

Beheer en Exploitatie overeenkomst Kinderopvangorganisatie – Roelof Venema locatie Laan Rozenburg 17¹

De ondergetekenden:

- a) het bestuur van stichting Onderwijsgroep Amstelland, gevestigd Kalkbranderij 2, 1185 ZX te Amstelveen hierna te noemen 'OGA', ingeschreven in het handelsregister van de Kamers van Koophandel onder nummer 41208656, vertegenwoordigd door L. Buis.

En

- b) Kinderopvangorganisatie, gevestigd, aan, hierna te noemen 'KO' ingeschreven in het handelsregister van de Kamers van Koophandel onder nummer, rechtsgeldig vertegenwoordigd door, functie

In achtnemende dat:

- Kinderopvangorganisatie een huurovereenkomst heeft gesloten met de gemeente Amstelveen 250m2 exclusief en 285 m2 gezamenlijk gebruik.
- Onderwijsgroep Amstelland en Kinderopvangorganisatie een beheer- en exploitatieovereenkomst overeen komen voor het gebruik van onderwijsruimten en maatschappelijke ruimten.
- **Het totaal gehuurde vierkante meters 14,80 % van gebouw betreft.**
- De schoonmaak kosten van de exclusieve ruimte worden voor 100% doorberekend aan de kinderopvangorganisatie.
- Onderwijsgroep Amstelland en Kinderopvangorganisatie een inhoudelijke samenwerkingsovereenkomst hebben over de samenwerking tussen Roelof Venema en Kinderopvangorganisatie
- De Roelof Venema en Kinderopvangorganisatie afspraken maken over het gezamenlijk gebruiken van ruimten. Deze wordt beschreven in een huishoudelijk reglement en praktische afspraken

Algemeen

1. Kinderopvangorganisatie gebruikt de volgende maatschappelijke en onderwijsruimte(n) van Laan Rozenburg 17 voor gebruik van BSO:
 - Ruimte, ter grootte vanm2
 - Speellokaal, ter grootte van m2
 - toiletgroepen, ter grootte van m2
 - Atelier, ter grootte van m2

- Miva toilet 0.36, ter grootte vanm2

2. De kosten die tussen OGA en KO worden verrekend hebben betrekking op het gebruik van de onderwijsruimten en maatschappelijke ruimten. Het betreft de volgende kosten: energie, water, schoonmaak, toiletartikelen, dagelijks onderhoud, contractonderhoud, meerjarenonderhoud onderwijsruimte, publieke heffingen, beveiliging, afschrijving inventaris en keuken (koffie/thee etc.).

3. KO en de Roelof Venema hebben afspraken over het gebruik van ruimten opgenomen in een huishoudelijk reglement en praktische afspraken. Jaarlijks worden deze afspraken geëvalueerd en bijgesteld door de directeur van De Roelof Venema en de locatiemananger van Kinderopvangorganisatie locatie Landtong.

Duur exploitatieovereenkomst

4. Deze exploitatieovereenkomst is gekoppeld aan de duur van de huurovereenkomsten met de gemeente Amstelveen. De exploitatieovereenkomst is aangegaan voor bepaalde tijd, te weten voor een periode van 5 jaar , ingaande op 15 juli 2025. en derhalve eindigende op 15 juli 2030.

5. Na afloop van de onder 4 bedoelde periode zal de overeenkomst van rechtswege eindigen. Indien de huurovereenkomst tussen KO en de gemeente Amstelveen wordt verlengd zal automatisch de exploitatie overeenkomst voor dezelfde termijn worden verlengd als de huurovereenkomst.

Prijsbepaling

6. De exploitatiekosten worden op basis van werkelijke kosten berekend. OGA en KO

De exploitatiekosten worden voor 2025 geschat op € 58.000 Per jaar. Onderwijsgroep Amstelland ontvangt maandelijks een voorschot van Kinderopvangorganisatie voor een bedrag van € per maand.

6.1 De exploitatiekosten zijn inclusief BTW.

6.2 De exploitatiekosten moeten in maandelijkse termijnen worden voldaan via voorschotnota's voor of op de vijfde van de maand waarop deze betrekking heeft door overboeking op bankrekening NL39RABO0392323516 t.n.v. Stichting Onderwijsgroep Amstelland o.v.v exploitatiekosten Laan Rozenburg 17

7. De exploitatiekosten hebben betrekken op de volgende leveringen en diensten:

- a) elektra
- b) water
- c) schoonmaak²
- d) toilet artikelen
- e) onderhoud (dagelijks, contract en meerjarenonderhoud)
- f) publieke heffingen
- g) beveiliging
- h) afschrijving inventaris en apparatuur gezamenlijke ruimten
- i) koffie / thee etc.
- j) administratiekosten

- Kinderopvangorganisatie moet zelf de faciliteiten en beheer van het internet en telefonie verzorgen.

8. De voorschotbedragen worden tenminste eenmaal per jaar verrekend aan de hand van een aan Kinderopvangorganisatie te verstrekken gespecificeerde schriftelijke afrekening van de bijkomende kosten, opgesteld door verhuurder.

De verrekening dient binnen 6 maanden na afloop van het jaar waarop de afrekening betrekking heeft te geschieden.

Het verschil tussen het in rekening gebrachte bedrag en het door huurder betaalde voorschot wordt binnen 6 maand(en) na verstrekking van de afrekening bijbetaald of terugbetaald.

9. Indien KO verschuldigde termijn niet of niet geheel op de aangegeven vervaldag heeft betaald, dan is hij aan OGA over het niet betaalde bedrag de wettelijke rente verschuldigd met ingang van de vervaldag van de termijn tot de dag van de algehele betaling.

10. Jaarlijks per 1 januari zullen de exploitatiekosten worden herzien in overeenstemming tussen beide partijen op basis van de werkelijke kosten van het voorgaande jaar.

Bestemming en gebruik

11. OGA verbindt zich beschikbaar gestelde ruimten aan KO te leveren in goede staat, zonder gebreken die het gebruik belemmeren.

12. OGA en KO hebben een huishoudelijk reglement en praktische afspraken vastgesteld, waarin nadere regels worden gesteld aangaande de wijze waarop KO de betrokken ruimte, inventaris en terreinen mag gebruiken³.
13. Het is KO verboden om zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van OGA de ruimte geheel of gedeeltelijk door derden te laten gebruiken of aan derden in onderhuur af te staan.
14. De in gebruik gegeven ruimten mag door KO uitsluitend worden gebruikt in het kader van de op het moment van afsluiten van de huurovereenkomst statutair vastgelegde doelstellingen van de huurder. Het voorgenomen gebruik dient zich te verdragen met het onderwijs aan de in het gebouw gevestigde school en de huurovereenkomst.
15. KO draagt na beëindiging van het contract de ruimte in goed onderhouden staat over aan de OGA.
16. KO en De Roelof Venema doen alles binnen de mogelijkheden om te zorgen dat beide organisaties hun kernactiviteiten kunnen uitvoeren zonder overlast te veroorzaken.

Schade en aansprakelijkheid

17. KO is gehouden om alle redelijkerwijs mogelijke maatregelen te nemen om schade aan het gehuurde te voorkomen. De huurder is voorts gehouden OGA zo spoedig mogelijk, schriftelijk, op de hoogte te brengen indien aan de betreffende ruimten of aan het gebouw waarvan deze ruimten deel uitmaakt, schade is of dreigt te ontstaan.
18. KO is aansprakelijk voor schade die het gevolg zijn van onacceptabel gebruik van de ruimte. De kosten van deze schade is volledig van KO.
19. OGA is niet aansprakelijk voor de gevolgen van gebreken, die hij niet kende of niet behoorde te kennen bij het aangaan van de exploitatie overeenkomst.

Onderhoud

20. OGA heeft een dienstverleningsovereenkomst met de gemeente Amstelveen voor het onderhoud en beheer van de Laan Rozenburg. In overleg met Kinderopvangorganisatie worden werkzaamheden die betrekking hebben over de gedeelde ruimtes besproken en de kosten worden verdeeld op basis de vooraf afgesproken percentages. Indien KO extra wensen heeft m.b.t. het onderhoud zijn deze kosten geheel voor KO.

Beëindiging van de exploitatieovereenkomst

21. Bij het einde van de exploitatieovereenkomst is KO verplicht de eigen spullen te verwijderen en de betreffende sleutels in te leveren bij OGA.

Aldus opgemaakt en ondertekend in tweevoud:

Plaats:

Plaats:

Datum:

Datum:

Handtekening

Handtekening

Naam

Naam

Namens Onderwijsgroep Amstelland⁴

Namens Kinderopvangorganisatie

⁴

Ondertekening is afhankelijk van wie volgens de statuten bevoegd zijn de rechtspersoon in rechte te vertegenwoordigen.