste vergunningen voor het in artikel 5 genoemde gebruik van het Gehuurde.
2. Mits deze huurovereenkomst door beide Partijen is ondertekend en er geen beroep meer kan worden gedaan op de in het vorige lid genoemde ontbindende voorwaarden,

Huurovereenkomst Waaier 10-12
30-03-2021

paraaf Verhuurder

paraaf Huurder

zal de huur aanvangen op een nadere, door Partijen gezamenlijk te bepalen datum. Huurder zal het Gehuurde niet eerder in gebruik nemen dan nadat Verhuurder daartoe toestemming heeft gegeven.

3. Zodra de huur is aangevangen, wordt deze aangegaan voor **tien jaar**. Na afloop van deze termijn wordt de huurovereenkomst verlengd voor onbepaalde tijd, waarna elke Partij gerechtigd is de huurovereenkomst op te zeggen met inachtneming van een opzegtermijn van minimaal zes maanden.
4. Gedurende de eerste huurtermijn van tien jaar hebben zowel Verhuurder als Huurder het recht de huurovereenkomst tussentijds op te zeggen, uitsluitend voor het geheel en met inachtneming van een termijn van zes maanden, indien:
 - a. de onderneming van Huurder naar elders verhuist of wordt verplaatst;
 - b. de onderneming van Huurder, om welke reden dan ook, ophoudt te bestaan of wordt beëindigd.
5. Verhuurder heeft voorts het recht, met inachtneming van een opzeggingstermijn van een maand, de huurovereenkomst gedurende de eerste huurtermijn van tien jaar tussentijds door opzegging te doen eindigen voor het geheel of voor een zodanig gedeelte van het Gehuurde als zij verkiest, indien:
 - a. Huurder in staat van faillissement is verklaard, dan wel haar surseance van betaling is verleend;
 - b. Huurder in verzuim is als bedoeld in artikel 10.
6. Op- of aanzeggingen ingevolge de overeenkomst kunnen rechtsgeldig geschieden bij aangetekend verzonden brief, of bij een tegen een ontvangstbewijs uitgereikt schrijven.

Artikel 2 Huursom en lasten

1. De huursom voor het Gehuurde bedraagt bij aanvang van de huurovereenkomst € **1.450,00 (zegge: éénduizend vierhonderdvijftig euro)** per jaar. Over de huursom is geen btw verschuldigd.
2. De huursom zal telkens na verloop van een jaar, voor het eerst per 1 juli 2022 worden herzien. Het percentage, waarmee de huursom zal worden verhoogd of verlaagd, wordt berekend aan de hand van de door het Centraal Bureau voor de Statistiek gepubliceerde consumentenprijsindex (CPI) Alle Huishoudens, op basis van 2015:100. Het zal gelijk zijn aan het percentage waarmee het twaalfmaandsgemiddelde van genoemd indexcijfer, berekend over de periode, welke eindigt met de laatste maand van het juist verlopen huurjaar, zal zijn gestegen of gedaald ten opzichte van het twaalfmaandsgemiddelde over de periode, welke 12 maanden voordien is geëindigd. Mocht het Centraal Bureau voor de Statistiek te eniger tijd overgaan tot publicatie van prijsindexcijfers voor alle huishoudens op een meer recente tijdsbasis, dan zullen de cijfers van de nieuwe reeks in aanmerking worden genomen, zo nodig na koppeling aan de cijfers van voorgaande reeksen.
3. Voor rekening van Huurder komen, ook als Verhuurder daarvoor wordt aangeslagen, de belastingen en heffingen wegens het gebruik van het Gehuurde.

Huurovereenkomst Waaler 10-12
30-03-2021

paraaf Verhuurder

paraaf Huurder

Artikel 3 Betaling huursom

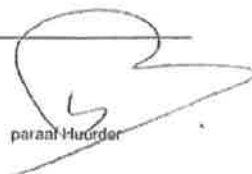
1. De huursom dient bij vooruitbetaling eenmaal per jaar plaats te vinden. Daartoe zal Verhuurder een nota aan Huurder toezenden.
2. Nadat Verhuurder het verschuldigde bedrag in rekening heeft gebracht, moet Huurder het bedrag binnen een termijn van 30 dagen aan Verhuurder voldoen. Indien de betaling niet tijdig plaatsvindt, heeft Verhuurder het recht het verschuldigde te verhogen met de wettelijke rente, zonder dat hiertoe uitdrukkelijke sommatie en/of ingebrekestelling is vereist.
3. Ten aanzien van alle verschuldigde bedragen wordt beroep door Huurder op schuldvergelijking uitgesloten.

Artikel 4 Aanvaarding

1. Huurder erkent het Gehuurde in goede staat te hebben aanvaard.
2. Huurder wordt geacht het Gehuurde volkomen te kennen en heeft derhalve nimmer aanspraak op ontbinding van de overeenkomst, op vermindering van de huursom of op enige andere tegemoetkoming ter zake van al of niet verborgen gebreken of wegens onjuiste of onvolledige omschrijving van het Gehuurde of van de aard, de ligging of de grootte ervan.
3. Huurder kan geen vermindering of teruggave van de huursom vorderen voor schade van welke aard ook, ongeacht de oorzaak daarvan.

Artikel 5 Gebruik, inrichting en onderhoud

1. Huurder zal het Gehuurde en een gedeelte van de berm van Verhuurder uitsluitend inrichten en gebruiken voor **20 parkeerplaatsen ten behoeve van de exploitatie van zijn onderneming, gevestigd aan de Waaier te Leimuiden, een en ander conform de als bijlage 1 bijgevoegde tekening**. Van deze 20 parkeerplaatsen zal Huurder 16 parkeerplaatsen voor eigen gebruik benutten; de overige vier parkeerplaatsen aan de westzijde zijn voor openbaar gebruik. Aan het Gehuurde mag zonder schriftelijke toestemming van Verhuurder geen andere functie of bestemming worden gegeven.
2. Het inrichten en geschikt maken van het Gehuurde voor parkeerplaatsen is geheel voor rekening en risico van Huurder. De werkzaamheden zullen moeten worden uitgevoerd conform de Leidraad Inrichting Openbare Ruimte, versie 7.0 vastgesteld bij collegebesluit van 24 november 2020. Bij de inrichting en gedurende het gebruik van het Gehuurde zal Huurder de op het Gehuurde aanwezige bomen en lichtmasten moeten behouden en opnemen in de herinrichting.
3. Alvorens Huurder aanvangt met de werkzaamheden voor het inrichten van het Gehuurde, zal hij een inrichtingstekening met gedetailleerde schaalweergave van de constructie en materialen aan Verhuurder overleggen en dient Verhuurder zijn akkoord te hebben gegeven voor de inrichting en de planning van de werkzaamheden.
4. Voor zover Huurder voornemens is het Gehuurde aan te vullen met grond afkomstig vanaf zijn eigen percelen aan de Waaier, moet deze grond voldoen aan de daarvoor geldende milieukundige eisen. De op de kwaliteit van de grond betrekking hebbende actuele



documenten (partijkeuring) moeten van tevoren ter goedkeuring aan Verhuurder worden voorgelegd.

5. Huurder zal, tijdig en voor eigen rekening, de eigenaren en gebruikers van de bedrijfslocatie aan de Waaijer vooraf over de Inrichting en gebruik van het Gehuurde informeren.
6. Huurder is verplicht het Gehuurde, inclusief de daaraan gebrachte aanpassingen, de daarop aanwezige bomen en de helft van de aangrenzende watergang, in goede staat van onderhoud te houden. Het onderhoud van de lichtmasten en de groenstrook tussen de twee gehuurde percelen is voor rekening van Verhuurder.

Artikel 6 Verbodsbepalingen en overige voorschriften

1. Het is Huurder zonder schriftelijke toestemming van Verhuurder niet toegestaan:
 - a. op het Gehuurde bouwwerken op te richten en/of te plaatsen;
 - b. het Gehuurde aan een derde onder te verhuren of in gebruik of medegebruik af te staan, anders dan in het kader van zijn eigen onderneming;
 - c. het Gehuurde te doen gebruiken voor reclamedoelinden;
 - d. het Gehuurde te gebruiken voor de opslag van niet rijdende vervoermiddelen, boten en/of andere materialen;
 - e. op het Gehuurde dieren te houden/weiden;
 - f. de grond van het Gehuurde te roeren;
 - g. de bomen op het Gehuurde te kappen of te verwijderen;
 - h. in of op het Gehuurde milieugevaarlijke zaken te hebben, waaronder stankverspreidende, brandgevaarlijke of ontplofbare;
 - i. het Gehuurde zodanig te gebruiken dat door dit gebruik bodem- of andere milieuverontreiniging optreedt of schade aan het Gehuurde kan ontstaan.
2. Huurder is verantwoordelijk en zorgt zelf voor de vereiste ontheffingen en/of vergunningen en de aanvragen daartoe om het gebruik van het Gehuurde rechtsgeldig te kunnen uitoefenen. De weigering of intrekking daarvan zal geen aanleiding kunnen geven tot beëindiging van deze huurovereenkomst of tot enige andere of verdere actie tegen Verhuurder.
3. De eventuele afgifte van een vergunning of een andere publiekrechtelijke toestemming door Verhuurder in zijn hoedanigheid van publiekrechtelijk overheidsorgaan laat een schriftelijke, vereiste toestemming op grond van de huurovereenkomst onverlet. Evenmin impliceert een schriftelijke toestemming op grond van de huurovereenkomst geenszins het verkrijgen van een vergunning of een andere publiekrechtelijke toestemming van Verhuurder als publiekrechtelijk overheidsorgaan.
4. Huurder zal richtlijnen, voorschriften of aanwijzingen van de overheid of andere bevoegde instanties ten aanzien van het gebruik van het Gehuurde nauwgezet naleven. Bij de niet- of niet volledige nakoming van deze verplichting is Huurder aansprakelijk voor de daaruit voortvloeiende financiële, strafrechtelijke en mogelijke andere consequenties.

Artikel 7 Nutsvoorzieningen

1. Huurder verklaart zich bekend met het feit dat bij de ondertekening van deze huurovereenkomst in of in de directe nabijheid van het Gehuurde kabels en leidingen in het Gehuurde en lichtmasten op het Gehuurde aanwezig zijn, zoals bij benadering aangegeven op aangehechte **bijlage 2**. Huurder zal deze nutsvoorzieningen gedurende de huur als zodanig gedogen en in stand laten. Indien Huurder een of meerder nutsvoorzieningen en daartoe behorende werken wenst te doen verleggen, zijn de kosten volledig voor zijn rekening.
2. Huurder zal te allen tijde toegang tot het Gehuurde verschaffen aan voor of in opdracht van Verhuurder en nutsbedrijven werkende personen, hun vervoermiddelen, materialen en werktuigen, op een in redelijk overleg met Huurder te bepalen wijze, teneinde in, op of boven het Gehuurde de genoemde nutsvoorzieningen te onderhouden, te herstellen en/of te vervangen, dan wel hieraan voorzieningen toe te voegen en daartoe gebruik te maken van het Gehuurde.
3. Huurder zal zich onthouden van handelingen waardoor het gebruik van de nutsvoorzieningen kan worden gehinderd, dan wel waardoor hieraan gevaar kan ontstaan. Huurder vrijwaart Verhuurder voor iedere aansprakelijkheid voor schade, voortvloeiend uit bewerkingen aan het Gehuurde.

Artikel 8 Schade

1. Huurder is ermee bekend dat het gebruik van het Gehuurde op eigen risico gebeurt. De Gemeente kan niet aansprakelijk worden gehouden voor schade van Huurder of van personen die Huurder tot het Gehuurde heeft toegelaten of voor wie hij aansprakelijk is, inclusief hun eigendommen, ongeacht de oorzaak ervan.
2. Huurder zal de Gemeente vrijwaren van alle vorderingen van derden tot vergoeding van schade, welke in enigerlei verband staan met deze huurovereenkomst.
3. Huurder is verplicht schade toegebracht aan eigendommen van Verhuurder op, in, aan en/of boven het Gehuurde op zijn kosten te herstellen, op eerste aanschrijving van Verhuurder, binnen de daarbij te stellen termijn en naar genoegen van Verhuurder. Bij gebreke hiervan heeft Verhuurder de bevoegdheid het nodige te doen verrichten op kosten van Huurder.

Artikel 9 Einde huurovereenkomst of gebruik

1. Tenzij schriftelijk anders is overeengekomen, zal Huurder het Gehuurde bij het einde van de huurovereenkomst of bij het einde van het gebruik van het Gehuurde, aan Verhuurder opleveren in de staat die Verhuurder mag verwachten van een goed onderhouden zaak van de soort waarop de huurovereenkomst betrekking heeft, zonder gebreken, behoudens normale slijtage en veroudering.
2. Verder zal Huurder het Gehuurde geheel ontruimd aan Verhuurder opleveren. Huurder is verplicht alle aanpassingen die door hem in, aan of op het Gehuurde zijn aangebracht op eigen kosten te verwijderen, tenzij Partijen op dat moment anders overeenkomen. In geen geval is Verhuurder voor aangebrachte verbeteringen aan het Gehuurde of voor

Huurovereenkomst Waaler 10-12
30-03-2021

paraaf Verhuurder

paraaf Huurder

niet verwijderde zaken een vergoeding aan Huurder verschuldigd. Zo nodig kunnen niet verwijderde zaken op kosten van Huurder worden verwijderd.

3. In afwijking van het vorige lid kan ontruiming van het Gehuurde en verwijdering van alle aanpassingen aan het Gehuurde achterwege blijven, indien een nieuwe huurder het Gehuurde wil huren van Verhuurder en dit tijdig bij Verhuurder aanvraagt. Het risico hiervoor ligt bij Huurder.
4. Indien Huurder het gebruik van het Gehuurde ontijdig heeft beëindigd, is Verhuurder gerechtigd, zich op kosten van Huurder toegang tot het Gehuurde te verschaffen en zich in het bezit daarvan te stellen, zonder dat Huurder enig recht op schadevergoeding heeft.
5. Tijdig voor het einde van de huurovereenkomst of het gebruik zal het Gehuurde door partijen gezamenlijk worden geïnspecteerd. Van deze inspectie wordt door partijen een rapport opgemaakt, waarin de bevindingen ten aanzien van de staat van het Gehuurde worden vastgelegd. Tevens wordt in dit rapport vastgelegd welke werkzaamheden ter zake van de bij de inspectie noodzakelijk gebleken reparaties en ten laste van Huurder komend achterstallig onderhoud, nog voor rekening van Huurder dienen te worden uitgevoerd, alsmede de wijze waarop dit zal dienen te geschieden.

Artikel 10 Verzuim, ingebrekestelling, ontbinding en boete

1. Een partij is in verzuim jegens de wederpartij als hij, na in gebreke te zijn gesteld, nalatig is of blijft aan zijn verplichtingen uit hoofde van de huurovereenkomst te voldoen. Ingebrekestelling moet met inachtneming van een termijn van acht dagen schriftelijk geschieden, met bericht van ontvangst of bij aangetekende brief of bij deurwaardersexploot. Indien de nalatige partij na in gebreke te zijn gesteld binnen de voormelde termijn van acht dagen alsnog zijn verplichtingen nakomt, is deze partij desalniettemin gehouden aan de wederpartij diens schade ten gevolge van de niet-tijdige nakoming te vergoeden.
2. Wanneer een partij in verzuim is, derhalve na gemelde termijn van acht dagen, is deze verplicht de schade die de wederpartij dientengevolge lijdt te vergoeden en kan deze nakoming van de huurovereenkomst vorderen, dan wel de huurovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst door middel van een aan de andere partij gerichte brief, ontbinden. Voorts verbeurt hij ten behoeve van de wederpartij een dadelijk en zonder enige formaliteit opeisbare boete van hetzij € 10.000,- ineens, hetzij € 500,- voor elke dag dat het verzuim voortduurt, zulks ter keuze van de wederpartij.

Artikel 11 Slotbepalingen

1. Op de in deze huurovereenkomst vermelde termijnen is de Algemene Termijnenwet van toepassing.
2. Partijen verplichten zich om, indien er geschillen ontstaan omtrent de uitleg van de bepalingen van de huurovereenkomst, dan wel over de uitvoering ervan, met elkaar in overleg te treden, waarbij zal worden getracht dergelijke geschillen in der minne te beslechten.
3. Alle geschillen die naar aanleiding van deze huurovereenkomst tussen Partijen zullen ontstaan en die door Partijen niet in der minne zijn beslecht, zullen aanhangig worden gemaakt bij de bevoegde rechter te 's-Gravenhage.

Huurovereenkomst Waaler 10-12
30-03-2021

paraaf Verhuurder

paraaf Huurder

4. Op deze huurovereenkomst is Nederlands recht van toepassing.

Aldus opgemaakt en ondertekend.

Namens Verhuurder,
J.J. Démoed.



Datum: 13 april 2021

Plaats: Roelofarendsveen

Namens Huurder,



Datum:

Plaats:

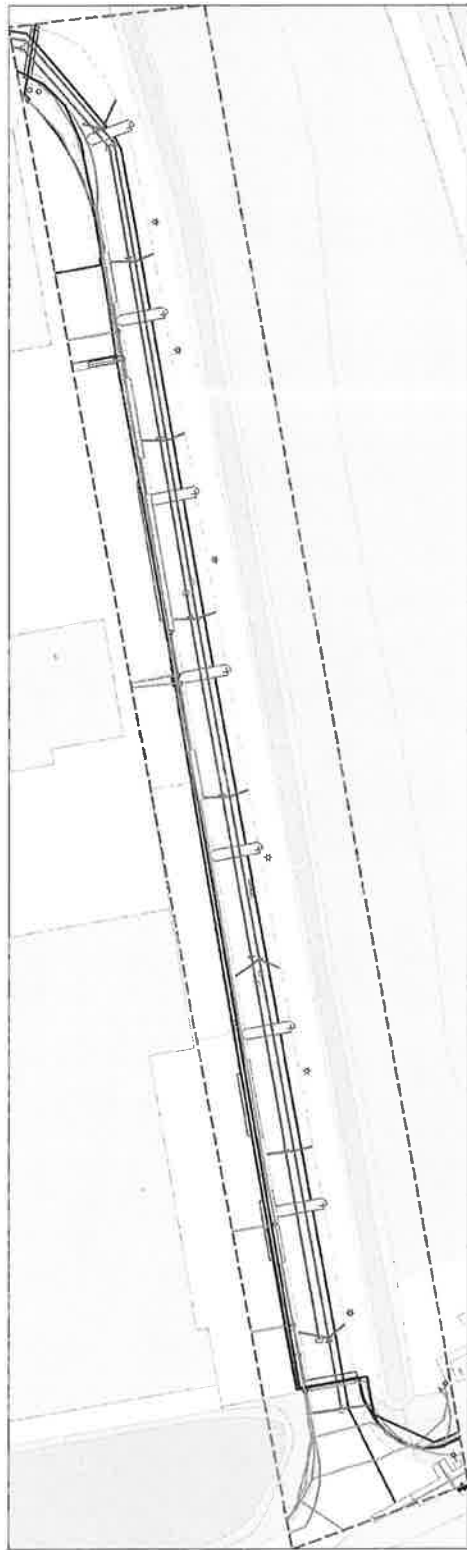
7-4-2021
Leimuiden

Bijlagen:

1. Situatietekening GV00547 d.d. 16-03-2021
2. KLIC-melding

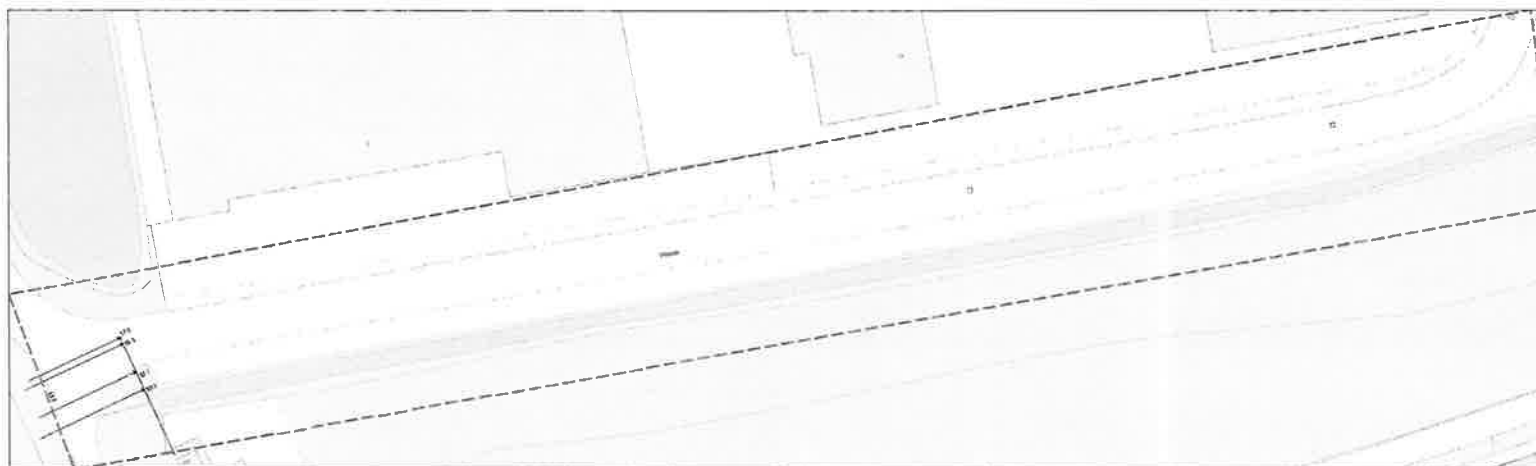


paraaf Huurder

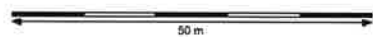
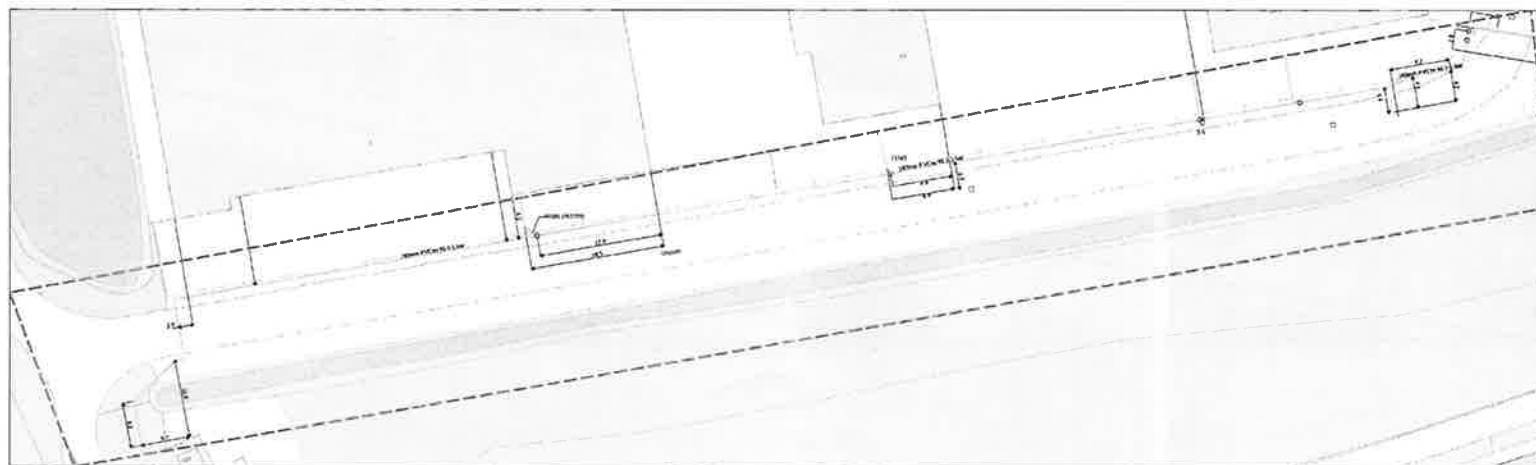


Contact: Beschuldigingsnummer: Toezichtvoerder(n):
0800 9009 Lander Schadepreventie
Storingnummer: info@lander.com
0881912211





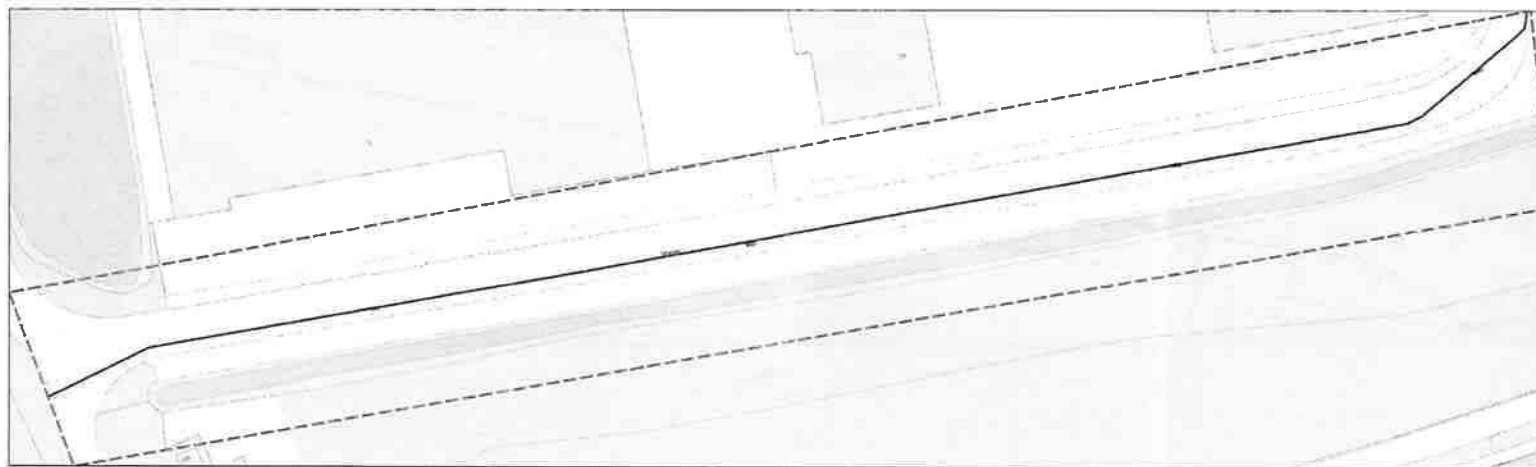
Contact:	Beschadigingsnummer:	Toezichthouder(s):
	0800 9009	Liander Schadepreventie
	Storingsnummer:	Infoklic@alliander.com
		0881912211



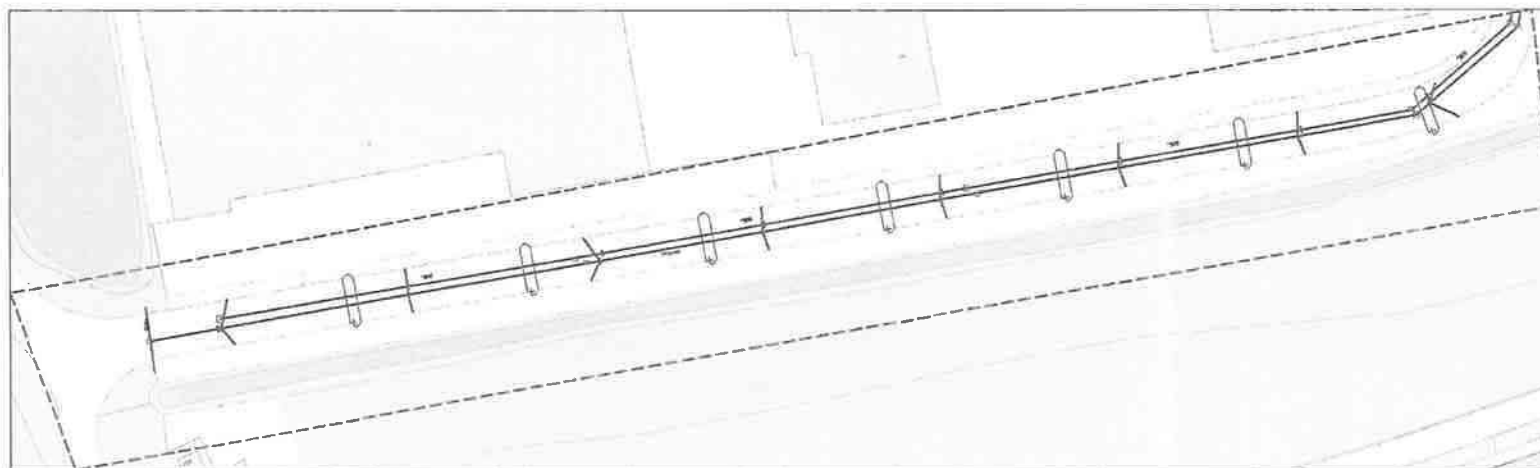
Contact: Beschadigingnummer: Toezichhouder(s):
 0800 9009 Lander Schadepreventie
 Storingnummer: infoklic@allander.com
 0881912211

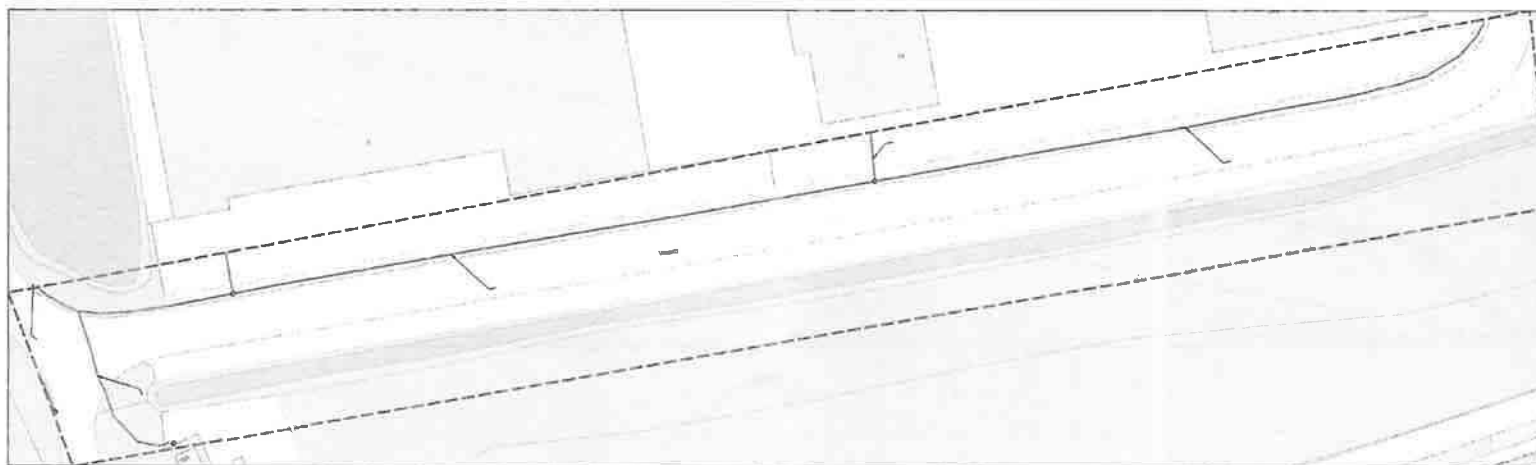


Contact: Beschadigingsnummer: Toezichhouder(s):
Storingnummer: [REDACTED]@kaagenbraassem.nl
0713327362

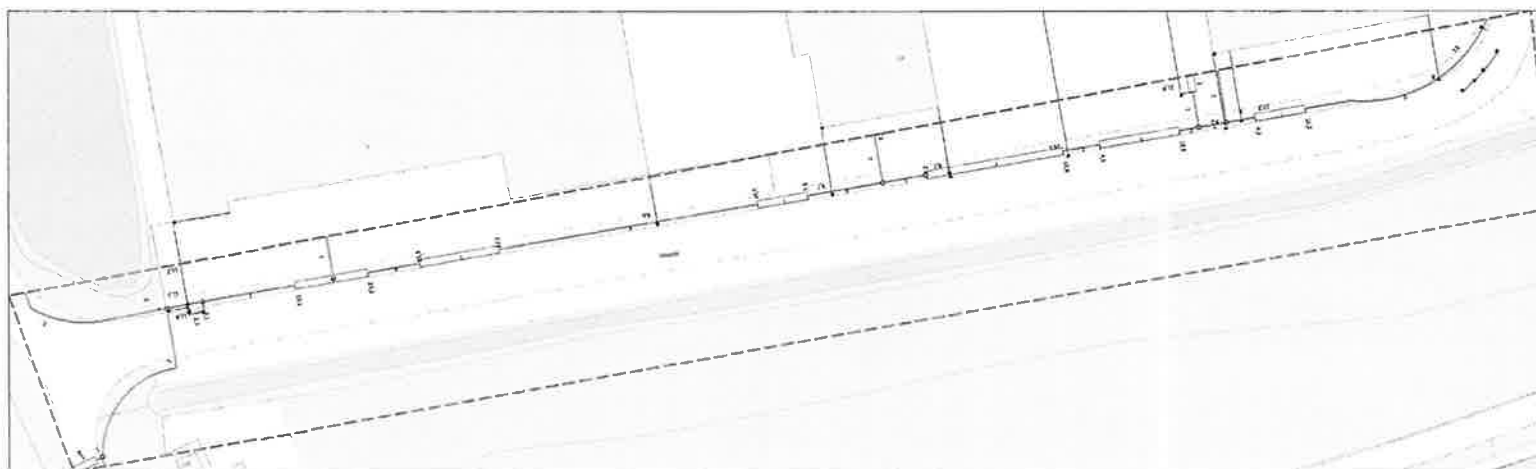


Contact: Beschadiger: Toezienhouder(s):
 Storingnummer: [REDACTED] @kaagenbraassem.nl
 0713327362





Contact:	Beschadigingsnummer:	Toezichthouder(s):
	(030) 255 33 34	Loket van 08.00 tot 16.30 uur bereikbaar
	Storingsnummer:	orderintakeplan@kpn.com
		(030) 255 33 34





Contact:	Beachdigringnummer: 0402580853	Toezichhouder(s): Spitters wion-kloc@spitters.nl 0402580853
----------	-----------------------------------	--





Contact:	Beschadigingsnummer: 020 - 750 1565 Storingnummer:	Toezichthouder(s): Transport Fiber & Optical ams-klisvooroverleg@t-mobile.nl 020 - 750 1000
----------	--	--

