

VERGUNNING VERLEEND

Concept huurovereenkomst Ruysdaelbaan 106

behoort bij besluit van burgemeester en
wethouders,

Zaaknummer: EHV-ZP2025-008729

Besluitnummer: EHV-DP2026-006059

Datum : 20 januari 2026

HUUROVEREENKOMST

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

Tussen

GEMEENTE EINDHOVEN

En

[.....]

Terzake

RUIMTE IN ONROERENDE ZAAK GELEGEN AAN DE RUYSDAELBAAN 106

TE EINDHOVEN

Concept d.d. 16 januari 2026

HUUROVEREENKOMST

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

Model door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 30-1-2015 vastgesteld en op 17-2-2015 gedeponeerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag en aldaar ingeschreven onder nummer 15/20.

Verwijzing naar dit model en het gebruik ervan zijn uitsluitend toegestaan, indien de ingevulde, de toegevoegde en/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 ROZ uitgesloten.

ONDERGETEKENDEN:

1. De rechtspersoon naar publiekrecht **Gemeente Eindhoven**, gevestigd te (5611 EM) Eindhoven, aan het adres Stadhuisplein 1, ten deze vertegenwoordigd door het hoofd van de afdeling Vastgoed van de sector Stadsbedrijf, daartoe bevoegd op grond van het Mandaatregister Eindhoven, zoals gepubliceerd op <https://lokaleregelgeving.overheid.nl/>, hierna te noemen: “**de Gemeente**” of “**(de) Verhuurder**”;

en

2. [.....] gevestigd te ([.....]) Eindhoven aan het adres [.....], ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer [.....], te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door [.....], hierna te noemen: “**(de) Huurder**”.

Hierna gezamenlijk aan te duiden als: “**Partijen**”;

ZIJN OVEREENGEKOMEN:

Het gehuurde, bestemming

- 1.1 Verhuurder verhuurt aan Huurder en Huurder huurt van Verhuurder een unit {...} in het bedrijfsverzamelgebouw gelegen aan de Ruysdaelbaan 106, 5613 DL te Eindhoven, kadastraal bekend gemeente Tongelre, sectie E, nummer 4850, ter grootte van [....] m²

(hierna te noemen: "**het gehuurde**"). Het gehuurde is nader aangeduid op de als **bijlage 1** bij deze huurovereenkomst gevoegde en door Partijen geparafeerde plattegrond/tekening.

De ruimtes in het bedrijfsverzamelgebouw die als "gezamenlijk" zijn weergegeven op **bijlage 1**, hierna te noemen: "**de gezamenlijke ruimtes**", behoren niet tot het gehuurde. De Huurder mag de gezamenlijke ruimtes wel mede gebruiken, maar dit gebruik is niet exclusief voor de Huurder.

De staat van het gehuurde op de opleveringsdatum is beschreven in het als **bijlage 2** aan te hechten en door Partijen te paraferen proces verbaal van oplevering.

- 1.2 Het gehuurde zal door of vanwege Huurder uitsluitend worden **bestemd** om te worden gebruikt als kantoor- of praktijkruimte voor artistieke en creatieve doeleinden.
- 1.3 Het is Huurder niet toegestaan zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Verhuurder een andere bestemming aan het gehuurde te geven dan omschreven in artikel 1.2.
- 1.4 De hoogst toelaatbare belasting van de vloeren van het gehuurde bedraagt zoveel als bouwkundig is toegestaan.
- 1.5 Huurder heeft bij het aangaan van de huurovereenkomst **wel** kopie van het energielabel, als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen, ontvangen ten aanzien van het gehuurde.
- 1.6 Indien blijkt dat de in artikel 1.1 genoemde oppervlakte niet juist is komen Partijen overeen dat: een verschil met de daadwerkelijke grootte (onder- dan wel overmaat) **geen** verschil zal hebben voor de huurprijs.

Voorwaarden

- 2.1 Van deze huurovereenkomst maken deel uit de "ALGEMENE BEPALINGEN HUUROVEREENKOMST KANTOORRUIMTE en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW", gedeponereerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag op 17-2-2015 en aldaar ingeschreven onder nummer 15/21, (hierna te noemen: "**de algemene bepalingen**"). De inhoud van deze algemene bepalingen is partijen bekend. Huurder en Verhuurder hebben een exemplaar van de algemene bepalingen ontvangen. Een exemplaar van de toepasselijke algemene bepalingen is aangehecht als **bijlage 3**.
- 2.2 De algemene bepalingen waarnaar in artikel 2.1 wordt verwezen, zijn van toepassing behoudens voor zover daarvan in deze huurovereenkomst uitdrukkelijk is afgeweken of toepassing daarvan ten aanzien van het gehuurde niet mogelijk is.

KEUZE MAKEN (voor starters):

Duur, verlenging en opzegging

- 3.1 Deze huurovereenkomst gaat in op [.....] 2026 en is aangegaan voor een periode van **één jaar** en loopt derhalve tot en met [.....] 2027.
- 3.2 Na het verstrijken van de in artikel 3.1 genoemde periode wordt deze huurovereenkomst, behoudens beëindiging van deze huurovereenkomst door opzegging door Huurder of Verhuurder in overeenstemming met artikel 3.4, voortgezet voor een aansluitende periode van **drie jaar**, derhalve tot en met [.....] 2030.
- 3.3 Na het verstrijken van de in artikel 3.2 genoemde periode eindigt deze huurovereenkomst van rechtswege, zonder dat daarvoor een voorafgaande opzegging benodigd is.
- 3.4 Beëindiging van deze huurovereenkomst binnen de (eerste) periode als genoemd in artikel 3.1 vindt plaats door opzegging door Huurder aan Verhuurder of door Verhuurder aan Huurder tegen het einde van de (eerste) lopende huurperiode met inachtneming van een termijn van vier kalendermaanden.
- 3.5 Beëindiging van deze huurovereenkomst binnen de (tweede) periode als genoemd in artikel 3.2 vindt plaats door (tussentijdse) opzegging door Huurder aan Verhuurder of door Verhuurder aan Huurder met inachtneming van een termijn van zes kalendermaanden.
- 3.6 Opzegging dient schriftelijk (aangetekend) en in kopie per e-mail te geschieden. De huuropzegging door Huurder moet direct en enkel aan de beheerder worden gezonden.

KEUZE MAKEN (voor gevestigden):

Duur, verlenging en opzegging

- 3.1 Deze huurovereenkomst gaat in op [.....] 2026 en is aangegaan voor een periode van **één jaar** en loopt derhalve tot en met [.....] 2027.
- 3.2 Na het verstrijken van de in artikel 3.1 genoemde periode wordt deze huurovereenkomst, behoudens beëindiging van deze huurovereenkomst door opzegging door Huurder of Verhuurder in overeenstemming met artikel 3.3, voortgezet voor **onbepaalde tijd**.
- 3.3 Beëindiging van deze huurovereenkomst binnen de (eerste) periode als genoemd in artikel 3.1 vindt plaats door opzegging door Huurder aan Verhuurder of door Verhuurder aan Huurder tegen het einde van de (eerste) lopende huurperiode met inachtneming van een termijn van vier kalendermaanden.
- 3.4 Beëindiging van deze huurovereenkomst binnen de (tweede) periode als genoemd in artikel 3.2 (onbepaalde tijd) vindt plaats door opzegging door Huurder aan Verhuurder of door Verhuurder aan Huurder tegen ieder tijdstip met inachtneming van een termijn van zes kalendermaanden.
- 3.5 Opzegging dient schriftelijk (aangetekend) en in kopie per e-mail te geschieden. De huuropzegging door Huurder moet direct en enkel aan de beheerder worden gezonden.

Huurprijs, omzetbelasting, huurprijsaanpassing, betalingsverplichting, betaalperiode

VERGUNNING VERLEEND

Concept huurovereenkomst Ruysdaelbaan 106

behoort bij besluit van burgemeester en wethouders,

Zaaknummer: EHV-ZP2025-008729

Besluitnummer: EHV-DP2026-006059

Datum : 20 januari 2026

- 4.1 De aanvangshuurprijs van het gehuurde bedraagt op de ingangsdatum op maandbasis € {...},- (zegge: {...} euro).
- 4.2 Partijen komen overeen dat Verhuurder **wel/niet** 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 is. Het gestelde in artikel 19 van de algemene bepalingen is dan niet van toepassing.
- 4.3 Partijen verklaren onder verwijzing naar artikel 11 lid 1 aanhef onder b onderdeel 5 van de Wet op de omzetbelasting 1968 een met omzetbelasting belaste verhuur te zijn overeengekomen.
- Huurder verklaart door ondertekening van deze huurovereenkomst, mede ten behoeve van de rechtsopvolger(s) van Verhuurder, dat hij het gehuurde blijvend gebruikt of blijvend laat gebruiken voor doeleinden waarvoor een volledig of nagenoeg volledig recht op aftrek van omzetbelasting op de voet van artikel 15 van de Wet op de omzetbelasting 1968 bestaat.
- 4.4 Het boekjaar van Huurder loopt van 1 januari tot en met 31 december.
- 4.5 De huurprijs wordt jaarlijks per 1 januari voor het eerst met ingang van **1 januari 2027** aangepast met inachtneming van de indexering overeenkomstig artikelen 17.1 t/m 17.3 van de algemene bepalingen.
- 4.6 Huurder is geen omzetbelasting meer over de huurprijs verschuldigd indien het gehuurde niet langer met omzetbelasting mag worden verhuurd, terwijl partijen dat wel waren overeengekomen. Als dat het geval is, komen de in artikel 19.1 van de algemene bepalingen bedoelde vergoedingen voor de omzetbelasting in de plaats en wordt deze vergoeding bij voorbaat weergegeven in artikel 4.7.
- 4.7 De betalingsverplichting van de Huurder bestaat bij huuringangsdatum uit de volgende componenten per betaalperiode van **1 kalendermaand**:

Huurprijs	€
Subtotaal	€
Btw 21%	€

Totaal	€

- 4.8 Met het oog op de ingangsdatum heeft de eerste betaling van Huurder betrekking op de periode van [...] tot en met [...] en is het over deze eerste periode verschuldigde bedrag € [...]. Huurder zal dit bedrag voldoen vóór of op [...].
- 4.9 De uit hoofde van deze huurovereenkomst door Huurder aan Verhuurder te verrichten periodieke betalingen als weergegeven in artikel 4.7 zijn in één bedrag bij vooruitbetaling verschuldigd in euro's en moeten vóór of op de eerste dag van de periode waarop de betalingen betrekking hebben volledig zijn voldaan.
- 4.10 Tenzij anders vermeld, luiden alle bedragen in deze huurovereenkomst en de daarvan deel uitmakende algemene bepalingen exclusief omzetbelasting.

Kosten van levering van diensten

5.1 Door of vanwege Verhuurder wordt de levering van de volgende diensten verzorgd:

- levering gas en elektra
- levering water
- onderhoud liften, ontruimingsinstallatie, inbraakalarm
- vuilafvoer, schoonmaken gezamenlijke ruimten
- reinigingsrechten en rioollasten
- gebruik bekabeld glasvezelinternet en Wifi

- 5.2 Verhuurder is bevoegd de in artikel 5.1 genoemde levering van diensten naar soort en omvang te wijzigen of te laten vervallen. Omdat de te leveren diensten deel uitmaken van de huurprijs, kan Verhuurder de prijs van geleverde diensten in redelijkheid aanpassen.
- 5.3 Verhuurder is bevoegd na overleg met Huurder de in artikel 5.1 genoemde levering van diensten naar soort en omvang te wijzigen of te laten vervallen.

Zekerheden

- 6.1 Huurder zal voor de ingangsdatum van de huurovereenkomst en sleuteloverdracht een waarborgsom betalen gelijk aan drie maanden huur.
- 6.2 Over de waarborgsom wordt geen rente vergoed.
- 6.3 Na opzegging van de huurovereenkomst door Huurder of Verhuurder wordt een afspraak voor voorinspectie en oplevering van het gehuurde gemaakt. Indien het gehuurde wordt opgeleverd conform gemaakte afspraken in het proces verbaal van oplevering en de sleutels van het gehuurde worden ingeleverd, ontvangt Huurder de betaalde waarborgsom terug.
- 6.4 Voor het terug ontvangen van de waarborgsom dient Huurder tevens een bewijs van uitschrijving van de adresgegevens van het gehuurde uit de KVK voor zijn onderneming(en) te overleggen alsmede de registraties van zijn bedrijfsadres op "Google

mijn bedrijf" en mogelijke andere openbare adresregistraties beëindigd te hebben.

Beheerder

- 7.1 Totdat Verhuurder anders meedeelt, treedt als beheerder op:

VPS Nederland
Heezerweg 347
5643 KG Eindhoven
T: 088 – 018 3870
E: atelier@vps-nl.com

- 7.2 Tenzij schriftelijk anders overeengekomen, dient Huurder voor wat betreft de inhoud en alle verdere aangelegenheden betreffende deze huurovereenkomst met de beheerder contact op te nemen.

Incentives

- 8 Partijen verklaren dat er tussen partijen geen andere incentives zijn overeengekomen dan in deze huurovereenkomst vermeld.

Asbest/Milieu

- 9.1 Aan Verhuurder is niet bekend dat in het gehuurde asbest is verwerkt. De onbekendheid van Verhuurder met de aanwezigheid van asbest in het gehuurde houdt uitdrukkelijk geen garantie in van Verhuurder dat er geen asbest aanwezig is.
- 9.2 Aan Verhuurder is niet bekend dat in, op of aan het gehuurde een verontreiniging aanwezig is die van dien aard is dat op grond van geldende wetgeving ten tijde van het tekenen van de huurovereenkomst het nemen van maatregelen noodzakelijk is. De onbekendheid van Verhuurder met aanwezigheid van een verontreiniging in, op of aan het gehuurde ten tijde van het tekenen van de huurovereenkomst houdt uitdrukkelijk geen garantie in van Verhuurder dat er geen verontreiniging aanwezig is.

Duurzaamheid/Green lease

- 10 Partijen onderkennen het belang van duurzaamheid en komen overeen elkaar te ondersteunen in het behalen van de gezamenlijk geformuleerde c.q. te formuleren doelstelling en op regelmatige basis de voortgang te bespreken.

Integriteitsclausule (Wet Bibob)

- 11.1 Op deze huurovereenkomst is de Bibob-beleidsregel voor de gemeente Eindhoven van toepassing. Door ondertekening verklaart de Huurder kennis te hebben genomen van deze beleidsregel.

- 11.2 De Gemeente kan de huurovereenkomst onmiddellijk, zonder voorafgaande ingebrekestelling en naar eigen keuze opschorten, ontbinden, opzeggen of beëindigen, zonder gehouden te zijn tot vergoeding van eventuele schade en zonder daarbij een termijn in acht te hoeven nemen, voor zover er sprake is van:
- a. een ernstig/tenminste een mindere mate van gevaar dat de vastgoedtransactie/de huurovereenkomst mede zal worden gebruikt om uit gepleegde strafbare feiten verkregen of te verkrijgen, op geld waardeerbare voordelen te benutten;
 - b. een ernstig gevaar/tenminste een mindere mate van gevaar dat in of met de onroerende zaak waar de vastgoedtransactie/de huurovereenkomst betrekking op heeft, mede strafbare feiten zullen worden gepleegd;
 - c. feiten en omstandigheden die erop wijzen of redelijkerwijs doen vermoeden dat de Huurder in relatie staat tot strafbare feiten;
 - d. feiten en omstandigheden die erop wijzen of redelijkerwijs doen vermoeden dat ter verkrijging of ter behoud van deze vastgoedtransactie/de huurovereenkomst een strafbaar feit is gepleegd;
 - e. een feit dat de Huurder heeft nagelaten de vragen die hem door de Gemeente zijn gesteld op grond van artikel 7a Wet Bibob, volledig en naar waarheid te beantwoorden;
 - f. een feit de Huurder heeft nagelaten de vragen die hem door het Landelijk Bureau Bibob zijn gesteld op grond van artikel 12, derde lid Wet Bibob, volledig en naar waarheid te beantwoorden.
- 11.3 De begrippen ‘ernstig gevaar’, ‘mindere mate van gevaar’, ‘vastgoedtransactie’, ‘strafbare feiten’, ‘betrokkene’, ‘in relatie staan tot’ en ‘feiten en omstandigheden die erop wijzen of redelijkerwijs doen vermoeden’ hebben in deze huurovereenkomst de betekenis die hen in de Wet Bibob toekomt.
- 11.4 Deze huurovereenkomst valt onder de reikwijdte van de Wet Bibob. Daarmee is deze wet en de op grond daarvan gewezen (bestuursrechtelijke) jurisprudentie van overeenkomstige toepassing, in het bijzonder ten aanzien van de status van het advies van het Landelijk Bureau Bibob.
- 11.5 De Gemeente kan, alvorens zij overgaat tot opschorting of beëindiging van deze huurovereenkomst, het Landelijk Bureau Bibob met het oog op diens taak zoals bedoeld in artikel 9, derde lid Wet Bibob, om advies vragen.
- 11.6 De Gemeente is gerechtigd deze huurovereenkomst op te schorten of te beëindigen na het verstrijken van vier weken na dagtekening van het verzoek om de in de lid 2 sub e en f bedoelde gegevens en bescheiden, indien de Huurder in gebreke blijft ten aanzien van het feitelijk verstrekken daarvan.

- 11.7 Zolang het eigen onderzoek van de Gemeente niet is afgerond en/of het advies van het Landelijk Bureau Bibob nog niet is verkregen, zullen Partijen niet overgaan tot uitvoering van de huurovereenkomst.
- 11.8 De kosten van een Bibob-toets komen voor rekening van de Gemeente Eindhoven, tenzij de huurovereenkomst naar aanleiding van de screening kan worden ontbonden of beëindigd op basis van het voorgaande.
- 11.9 De Huurder vrijwaart de Gemeente voor claims van derden als gevolg van een opschorting, opzegging, ontbinding of beëindiging van de huurovereenkomst.

Bijzondere bepalingen inzake onderhuur

- 12.1 Conform artikel 6 van de algemene bepalingen is het Huurder alleen toegestaan om het gehuurde (gedeeltelijk) in gebruik te geven of onder te verhuren aan derden na schriftelijke toestemming van Verhuurder.
- De Verhuurder zal alsdan de beoogde onderhuurder toetsen aan dezelfde criteria als zij gehanteerd heeft bij de selectie van de Huurder van het gehuurde. Tevens kan de Verhuurder een toets in het kader van de Wet Bibob uitvoeren naar de voorgestelde onderhuurder.
- Het is voor een gevestigde (zie voor de definitie van “gevestigden” **bijlage 4**) niet toegestaan om zich aan te melden als onderhuurder van een starter (zie voor de definitie van “starters” **bijlage 4**). Voor een starter is het wel toegestaan om zich aan te melden als onderhuurder van een gevestigde.
- 12.2 Als de Verhuurder toestemming verleent, dan is zij bevoegd om daaraan nadere voorwaarden te verbinden waaronder (maar niet uitsluitend):
- Huurder garandeert dat er in de onder-huurovereenkomst tussen de Huurder en de onderhuurder geen afspraken worden overeengekomen die in strijd zijn met het bepaalde in deze huurovereenkomst. Huurder garandeert tevens dat dezelfde bestemming van het gehuurde zal worden overeengekomen in de onder-huurovereenkomst tussen de Huurder en de onderhuurder.
 - Alle verplichtingen uit deze huurovereenkomst van de Huurder worden onverkort doorgelegd aan de onderhuurder.
 - Meervoudige of kettingonderhuur is uitdrukkelijk verboden.
 - De huurprijs in de onderhuurovereenkomst mag niet hoger zijn dan een evenredig deel van de huurprijs die de Huurder aan de Verhuurder is verschuldigd. Dit om te voorkomen dat de Huurder winst genereert uit de onderhuur, hetgeen uitdrukkelijk niet is toegestaan.
 - Huurder garandeert dat de onder-huurovereenkomst tussen de Huurder en de onderhuurder uiterlijk zal eindigen op het moment dat deze huurovereenkomst

tussen de Verhuurder en de Huurder eindigt (ongeacht de reden ervan) en dat de oplevering van het onder-gehuurde door onderhuurder aan Huurder volledig heeft plaatsgevonden voordat de oplevering van het gehuurde door Huurder aan Verhuurder zal plaatsvinden.

- f. Indien en voor zover de Huurder (één van) haar verplichting(en) als bedoeld in sub e van dit artikel jegens Verhuurder niet nakomt is Huurder aan Verhuurder een direct opeisbare boete verschuldigd van € 1.000,- (zegge: duizend euro) voor iedere dag dat niet aan de betreffende verplichting(en) is voldaan.

Tevens is de Verhuurder bevoegd om vorenstaande voorwaarden aan te vullen of te wijzigen, of (om haar moverende redenen) toch geen toestemming te verlenen.

Overige bijzondere bepalingen

- 13 Aanpassingen en/of voorzieningen aan het bedrijfsverzamelgebouw en het gehuurde dienen ter goedkeuring te worden voorgelegd aan Verhuurder overeenkomstig toepasselijke wet- en regelgeving. Geen enkele aanpassing of wijziging is toegestaan zonder schriftelijke goedkeuring van Verhuurder.
- 14 Huurder stemt in met het huishoudelijk reglement dat als **bijlage 5** bij deze huurovereenkomst is gevoegd. Indien Huurder zich niet houdt aan de bepalingen uit het huishoudelijk reglement, heeft de Verhuurder het recht om de huurovereenkomst met onmiddellijke ingang buitengerechtelijk te ontbinden danwel met onmiddellijke ingang op te zeggen. In geval van tegenstrijdigheid tussen de bepalingen in de huurovereenkomst/de algemene bepalingen en het huishoudelijk reglement prevaleren de bepalingen in het huishoudelijke reglement.
- 15 **Router apparatuur in het gehuurde mag alleen door de beheerder of een derde partij met IT kennis worden geïnstalleerd. Bij eventuele problemen die worden veroorzaakt door de Huurder, zullen dan ook kosten in rekening gebracht worden bij de Huurder.**
- 16 De Huurder mag alleen materialen en apparatuur gebruiken die veilig zijn en geen risico's opleveren voor andere huurders of de algehele veiligheid van het gebouw.
- 17 Huurder stemt ermee in dat het verschuldigde maandelijkse bedrag aan Verhuurder door automatische incasso wordt betaald, indien Verhuurder dat verzoekt.
- 18 Huurder is verantwoordelijk voor het verkrijgen van en dient in het bezit te zijn van de voor de uitoefening van zijn bedrijf en het gebruik van het gehuurde vereiste vergunningen en ontheffingen. Als aanvulling op artikel 4.1 en 4.3 van de algemene bepalingen komen Partijen overeen dat Huurder Verhuurder vrijwaart voor eventuele aanspraken verband houdende met deze vergunningen en ontheffingen. Het gehuurde zal niet eerder in gebruik worden genomen dan nadat Huurder over de vereiste vergunningen en ontheffingen

- beschikt. Huurder vrijwaart verhuurder voor eventuele aanspraken verband houdende met het door de huurder beoogde gebruik.
- 19 Als aanvulling op artikel 29 van de algemene bepalingen komen partijen overeen dat indien Huurder zijn opleveringsverplichtingen als bepaald in artikel 22.1 tot en met 22.4 van de algemene bepalingen niet (correct) nakomt, Huurder aan Verhuurder een direct opeisbare boete verbeurt van minimaal € 250,- per kalenderdag voor elke kalenderdag dat Huurder in verzuim is. Het vorenstaande laat onverlet de bevoegdheid van Verhuurder om gebruik te maken van zijn overige rechten, waaronder het recht op nakoming en het recht op volledige schadevergoeding voor zover de geleden schade de verbeurde boete overtreft.
- 20 Huurder accepteert dat de huurovereenkomst van tijdelijke aard is. Huurder verklaart hierbij uitdrukkelijk (op voorhand) geen beroep te zullen doen op ontruimingsbescherming en garandeert dat hij het gehuurde, na opzegging van de huurovereenkomst door Verhuurder, (tijdig) aan Verhuurder zal doen opleveren. Huurder kan geen aanspraak maken op rechten doen gelden op vervangende ruimte, schadevergoeding en/of (financiële) compensatie anderszins.
- 21 De activiteiten van de Huurder dienen beperkt te blijven tot milieu categorie 1 (.....).
- 22 Elke vorm van uitoefening van detailhandel en horeca in het gehuurde is verboden.
- 23 Het organiseren van workshops, tentoonstellingen, of andere evenementen in het gehuurde is alleen toegestaan na uitdrukkelijke voorafgaande schriftelijk goedkeuring van de Verhuurder. De Huurder moet vooraf gedetailleerde informatie verstrekken over het geplande evenement, inclusief de verwachte deelnemersaantallen, data, tijden en activiteiten.
- 24 Bewoning van het gehuurde en/of overnachting daarin is uitdrukkelijk niet toegestaan.
- 25 Algemene ruimten dienen vrij te blijven van eigendommen van Huurder.
- 26 Decoratieve aanpassingen zoals schilderijen, posters en wanddecoraties zijn niet toegestaan zonder toestemming van Verhuurder.
- 27 Huurder dient zelf zorg te dragen voor de afvoer van (eventueel) chemisch afval conform de daarvoor geldende regelgeving en richtlijnen.

Aldus opgemaakt en ondertekend in tweevoud

de Gemeente

de Huurder: {...}

VERGUNNING VERLEEND

Concept huurovereenkomst Ruysdaelbaan 106

behoort bij besluit van burgemeester en wethouders,

Zaaknummer: EHV-ZP2025-008729

Besluitnummer: EHV-DP2026-006059

Datum : 20 januari 2026

plaats: Eindhoven

plaats: Eindhoven

datum: _____

datum: _____

.....
Hoofd afdeling vastgoed

.....
de heer/mevrouw {...}

.....
de heer/mevrouw {...}

Bijlagen:

1. plattegrond/tekening van het gehuurde
2. proces-verbaal van oplevering (toe te voegen ten tijde van oplevering)
3. algemene bepalingen
4. categorieën gevestigden en starters
5. huishoudelijk reglement

VERGUNNING VERLEEND

Concept huurovereenkomst Ruysdaelbaan 106

behoort bij besluit van burgemeester en
wethouders,

Zaaknummer: EHV-ZP2025-008729

Besluitnummer: EHV-DP2026-006059

Datum : 20 januari 2026

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 artikel 2.1.

Handtekeningen Huurder: