



**TIJDELIJKE HUUROVEREENKOMST
INZAKE FOPPINGADREEF 26, AMSTERDAM ZUIDOOST**

De Gemeente AMSTERDAM, gevestigd te Amsterdam, kantoorhoudende aan het Anton de Komplein 150, 1102 CW Amsterdam Zuidoost, correspondentie-adres postbus 12491, 1100 AL Amsterdam Zuidoost, hierbij vertegenwoordigd door de heer P. van Rossum, directeur van het Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam, handelende op grond van het aan hem door het College van Burgemeester en Wethouders verleende mandaat d.d. 28 mei 2002, gewijzigd d.d. 11 januari 2005 en tevens krachtens het aan hem op grond van artikel 171 Gemeentewet juncto artikel 10.12 Algemene Wet Bestuursrecht door de Burgemeester verleende mandaat d.d. 15 september 2003, hierna te noemen 'verhuurder'

en

De besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid NEWAVE VASTGOED B.V., gevestigd te Amsterdam, kantoorhoudende aan de P.C. Hoofdstraat 116, 1071 CD Amsterdam, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 39082024, hierbij vertegenwoordigd door haar zelfstandig bevoegd bestuurder de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid NEWAVE HOLDING B.V., gevestigd te Heemstede, kantoorhoudende aan de P.C. Hoofdstraat 116, 1071 CD Amsterdam, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 34200479, welke laatste vennootschap vertegenwoordigd wordt door haar zelfstandig bevoegd bestuurder de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid MEANT TO BE B.V., gevestigd te Amsterdam, kantoorhoudende aan de Jan van Zutphenstraat 117, 1069 RR Amsterdam, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 34200475, welke laatste vennootschap vertegenwoordigd wordt door **5.1, 2, e** zelfstandig bevoegd bestuurder, hierna te noemen 'huurder',

Verhuurder en huurder hierna ook gezamenlijk te noemen 'Partijen';

NEMEN HET VOLGENDE IN AANMERKING

- a. Verhuurder is eigenaar van een perceel grond, plaatselijk bekend als Foppingadreef 26, 1102 CX Amsterdam Zuidoost, kadastraal bekend als gemeente Weesperkarspel, sectie M nummer 773, gedeeltelijk, ter grootte van circa 4927m², welk perceel op de als Bijlage 1 bij deze overeenkomst gevoegde tekening d.d. 4 november, nummer RF04001- met enkele arcering is aangegeven;
- b. Op het onder a. genoemde perceel grond is door ABN-AMRO een kantoorgebouw opgericht met een totaal bruto-vloeroppervlak van 11.644,5 m², welk gebouw gedurende een aantal jaren door ABN-AMRO als kantoor is gebruikt;
- c. ABN-AMRO heeft aan verhuurder te kennen gegeven dit kantoorgebouw niet meer te willen gebruiken en te zullen verlaten;
- d. Verhuurder heeft daarom onderzocht of er mogelijkheden zijn dit gebouw –nadat ABN-AMRO het verlaten heeft- tijdelijk een functie te geven die past binnen de doelstellingen van gemeentelijk beleid;
- e. Verhuurder is daarbij tot de conclusie gekomen dat –gezien het tekort aan goedkope woonruimte - het de voorkeur verdient het gebouw tijdelijk als woonruimte voor mensen met een laag inkomen te gebruiken;
- f. Huurder heeft zich bij verhuurder gemeld als gegadigde voor de tijdelijke exploitatie van dit gebouw en de tijdelijke huur van het terrein;
- g. Partijen hebben afgesproken dat verhuurder het gebouw en het bijbehorend terrein aan huurder voor een periode van vijftien jaar en zes maanden ter beschikking zal stellen, dat huurder het gebouw vervolgens voor zijn rekening en risico zal verbouwen tot goedkope huurwoningen, dat

5.1, 2, e

5.1, 2, e

- huurder zich zal inspannen deze huurwoningen bij voorkeur te verhuren aan jongeren en mensen met een laag inkomen, dat huurder deze goedkope huurwoningen gedurende vijftien jaar voor zijn rekening en risico zal exploiteren en dat huurder het gebouw tenslotte voor zijn rekening en risico zal slopen en het terrein leeg en ontruimd aan verhuurder zal opleveren;
- h. De hierboven onder g. genoemde terbeschikkingstelling zal geschieden in de vorm van een huurafhankelijk opstalrecht. Dat wil zeggen dat verhuurder het terrein voor vijftien jaar en zes maanden aan huurder zal verhuren en dat verhuurder een opstalrecht, met kruisarcering aangegeven op bijgevoegde tekening d.d. 4 november 2014, nummer RF04002- ten behoeve van huurder voor dezelfde periode op het gebouw zal vestigen. Huurrecht en opstalrecht zullen onverbreekelijk aan elkaar verbonden zijn en niet los van elkaar kunnen bestaan.
 - i. Huurder is een overeenkomst met ABN AMRO aangegaan, die onder meer handelt over het nemen van verkeerstechnische maatregelen op het terrein van ABN AMRO, dat naast het perceel Foppingadreef 26 ligt. ABN AMRO zal deze verkeersmaatregelen uitvoeren, bekostigen en het desbetreffende gedeelte van haar terrein aan huurder verhuren. In deze overeenkomst tussen huurder en ABN AMRO is tevens bepaald dat de thans nog jegens verhuurder bestaande verplichting van ABN AMRO om het gebouw te slopen op huurder overgaat op het moment van de start van de bouwactiviteiten.
 - j. Partijen hebben ter uitwerking van bovengenoemde afspraken onderhandelingen gevoerd en hebben het resultaat daarvan in een samenwerkingsovereenkomst tevens houdende een overeenkomst tot vestiging van een opstalrecht vastgelegd ;
 - k. Zoals overeengekomen in de hierboven onder j. genoemde samenwerkingsovereenkomst wensen partijen een tijdelijke huurovereenkomst met elkaar aan te gaan, hetwelk zij thans als volgt doen :

ZIJN OVEREENGEKOMEN ALS VOLGT :

Artikel 1 Het gehuurde, bestemming, gebruik

1.1 Verhuurder verhuurt hierbij tijdelijk aan huurder, die tijdelijk huurt, het terrein plaatselijk bekend als Foppingadreef 26, 1102 CX Amsterdam Zuidoost, kadastraal bekend als gemeente Weesperkarspel, sectie M nummer 773, gedeeltelijk, ter grootte van circa 4927 m2, hierna te noemen "het gehuurde", welk perceel op de als Bijlage 1 bij deze tijdelijke huurovereenkomst gevoegde tekening d.d. 4 november, nummer RF04001- met enkele arcering is aangegeven. Tot het terrein behoort tevens de grond onder het op dit perceel staande gebouw.

1.2 Het gehuurde mag uitsluitend worden gebruikt als grond behorende bij, onder en ten dienste van het tijdelijke gebouw dat op het gehuurde staat.

1.3 Het is huurder niet toegestaan zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van verhuurder een andere bestemming aan het gehuurde te geven en/of het gehuurde anders te gebruiken dan omschreven in het tweede lid van dit artikel. Verhuurder kan aan zijn toestemming voorwaarden verbinden.

Artikel 2 Voorwaarden

2.1 Van deze tijdelijke huurovereenkomst maken deel uit : de Algemene Bepalingen voor huur en verhuur van grond, hierna genoemd "algemene bepalingen". De inhoud van deze algemene bepalingen is aan partijen bekend. Huurder heeft hiervan een exemplaar ontvangen. Een exemplaar van deze algemene bepalingen is als Bijlage 2 bij deze tijdelijke huurovereenkomst gevoegd.

2.2 De in het eerste lid van dit artikel genoemde algemene bepalingen zijn van toepassing behoudens voor zo ver daar in deze tijdelijke huurovereenkomst uitdrukkelijk van wordt afgeweken of toepassing ten aanzien van het gehuurde niet mogelijk is.

Artikel 3 Duur, aanvang en einde

3.1 Deze tijdelijke huurovereenkomst is aangegaan voor de duur van vijftien jaren en zes maanden en gaat in op de eerste of zestiende dag van de kalendermaand na de dag waarop de door de gemeente Amsterdam eventueel te verlenen omgevingsvergunning voor de verbouwing van het op het gehuurde staande voormalige kantoorgebouw bruikbaar wordt. Voor het begrip "bruikbare omgevingsvergunning" hanteren partijen de definitie zoals die in artikel 1 van de tussen hen tot stand gekomen samenwerkingsovereenkomst staat vermeld.

3.2 Deze tijdelijke huurovereenkomst eindigt van rechtswege door het verstrijken van de periode waarvoor zij is aangegaan, zonder dat enige voorafgaande opzegging vereist is.

5.1. 2. e

5.1, 2, e

Artikel 4 Huurprijs, betaalperiode

Over de eerste vier maanden van het eerste huurjaar wordt geen huurprijs in rekening gebracht. Met ingang van de eerste dag van de vijfde maand van het eerste huurjaar bedraagt de huurprijs voor het gehuurde € 5.1, 2, b-- (5.1, 2, b euro) per jaar. Over deze huurprijs wordt geen omzetbelasting in rekening gebracht.

Deze huurprijs zal zonder enige verrekening of compensatie in vier gelijke termijnen per jaar betaald worden en is bij vooruitbetaling steeds vóór de eerste van een kalenderkwartaal verschuldigd. De huurprijs zal door huurder voldaan worden op bankrekening NL34INGB0004537165 ten name van het Stadsdeel Zuidoost van de gemeente Amsterdam.

Artikel 16 van de algemene bepalingen is niet van toepassing. In plaats daarvan komen partijen overeen dat de in de eerste zin van dit artikel genoemde aanvangshuurprijs jaarlijks, voor het eerst één jaar na ingangsdatum van de huurovereenkomst, wordt gewijzigd op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI), reeks alle huishoudens (2014=100) zoals gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek. De gewijzigde huurprijs wordt als volgt berekend : de gewijzigde huurprijs is gelijk aan de geldende huurprijs op de wijzigingsdatum, vermenigvuldigd met het indexcijfer van de vierde kalendermaand die ligt vóór de kalendermaand waarin de huurprijs wordt gewijzigd, gedeeld door het indexcijfer van de zestiende kalendermaand die ligt vóór de kalendermaand waarin de huurprijs wordt gewijzigd. De huurprijs zal nimmer dalen beneden het bedrag van de aanvangshuurprijs. Voor de geldigheid van een nieuwe, geïndexeerde huurprijs is het niet vereist dat hiervan tevoren door verhuurder aan huurder mededeling is gedaan.

Artikel 5 Samenwerkingsovereenkomst en Opstalrecht

5.1 In de tussen partijen tot stand gekomen samenwerkingsovereenkomst is tevens overeengekomen dat verhuurder ten behoeve van huurder een tijdelijk opstalrecht, met kruisarcering aangegeven op bijgevoegde tekening d.d. 4 november 2014, nummer RF04002- op het gebouw, dat op het gehuurde staat, zal vestigen. Dit tijdelijk opstalrecht zal een looptijd van vijftien jaar en zes maanden hebben en ingaan op dezelfde dag als deze tijdelijke huurovereenkomst, namelijk op de eerste of zestiende dag van de maand na de dag waarop de door de gemeente Amsterdam eventueel te verlenen omgevingsvergunning voor de verbouwing van het op het gehuurde staande voormalige kantoorgebouw bruikbaar wordt.

5.2 Dit tijdelijke opstalrecht en deze tijdelijke huurovereenkomst zijn onverbreekelijk met elkaar verbonden, in die zin dat het niet gaan van het tijdelijke opstalrecht, om welke reden dan ook, van rechtswege leidt tot het op dezelfde dag te niet gaan van deze tijdelijke huurovereenkomst. In het geval dat deze tijdelijke huurovereenkomst ophoudt te bestaan in de huurperiode als gevolg van het te niet gaan van het tijdelijke opstalrecht kan huurder jegens verhuurder geen aanspraak maken op enige schadeloosstelling, vergoeding, verrekening of op teruggave van betaalde huurpenningen.

5.3 Mocht exploitant gebruik maken van de mogelijkheid tot ontbinding van de samenwerkingsovereenkomst, zoals beschreven in de leden twee, drie en vier van artikel 20 van de samenwerkingsovereenkomst, dan is het onmiddellijke gevolg daarvan dat deze huurovereenkomst tegelijk en tegelijkertijd met de samenwerkingsovereenkomst wordt ontbonden. In het geval van een dergelijke ontbinding kan huurder jegens verhuurder geen aanspraak maken op enige schadeloosstelling, vergoeding, verrekening of op teruggave van betaalde huurpenningen.

Artikel 6 Overeenkomsten met derden

Het is huurder niet toegestaan overeenkomsten met derden ten aanzien van het gehuurde of gedeelten daarvan aan te gaan voor een langere periode dan de looptijd van deze tijdelijke huurovereenkomst. Huurder zal er zorg voor dragen dat alle overeenkomsten met derden ten aanzien van het gehuurde of gedeelten daarvan zullen eindigen op het moment waarop deze tijdelijke huurovereenkomst eindigt.

Artikel 7 Onderhoud en inrichting

7.1 Al het onderhoud, van welke aard of omvang dan ook aan, in of op het gehuurde en van al hetgeen daarop is gebouwd, aangebracht of opgericht komt voor rekening van huurder.

7.2 Huurder zal het gehuurde voor zijn rekening inrichten overeenkomstig een door huurder te vervaardigen en door verhuurder goed te keuren maaiveldontwerp en daarbij de door verhuurder gestelde kwaliteitseisen in acht nemen.

7.3 Voor zo ver er wegen op het gehuurde aangelegd, verlegd of verwijderd dienen te worden, komen de kosten daarvan voor rekening van huurder.

7.4 Huurder dient het gehuurde voor zijn rekening af te grenzen en te beveiligen.

Artikel 8 Kabels en leidingen

8.1 Voor zo ver er op of in het gehuurde kabels en leidingen aangelegd, verlegd of verwijderd moeten worden, zal verhuurder deze werkzaamheden voor rekening van huurder voorbereiden en coördineren. De kosten van het aanleggen, verleggen en/of verwijderen van kabels en leidingen in of op het gehuurde komen voor rekening van huurder.

8.2 Voor zo ver openbare nutsbedrijven werkzaamheden aan, in of op het gehuurde willen uitvoeren, onder meer door het aanleggen, verleggen of verwijderen van kabels en/of leidingen, dient huurder hen daartoe in de gelegenheid te stellen. Huurder dient daartoe zo nodig bouw materiaal en afval te verwijderen.

Artikel 9 Bodem

De bodem is volgens de bodembeheerskaart van verhuurder in milieutechnische zin geschikt om te gebruiken voor de bedoelde bestemming.

Indien een milieutechnisch onderzoeksrapport vereist is voor het verkrijgen van eventueel door huurder benodigde vergunningen, dient huurder hiervoor zorg te dragen.

Artikel 10 Vergunningen

Huurder dient zelf te zorgen voor alle voor het gebruik benodigde vergunningen. Het niet of niet tijdig verkrijgen van enige vergunning ontheft huurder niet van zijn verplichtingen uit deze tijdelijke huurovereenkomst.

Artikel 11 Verbod van overdracht huurrechten

Het is huurder niet toegestaan de rechten en verplichtingen uit deze tijdelijke huurovereenkomst zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van verhuurder aan derden over te dragen of toe te delen dan wel in te brengen in een rechtspersoon of personenassociatie. Verhuurder is bevoegd aan het verlenen van toestemming voorwaarden te verbinden. Het staat huurder echter vrij de rechten uit deze tijdelijke huurovereenkomst te gebruiken als zekerheidsstelling in het kader van het verkrijgen van financiering.

Artikel 12 Kosten en lasten

Alle kosten en lasten ter zake van het hebben en/of gebruiken van het gehuurde en van al hetgeen daarop is gebouwd of aangebracht, komen voor rekening van huurder, ook al is de factuur of aanslag op naam van verhuurder gesteld.

Artikel 13 Huurovereenkomst tussen huurder en ABN-AMRO

Huurder is met de ABN-AMRO een huurovereenkomst aangegaan zoals vermeld in onderdeel i van de considerans van deze tijdelijke huurovereenkomst. Mocht de huurovereenkomst tussen huurder en de ABN-AMRO eerder eindigen dan deze tijdelijke huurovereenkomst, dan ontheft dit huurder niet van zijn verplichtingen uit deze tijdelijke huurovereenkomst.

Artikel 14 Verplichtingen huurder bij einde overeenkomst

14.1 Bij het einde van deze tijdelijke huurovereenkomst, om welke reden dan ook, zal huurder het gehuurde, ontdaan van al hetgeen hij daarop heeft aangebracht of aangelegd, ontruimd aan verhuurder opleveren in geen mindere staat dan de staat waarin hij het gehuurde heeft aanvaard.

14.2 Wanneer deze tijdelijke huurovereenkomst eindigt door het verstrijken van de periode waarvoor zij is aangegaan, zal huurder het op het gehuurde staande gebouw voor zijn rekening slopen vóór het einde van deze tijdelijke huurovereenkomst. De sloop dient uiterlijk op de laatste dag van deze tijdelijke huurovereenkomst voltooid te zijn.

14.3 Bij het einde van deze tijdelijke huurovereenkomst, om andere reden dan door het verstrijken van de overeengekomen periode, zal huurder het op het gehuurde staande gebouw voor zijn rekening

5.1, 2, e

5.1, 2, e

slopen. De sloop dient binnen twee maanden na het einde van deze tijdelijke huurovereenkomst te zijn voltooid. De derde volzin van artikel 22 van de algemene bepalingen is niet van toepassing.

14.4 Bij het einde van deze tijdelijke huurovereenkomst, om welke reden dan ook, zal huurder geen aanspraak maken op enige schadeloosstelling, tegemoetkoming of verrekening en evenmin op een vervangend terrein.

Artikel 15 Slot

Bij strijd tussen de inhoud van deze overeenkomst en de inhoud van de bijlagen prevaleert de inhoud van de overeenkomst.

Artikel 16 Bijlagen

De volgende bijlagen maken een integrerend deel van deze tijdelijke huurovereenkomst uit :

1. Tekening van het perceel Foppingadreef 26 d.d. 4 november 2014, nummer RF0400-
2. Tekening vestiging opstalrecht op bebouwing Foppingadreef 26, d.d. 4 november 2014, nummer RF04002-
3. Algemene Bepalingen voor verhuur en huur van grond.

Aldus opgemaakt en ondertekend in tweevoud, alsmede op iedere bladzijde geparafeerd,

Datum : 20/11/2014

Datum: 4 november 2014

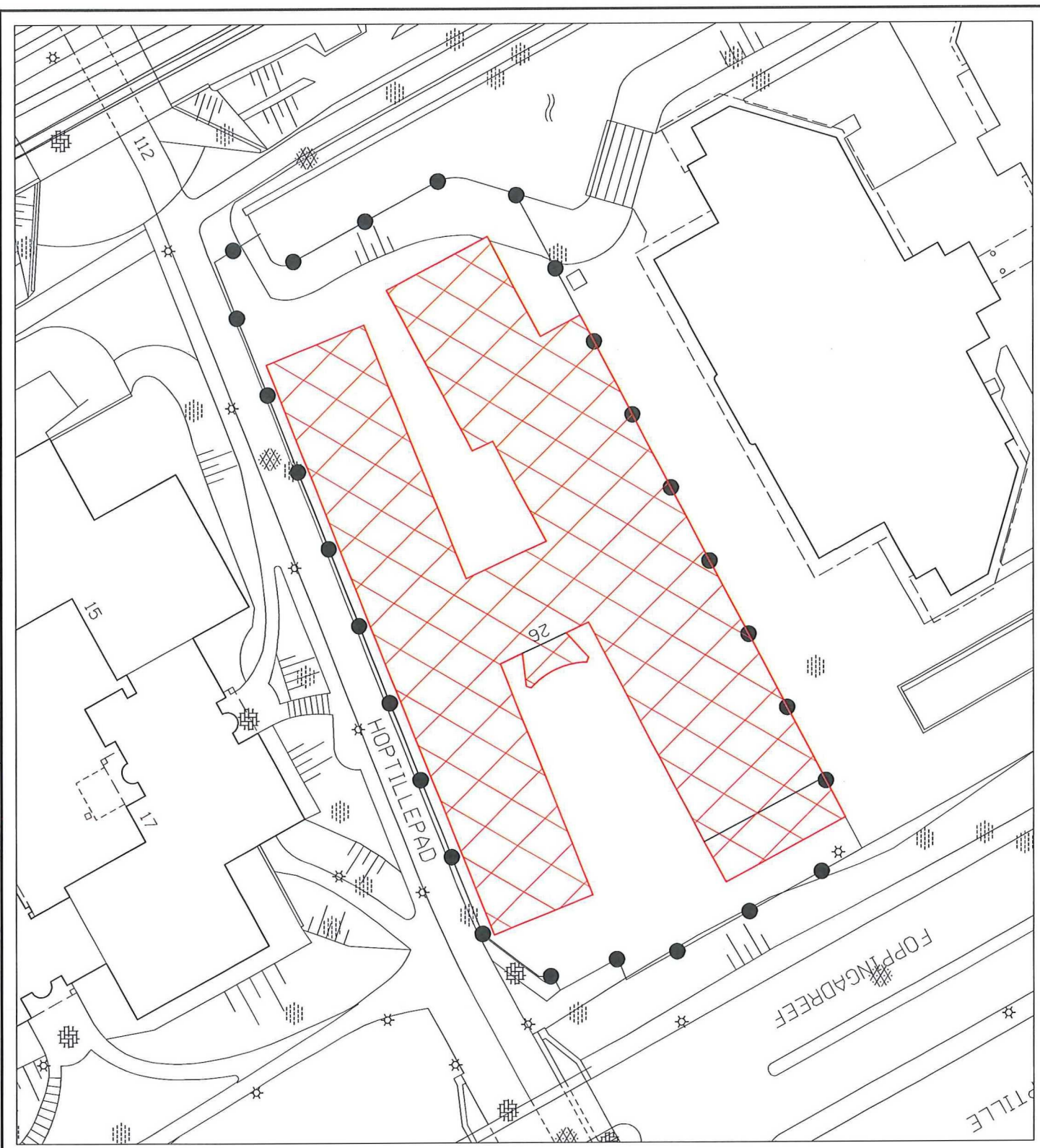
GEMEENTE AMSTERDAM

NEWAVE VASTGOED B.V.

5.1, 2, e

5.1, 2, e

F. van Rossum,
Directeur Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam



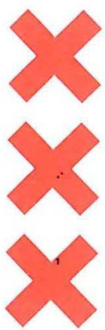
 Gemeente Amsterdam Stadsdeel Zuidoost	
Directie Realisatie afdeling Projectbureau Adriaan de Koningplein 159 Postbus 12401 1100 AA Amsterdam Zuidoost Telefoon: 14 020	
Project: Foppingadreef 26 Onderwerp: Huurwoning opstalrecht	
Tekenaar: C.L.L.	Tekeningnummer: RF0402-
Projectleider: [Redacted]	Datum akkoord: 04.11.2014
[Redacted]	Periode: 11:500
[Redacted]	Formaat: A3

Legenda:

- plangrens
- verhuurgrens
- 3071 m2 te vestigen opstalrecht

5.1, 2, e

5.1, 2, e



Algemene Bepalingen voor huur en verhuur van grond.

Art.1

Huurder kiest domicilie ten stadsdeelkantore van het Stadsdeel Zuidoost.

Art.2

Het gehuurde wordt in huur afgestaan en aanvaard in de staat waarin het zich bevindt.

Art.3

Huurder zal het gehuurde zelf naar behoren gebruiken en de in deze overeenkomst aangegeven bestemming niet wijzigen zonder schriftelijke toestemming van verhuurder. Verhuurder kan aan zijn toestemming voorwaarden verbinden.

Art.4

Het is de huurder verboden op de gehuurde grond opstellen of getimmeren op te richten of te vergroten zonder schriftelijke toestemming van de verhuurder. Verhuurder kan aan zijn toestemming voorwaarden verbinden.

Art.5

De onroerende-zaakbelasting (eigenaren- en gebruikersgedeelte) van de op de gehuurde grond aanwezige of op te richten opstal(len) is voor rekening van huurder, evenals alle andere heffingen en/of belastingen die betrekking hebben op het gehuurde, ook indien de aanslag op naam van verhuurder is gesteld.

Art.6

Indien de gehuurde grond aan enige scheidingssloot of enig vaarwater grenst, is de huurder verplicht de oever of de oevervoorziening voor zijn rekening en ten genoegen van de verhuurder te onderhouden. Voor zover op verhuurder krachtens de wet, verordening of enig ander overheidsvoorschrift verplichtingen rusten met betrekking tot de waterhuishouding en de waterstaatkundige veiligheid, worden deze hierbij door huurder overgenomen.

Art.7

Het maken en onderhouden van alle afscheidingen, welke door de huurder gewenst of door de verhuurder nodig geoordeeld worden, hetzij tussen de verhuurde grond en de openbare weg of het openbare water, hetzij tussen deze grond en de aangrenzende gronden en erven, komt ten laste van de huurder en moet ten genoegen van de verhuurder geschieden.

Art.8

De huurder zal nog voor het tijdelijke gemis van genot van het door hem gehuurde, noch in geval van schade, reeds geleden of nog te lijden en ongeacht de oorzaak daarvan, schadeloosstelling kunnen vorderen, tenzij de vordering voortspuit uit schuld aan de zijde van de verhuurder.

Art.9

Het is de huurder zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van verhuurder verboden het gehuurde geheel of gedeeltelijk in onderhuur of in gebruik te geven; de verhuurder kan aan zijn toestemming voorwaarden verbinden.

5.1, 2, e

5.1, 2, e

Art.10

Op de verhuurde grond, alsmede op, aan of tegen hetgeen zich daarop bevindt, mag geen reclame worden aangebracht zonder schriftelijke toestemming van de verhuurder.

Art.11

Onder- of overmaat in de uitgestrektheid van de gehuurde grond zal in geen geval reden opleveren tot vorderingen tussen partijen.

Art.12

Huurder zal moeten zorgen voor het verkrijgen van eventueel voor het gebruik van de gehuurde grond vereiste vergunningen en/of ontheffingen. De weigering of intrekking hiervan zal geen aanleiding kunnen geven tot enige actie tegen verhuurder of tot nietigverklaring van de huurovereenkomst, terwijl ontbinding van de overeenkomst eerst kan plaatsvinden, nadat hierover overeenstemming bereikt is met de verhuurder.

Art.13

Indien de betaling niet op tijd plaats heeft, zal, onverminderd de rechten die hieruit voor de verhuurder voortvloeien, door de huurder een rente verschuldigd zijn, berekend naar 1% per maand over de verschuldigde termijn tot aan de dag, waarop het achterstallige door hem wordt voldaan.

Art.14

Indien huurder in gebreke blijft in enige verplichting, zijn alle kosten voortvloeiende uit gerechtelijke en/of buitengerechtelijke maatregelen, die door verhuurder moeten worden genomen, voor rekening huurder.

Art.15

Huurder zal geen enkele vordering die hij op verhuurder meent te hebben compenseren of verrekenen met de verplichtingen zijnerzijds jegens verhuurder.

Art.16

De in deze huurovereenkomst genoemde huurprijs zal met ingang van de eerste dag van het tweede en van elk volgend huurjaar worden gewijzigd overeenkomstig de wijziging van het kalenderjaargemiddelde van het totaalprijsindexcijfer van de consumentenprijsindex (CPI), reeks werknemers Laag, vastgesteld door het Centraal Bureau voor de Statistiek op de meest recente tijdsbasis.

De nieuwe huurprijs zal telkens worden verkregen door vermenigvuldiging van de in deze overeenkomst genoemde aanvangshuurprijs met een breuk, waarvan de teller gelijk is aan het bovengenoemde gemiddelde prijsindexcijfer van het kalenderjaar onmiddellijk voorafgaande aan de datum van huuraanpassing en de noemer aan het gemiddelde prijsindexcijfer van het kalenderjaar voorafgaande aan het jaar waarin de huur krachtens deze overeenkomst aanvangt. Het quotiënt van de breuk wordt afgerond op drie decimalen. Indien het C.B.S. ophoudt bedoeld indexcijfer te publiceren, zal een indexcijfer worden gehanteerd, dat naar het oordeel van de Directeur van het C.B.S. zoveel mogelijk vergelijkbaar is.

5.1, 2, e

5.1, 2, e

Art.17

Het is de huurder niet geoorloofd op de gehuurde grond een bedrijf uit te oefenen, werkzaamheden te verrichten, goederen te hebben of anderszins te handelen of datgene na te laten, waardoor gevaar, schade, of milieuverontreiniging te duchten is.

Huurder zal zich onthouden van gedragingen die omwonenden en/of gebruikers van naburige panden of gronden hinder of last bezorgen. Huurder is verplicht er voor zorg te dragen dat de met zijn goedvinden op de gehuurde grond aanwezige derden zich eveneens van de in dit artikel bedoelde gedragingen zullen onthouden.

Art.18

Huurder dient maatregelen te treffen die naar het oordeel van het Centraal Milieulaboratorium van de gemeente Amsterdam nodig zijn om de milieuverontreiniging, als bedoeld in artikel 17 eerste zin, te voorkomen of ongedaan te maken. Indien huurder hiermee, na sommatie door verhuurder met inachtneming van een redelijke termijn in gebreke is, machtigt hij verhuurder nu vooralsdan de in de vorige zin genoemde maatregelen te treffen op kosten van de huurder.

Art.19

Huurder vrijwaart verhuurder voor alle aanspraken van derden ter zake van schade, last of milieuverontreiniging als bedoeld in artikel 17 van deze Algemene Bepalingen.

Art.20

Na mededeling door verhuurder zal huurder de door verhuurder aangewezen personen in de gelegenheid stellen de gehuurde grond te betreden, hetzij in verband met onderzoek naar milieuverontreiniging of het treffen van de maatregelen genoemd in artikel 17 tweede zin, hetzij in verband met de verhuring van de grond aan een nieuwe huurder.

Art.21

Huurder is verplicht de eventueel op de gehuurde grond aanwezige of op te richten opstallen of getimmerten naar behoren te onderhouden ten genoegen van verhuurder. Verhuurder is niet aansprakelijk voor schade veroorzaakt door gehele of gedeeltelijke instorting van deze opstallen of getimmerten. Mochten er aanschrijvingen op de eventueel aanwezige opstallen of getimmerten komen te rusten, dan is huurder verplicht aan de daaruit voortvloeiende onderhouds- of sloopverplichting op zijn kosten uitvoering te geven. Indien huurder, na sommatie door verhuurder, hiermee in gebreke is, machtigt hij verhuurder nu vooralsdan de onderhouds- of sloopwerkzaamheden op kosten van huurder te verrichten.

Art.22

Huurder zal uiterlijk op de dag waarop de huurovereenkomst eindigt de gehuurde grond geheel ontruimd opleveren ten genoegen van de verhuurder. De kosten van verwijdering van eventueel aanwezige opstallen of getimmerten komen voor rekening van huurder. In afwijking van de eerste zin kan verhuurder, onverminderd het bepaalde in artikel 4 van deze Algemene Bepalingen, vaststellen dat de aanwezige opstallen of getimmerten bij het einde van de huurovereenkomst kunnen blijven staan, zonder dat huurder daarvoor enigerlei vergoeding zal kunnen bedingen.

Art.23

Huurder en verhuurder zullen vier weken voor het einde van de huurovereenkomst een afspraak maken omtrent het tijdstip, waarop verhuurder de gehuurde grond vóór de oplevering zal inspecteren. Bij deze inspectie zal verhuurder schriftelijk vaststellen welke werkzaamheden, die ingevolge de artikelen 6, 7, 18 en 22 van deze Algemene Bepalingen voor rekening van huurder zijn, voor rekening van huurder zullen worden verricht. Verhuurder zal tevens schriftelijk de termijn vaststellen, waarbinnen huurder na het einde van de huurovereenkomst de in de vorige zin bedoelde werkzaamheden moet (laten) verrichten. Wanneer huurder dit nalaat, machtigt hij verhuurder nu vooralsdan de werkzaamheden op zijn (huurders) kosten te laten verrichten.

Art.24

Indien er sprake is van huurdering tengevolge van de nalatigheid van huurder als bedoeld in artikel 23 laatste zin, zijn de kosten hiervan voor rekening huurder.

=====