

Modelhuurovereenkomst buitenschoolse opvang

Accommodatie [naam accommodatie] ten behoeve van buitenschoolse opvang

Ondergetekenden:

[naam Scoutinggroep], gevestigd aan [adres] te [plaats], rechtsgeldig vertegenwoordigd door [naam en functie] en [naam en functie].

hierna te noemen 'verhuurder'

en

[naam BSO organisatie], gevestigd aan [adres] te [plaats], vertegenwoordigd door [naam en functie], hiertoe gemachtigd door haar bestuur,

hierna te noemen 'huurder'

in aanmerking nemende:

De onderhavige huurovereenkomst strekt ertoe buitenschoolse opvang te exploiteren op het complex van Scoutinggroep [naam groep]. Deze activiteiten passen in de doelstellingen van zowel verhuurder als huurder.

Dat een gedeelte van de accommodatie ten behoeve van kinderopvang wordt gebruikt in gezamenlijkheid met het gebruik door de eigen leden van Scouting;

Dat voor de organisatie van de buitenschoolse opvang op de accommodatie van verhuurder werkafspraken zijn gemaakt die onderdeel vormen van deze huurovereenkomst en als *bijlage 1* zijn toegevoegd.

komen het volgende overeen:

Artikel 1: Het gehuurde, bestemming, gebruik en faciliteiten

1.1.

Deze huurovereenkomst heeft betrekking op een gedeelte van de accommodatie van de verhuurder, gelegen aan [adres accommodatie] te [plaats], hierna te noemen : "het gehuurde" en nader aangegeven op de aan deze huurovereenkomst gehechte en door partijen gewaarmerkte tekeningen, omschrijvingen en inventarislijsten welke als *bijlage 2* deel uitmaken van deze overeenkomst.

1.2

De huurder mag na toestemming van de verhuurder extra beschikbare ruimten gebruiken. De duur en omvang van het gebruik en de kosten worden schriftelijk vastgelegd.

1.3.

Het gehuurde zal het gehele jaar, met uitzondering van maximaal 4 weken, op maandag, dinsdag en donderdag van 14.00 tot 18.00 uur aan huurder ter beschikking worden gesteld. Tijdens schoolvakanties en op schoolvrije dagen zal het gehuurde op deze dagen van 7.45 uur tot 18.00 uur aan de huurder ter beschikking worden gesteld. De schoolvakanties omvatten per jaar een periode van twaalf weken. Jaarlijks, voorafgaand aan de start van het nieuwe schooljaar, verstrekt huurder

aan verhuurder een overzicht van de vakantieplanning en van de schoolvrije dagen. De verhuurder verstrekt op zijn beurt een overzicht van de weken waarin het gehuurde in het betreffende schooljaar niet beschikbaar is.

1.4

Voor incidenteel gebruik van het gehuurde gedurende avonden, de weekeinden en op nationale en christelijke feestdagen maken partijen nadere afspraken. De duur en omvang van het gebruik en de kosten worden schriftelijk vastgelegd.

1.5

Huurder heeft tijdens de overeengekomen huurperioden het exclusieve gebruik van het gehuurde. Buiten de hiervoor genoemde huurperioden staat het de verhuurder vrij het gehuurde voor andere doeleinden te gebruiken, mits het gebruik geen belemmerende invloed heeft op de exploitatie door de huurder gedurende diens huurperioden.

1.6.

Het gehuurde mag door de huurder uitsluitend worden gebruikt als ruimte voor buitenschoolse opvang voor kinderen vanaf 10 jaar. Huurder draagt er zorg voor dat de inrichting van de accommodatie voldoet aan de eisen die de Wet kinderopvang voor dit gebruik stelt. De verhuurder wordt door de huurder bij een eventuele afwijking hiervan gevrijwaard van aansprakelijkheid.

1.7.

Het is de huurder niet toegestaan zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de verhuurder een andere bestemming aan het gehuurde te geven dan omschreven in 1.4 of het gehuurde geheel of gedeeltelijk aan een ander in gebruik te geven.

1.8

De terbeschikkingstelling van het gehuurde aan de huurder behelst tevens de mogelijkheid om mede gebruik te maken van het bij de accommodatie behorende buitenterrein en de daar aanwezige faciliteiten. Voor dit gebruik is door de huurder geen afzonderlijke vergoeding verschuldigd. Huurder ziet erop toe dat de faciliteiten op het buitenterrein door kinderen gebruikt worden overeenkomstig hun bestemming.

Artikel 2: Ingangsdatum, duur, verlenging en opzegging

2.1

Deze overeenkomst treedt in werking op [ingangsdatum] en wordt in eerste instantie aangegaan voor de periode van één jaar.

2.2

Na het verstrijken van de in 2.1 genoemde periode wordt deze overeenkomst, behoudens opzegging, voortgezet voor een aansluitende periode van drie jaar, derhalve tot en met [einddatum]. Deze overeenkomst wordt vervolgens voortgezet voor aansluitende periodes van telkens drie jaar.

2.3.

Opzegging van de huurovereenkomst aan het einde van de overeengekomen termijn dient schriftelijke per aangetekend schrijven te geschieden met in achtneming van een opzegtermijn van 3 maanden. Voor het eerste jaar geldt dat partijen 3 maanden voor het einde van de overeenkomst in gesprek gaan om te komen tot continuering van deze overeenkomst

2.4

Tussentijdse beëindiging van deze overeenkomst is slechts mogelijk bij:

- faillissement of ontbinding van de verhuurder of de huurder;
- het niet nakomen van de overeengekomen betalingsverplichtingen door de huurder. Hieraan gaat slechts opzegging vooraf indien de wet dit vereist;
- tenietgaan van het verhuurde object.

Artikel 3: Betalingsverplichting, betaalperiode

3.1.

De huurprijs bedraagt op jaarbasis [prijs]. Over de huurprijs is geen BTW verschuldigd, voor zover de fiscale wetgeving dit toelaat. De verhuurder en huurder verrekenen een bedrag van [bedrag] per week als minderprijs bij geen volledige beschikbaarheid van het gehuurde. In de huurprijs is begrepen de levering van verwarming, elektra en water

3.2

De huurprijs wordt jaarlijks, voor het eerst op [datum] en zo vervolgens, aangepast overeenkomstig het prijsindexcijfer voor de gezinsconsumptie.

3.3

De huur is bij vooruitbetaling verschuldigd en moet maandelijks voor het begin van de betreffende maand op de bankrekening van verhuurder [rekeningnummer en tenaamstelling] zijn voldaan.

Artikel 4: Noodzakelijke aanpassingen aan het gehuurde

4.1

Aanwijzingen van een overheidsinstantie inzake het treffen van noodzakelijke voorzieningen in of aan het gehuurde ten behoeve van de Buitenschoolse opvang, voert de huurder, in overleg met verhuurder, voor eigen rekening uit.

4.2

De verhuurder kan van de huurder vorderen dat hij de door hem aangebrachte voorzieningen aan het einde van de huurperiode verwijdert en het gehuurde in de oorspronkelijke staat brengt. Als de huurder in gebreke blijft mag de verhuurder daartoe voor rekening van de huurder overgaan

4.3

Na afloop van de huurovereenkomst kan huurder geen aanspraak maken op door haar gemaakte kosten ten behoeve van de aangebrachte voorzieningen.

Artikel 5: Inventaris

5.1.

Het gehuurde wordt aan de huurder ter beschikking gesteld met de mogelijkheid gebruik te maken van de aanwezige inventaris, welke behoort tot de betreffende ruimte.

5.2

Huurder zal in overleg met verhuurder overgaan tot de aanschaf van extra inventaris ten behoeve van de buitenschoolse opvang.

5.3

Verhuurder kan buiten de huurperioden gebruik maken van het gehuurde en het daartoe geëigende inventaris van huurder (tafel met vaste banken en verplaatsbare banken).

Artikel 6: Onderhoud, herstel, wijzigingen aan het gehuurde en Schoonmaak

6.1

De omstandigheid in aanmerking nemende dat de verhuurder buiten de huurperiodes ook gebruiker van het verhuurde is geldt het volgende:

Onderhoud, reparatie, herstel of vervanging van tot het gehuurde behorende roerende en onroerende zaken komen komt voor rekening van de verhuurder. De huurder blijft echter aansprakelijk voor de kosten van herstel van vernielingen en beschadigingen veroorzaakt door gedragingen van de huurder van hen die met het goedvinden van de huurder het gehuurde gebruiken of zich daarop bevinden.

6.2

Onderhoud, reparatie, herstel of vervanging van inventaris van huurder komt voor rekening van huurder. Dit overeenkomstig de als *bijlage 3* aan deze huurovereenkomst gehechte en door beide partijen gewaarmerkte inventarislijst.

6.3

Schade aan de inboedel van huurder die is veroorzaakt door verhuurder, dan wel door personen die met goedvinden van de verhuurder gebruik hebben gemaakt van de inboedel van huurder, is voor rekening van de verhuurder.

6.4

Verhuurder zal vóór het uitvoeren van onderhoud-, herstel en reparatiewerkzaamheden overleg plegen met huurder.

6.5

Huurder is niet bevoegd de inrichting of gedaante van het gehuurde geheel of gedeeltelijk te veranderen dan na schriftelijke toestemming van de verhuurder.

6.6

Het gehuurde zal dagelijks na gebruik door de huurder opgeruimd en bezemschoon aan de verhuurder worden opgeleverd, overeenkomstig het schoonmaakplan dat als *bijlage 4* aan deze overeenkomst is toegevoegd.

6.7

Huurder zal voor haar rekening, zorg dragen voor de extra schoonmaakwerkzaamheden van het gehuurde die noodzakelijk zijn voor het gebruik als buitenschoolse opvang. Daartoe is het gehuurde op maandagochtend voor de huurder beschikbaar.

Artikel 7: Levering van diensten

7.1.

Huurder dient zelf zorg te dragen voor de verzekering van de algehele inventaris tegen brand en inbraak.

7.2.

Alle zakelijke heffingen het onroerend goed betreffende komen voor rekening van verhuurder.

Artikel 8: Bijzondere bepalingen

Huurder heeft het recht aan de buitenzijde van het gehuurde een naambord van bescheiden afmetingen aan te brengen.

Artikel 9: Ontbindende voorwaarde

Deze overeenkomst wordt aangegaan onder de ontbindende voorwaarde dat de gemeente [naam] toestemming verleend aan verhuurder om het gehuurde aan huurder te verhuren.

Aldus opgemaakt en ondertekend in drievoud te [plaats].

Datum:

(de verhuurder)

(de huurder)

De volgende bijlagen maken deel uit van deze overeenkomst:

Bijlage 1. Werkafspraken

Bijlage 2. Tekeningen, omschrijvingen en inventarislijsten

Bijlage 3. Inventarislijst huurder

Bijlage 4. Schoonmaakplan

Ondanks dat Scouting Nederland probeert de infobladen zo up-to-date mogelijk te houden, kan het voorkomen dat er inmiddels nieuwe regelgeving is afgekondigd. De tekst van de geldende wet- en regelgeving is bepalend. Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.