



**Gemeente  
Amsterdam**

Bezoekadres:

Oranje-Vrijstraatplein 2,  
1090 GV Amsterdam

Postbus 94801,

1090 GV Amsterdam

Telefoon 14 020

amsterdam.nl

## **Gebruiksovereenkomst**

### **Lokaal in bedrijfsruimte Zuivelplein 9 A en B te Amsterdam**

De Gemeente Amsterdam, bestuurscommissie Stadsdeel Oost te dezen gelet op artikel 171 van de Gemeentewet en de volmacht van de voorzitter zoals opgenomen onder A.2 van het Bevoegdhedenregister d.d. 27 maart 2018 en artikel 10:12 van de Algemene wet Bestuursrecht rechtsgeldig vertegenwoordigd door 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e gedelegeerd aan 5.1.2.e 5.1.2.e Stadsdeel Oost, hierna te noemen: "Ingebruikgever";

en

statutair gevestigd te (adres),  
ingeschreven in de Kamer van Koophandel onder  
hierna te noemen: "Ingebruiknemer";  
hierna gezamenlijk ook te noemen: "Partijen"

#### **Partijen nemen het volgende in overweging:**

A. Vanuit bestuurlijke focus is er een opgave in Betondorp; Het stimuleren van 'veilig en prettig samenleven' in de buurt tussen bewoners van verschillende achtergronden. Om hier een bijdrage aan te leveren heeft Stadsdeel Oost een lokaal gehoord in het pand Zuivelplein 9 in Amsterdam. Zie plattegrond lokaal nr 19, hierna te noemen 'het lokaal'.

B. Het lokaal mag worden benut door buurtbewoners die activiteiten organiseren die aansluiten op de hiervoor genoemde opgave. Gebruik van het lokaal is om niet. Van tevoren dient afstemming plaats te vinden met de gebiedsmakelaar ivm inhoudelijke toetsing van een activiteit aan de opgave. Vervolgens dient afstemming plaats te vinden met contactpersonen van Stichting Al Maarif. Al Maarif coördineert de inroosting van de activiteiten in het lokaal en voert het beheer ervan uit.

C. Contactpersonen van Al Maarif zijn eerste aanspreekpunt mbt praktische zaken aangaande het gebruik van het lokaal of binnen het gebouw. De gebiedsmakelaar is aanspreekpunt mbt inhoud van de activiteiten en de eerder genoemde opgave, en voor vragen aan de Gemeente Amsterdam.

komen thans overeen:

#### **Artikel 1. De ruimte**

- 1.1 Ingebruikgever geeft aan Ingebruiknemer, en Ingebruiknemer neemt in gebruik van de Ingebruikgever het lokaal, zie A.
- 1.2 Het lokaal zal door of vanwege Ingebruiknemer uitsluitend worden bestemd om te worden gebruikt als omschreven in B.
- 1.3 Het is Ingebruiknemer niet toegestaan een andere bestemming aan het lokaal te geven dan omschreven in artikel 1.2.

---

#### **Artikel 2. Staat van oplevering**

- 2.1 Ingebruiknemer verklaart het lokaal in goede staat (zonder gebreken en zonder beschadigingen) te hebben ontvangen en zal het lokaal bij het einde van de overeenkomst, zonder gebreken in eenzelfde staat aan Ingebruikgever opleveren.

#### **Artikel 3 Duur, verlenging en opzegging**

- 3.1 Na een proefperiode van 3 maanden (oktober, november, december 2020) is deze overeenkomst is aangegaan voor de duur van 12 maanden. Deze zal ingaan per 1 januari 2021.

De overeenkomst eindigt in principe van rechtswege na genoemde periode. In september zullen partijen evalueren, en zal besloten worden de periode te verlengen voor 12 maanden, of deze te beëindigen.

- 3.2 Ingebruiknemer verklaart uitdrukkelijk ermee bekend te zijn en stemt daarmee in dat Ingebruikgever slechts bereid is het lokaal op tijdelijke basis aan Ingebruiknemer in gebruik te geven teneinde mogelijk te maken dat de culturele,

sociale, maatschappelijke en/of educatieve activiteiten die aansluiten op de opgave omschreven bij A georganiseerd worden door

3.3 Beëindiging van deze overeenkomst vindt plaats door opzegging op elk moment met inachtneming van een opzegtermijn van tenminste 2 maanden, tenzij Ingebruikgever en Ingebruiknemer anders overeenkomen.

3.4 Opzegging dient schriftelijk (email volstaat) te geschieden bij de beherende partij (Al Maarif) en de gebiedsmakelaar van stadsdeel Oost.

3.5 Ingebruiknemer verbindt zich jegens Ingebruikgever uitdrukkelijk om na opzegging door Ingebruikgever het object ontruimd van de door haar toegevoegde zaken aan in gebruikgever ter beschikking te stellen. Daarbij blijven materialen en meubels in het lokaal die zijn aangeschaft met subsidie van de gemeente Amsterdam eigendom van de gemeente. Eigendommen van de ingebruiknemer en Al Maarif gaan naar deze partijen.

#### **Artikel 4. Gebruik lokaal**

4.1 Gebruik van het lokaal door Ingebruiknemer geschiedt voor eigen rekening en risico.

#### **Artikel 5. Gebruik en Kosten**

5.1 Al Maarif heeft als beheerder een aansprakelijkheidsverzekering via VGA verzekeringen t.b.v. het gebruik van het lokaal. Ingebruikgever en beheerder zijn op generlei wijze aansprakelijk voor schade van Ingebruiknemer die buiten deze polisvoorwaarden valt en die voortvloeit uit het gebruik van het lokaal, een en ander in de ruimste zin des woords. Herstel van de schade veroorzaakt die buiten de polisvoorwaarden valt door of vanwege Ingebruiknemer is voor rekening van de Ingebruiknemer.

#### **Artikel 6. Tussentijdse beëindiging**

6.1 Partijen kunnen deze overeenkomst tussentijds beëindigen:

- a. indien Partijen daarmee instemmen;
- b. bij ingrijpende wijziging van omstandigheden die naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid een verdere ongewijzigde uitvoering van de afspraken voor Partijen, of een van hen, in redelijkheid niet langer verantwoord maakt, én na actief

overleg hierover te hebben gevoerd zonder dat dit tot een voor Partijen bevredigend resultaat heeft geleid, in welk geval iedere Partij het recht heeft de overeenkomst per direct op te zeggen;

#### **Artikel 7. Huishoudelijk reglement**

- 7.1 Stichting Al Maarif stelt ingebruiknemer op de hoogte van de in het pand geldende huishoudelijke afspraken, neemt vluchtroutes door incl locaties van brandblussers en brandslang, en deelt een kopie van de verzekeringspolis.
- 7.2 Ingebruiknemer is niet verantwoordelijk voor schade of overlast veroorzaakt door andere gebruikers dan bij A vermeld. Bij schade veroorzaakt door derden aan eigendommen van ingebruiknemer zal contact worden opgenomen met Al Maarif en de gebiedsmakelaar.
- 7.3 Ingebruiknemer kan gebruik maken van een aantal faciliteiten van Stichting Al Maarif, zoals de keuken, toilet, huiskamer, bibliotheek, koffie- en thee apparaat en de wifi.
- 7.4 Het is Stichting Al Maarif toegestaan om het lokaal in het weekend te gebruiken voor eigen activiteiten, zoals het geven van Arabische les.
- 7.5 Al Maarif stemt met ingebruiknemer af wanneer en hoe vaak het lokaal wordt schoongemaakt.
- 7.6 Bij uitvoering van activiteiten in het lokaal door ingebruiknemer komen er geen deren binnen, tenzij aangekondigd.
- 7.7 Bij eventueel ontstane gebreken zal ingebruiknemer de contactpersonen van Al Maarif inlichten. Deze zullen zorg dragen voor herstel binnen redelijke termijn, dit eventueel afstemmend met de gebiedsmakelaar of accounthouder gemeentelijk vastgoed.
- 7.8 Deze overeenkomst is tevens een bewijs van sleuteluitgifte. Ingebruiknemer heeft twee sets sleutels ontvangen van Al Maarif, die bij beëindiging van deze overeenkomst weer zullen worden teruggegeven. Het bijmaken van extra kopieën zal worden gemeld bij Al Maarif.

#### **Artikel 8. Geschillen**

- 8.1 Partijen spannen zich in alle geschillen met betrekking tot de tenuitvoerlegging van de overeenkomst op minnelijke wijze te schikken. In geval een minnelijke regeling niet mogelijk is worden alle geschillen beslecht door de gewone rechter. Als bevoegde rechter wijzen partijen bij deze overeenkomst uitsluitend aan

de Rechtbank te Amsterdam. Op de onderhavige Overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.

**Artikel 9. Overige afspraken**

- g.1 Stichting Al Maarif en ingebruiknemer spannen zich in om binnen de huidige mogelijkheden van het pand Zuivelplein het lokaal toegankelijk te laten zijn voor mindervaliden.

Bijlagen:

- plattegrond van het in gebruik gegeven lokaal
- inventarislijst van aanwezige eigendommen van ingebruikgever
- inventarislijst van ingebrachte eigendommen van ingebruiknemer

Aldus opgemaakt en ondertekend in tweevoud te Amsterdam op .....10.....-.....3.....- 2021

5.1.2.e

