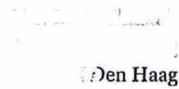




Den Haag

Retouradres: Postbus 12652, 2500 DP Den Haag



Den Haag

Datum
14 januari 2021

Onderwerp
Besluit WOB-verzoek

Uw brief van
19 november 2020
Uw kenmerk

Ons kenmerk
WOB/2020.121193
Contactpersoon

Dienst
Onderwijs, Cultuur en Welzijn
Afdeling
Sportvoorzieningen
Telefoonnummer
14070

Bij brief van 19 november 2020, ontvangen op 20 november 2020, heeft u in het kader van de Wet openbaarheid van bestuur aan de gemeente verzocht om informatie te openbaren inzake: Huurovereenkomst Grand Café Horeca Overbosch. Alle aantekeningen, notities, mails en besprekingen met betrekking tot de sport- en recreatieruimte Overbosch.

Bij brief van 4 december 2020 is de behandeling van uw verzoek verdaagd tot uiterlijk 29 januari 2021.

Wettelijk kader

De Wob is van toepassing op bestaande informatie, neergelegd in documenten over een bestuurlijke aangelegenheid (artikel 3 Wob). De Wob verstaat onder een bestuurlijke aangelegenheid; het beleid van een bestuursorgaan, de voorbereiding en uitvoering daaronder begrepen (artikel 1 aanhef en onder b Wob). Alle bestuurlijke informatie is openbaar, tenzij de belangen genoemd in artikel 10 Wob of de beperkingen genoemd in artikel 11 Wob zich daar geheel of gedeeltelijk tegen verzetten. Informatie hoeft niet te worden verstrekt indien het bestuursorgaan niet over het document beschikt.

Besluit

Wij besluiten de door u gevraagde documenten te openbaren op grond van de Wob. U treft deze documenten bijgaand aan (zie bijlagen 1, 2a, 2b, 3 en 4). De documenten worden in verband met de privacy geanonimiseerd geopenbaard.

Het college van burgemeester en wethouders van Den Haag,
Namens dezen,

Lia Kroon
Algemeen directeur
Dienst Onderwijs, Cultuur en Welzijn

Bijlagen:

- 1 huurovereenkomst (+ bijlagen);
- 2a. e-mail: omtrent aangepaste toelichting (zie. 2b) pilot horeca Overbosch;
- 2b. Toelichting horeca ondernemer voor sportcentrum Overbosch;
3. e-mail: Uitvraag aan de horecapachters;
4. e-mail: reactie op uitvraag.

Bezwaar

Bent u het niet eens met dit besluit? En bent u belanghebbende? Dan kunt u een bezwaarschrift indienen. Stuur dit uiterlijk binnen zes weken na de datum bekendmaking van het besluit in.

Maakt u gebruik van internet.? Dien uw bezwaarschrift dan in via www.denhaag.nl/bezwaar. U heeft hiervoor DigiD nodig. Op www.denhaag.nl/bezwaar vindt u meer informatie. E-mailen kan niet.

Beschikt u niet over internet, dan kunt u het bezwaarschrift ook opsturen naar het volgende adres:

Burgemeester en wethouders van Den Haag,
AWB / bezwaar.
Postbus 12 600
2500 DJ DEN HAAG

Vermeld in uw bezwaarschrift:

naam, adres, telefoonnummer (waar wij u overdag kunnen bereiken) en emailadres;
de datum en handtekening;
een duidelijke omschrijving van het besluit waartegen u bezwaar maakt. Stuur een kopie van het besluit mee en noem het kenmerk;
de argumenten voor bezwaar.

Dient u namens iemand anders het bezwaar in? Stuur dan een schriftelijke en ondertekende verklaring (volmacht) mee waaruit blijkt dat u namens die persoon het bezwaar mag indienen.

Bij een spoedeisend belang kunt u na het indienen van een bezwaarschrift een verzoek om voorlopige voorziening indienen bij de rechtbank Den Haag.

1.

door BmW vertaalteld versie

HUUROVEREENKOMST WINKELRUIMTE en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:290 BW

Gebaseerd op het model door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 17 september 2012 vastgesteld en op 2 oktober 2012 gedeponneerd bij de griffie van de rechtbank te 's-Gravenhage en aldaar ingeschreven onder nummer 58/2012 tevens gepubliceerd op de website www.roz.nl, specifiek aangepast ten behoeve van het gebruik van partijen bij deze overeenkomst.

Ondergetekenden:

1. de publiekrechtelijke rechtspersoon **de gemeente Den Haag**, gevestigd te Den Haag, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door mevrouw M.J.E. van den Berg, hoofd van de productgroep Sportvoorzieningen van de Dienst Onderwijs, Cultuur en Welzijn, daartoe aangewezen door de Burgemeester van Den Haag krachtens artikel 171 Gemeentewet en artikel 10:3, eerste lid Algemene Wet Bestuursrecht,

hierna te noemen: '**Verhuurder**',

en

2. de besloten vennootschap **[REDACTED] B.V.**, statutair gevestigd te Voorburg, kantoorhoudende te Voorburg aan de **[REDACTED]** (K.V.K.), ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer **[REDACTED]**, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar enig bestuurder, de besloten vennootschap **[REDACTED] B.V.**, statutair gevestigd te Voorburg, kantoorhoudende te Voorburg aan de **[REDACTED]** (K.V.K.), ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer **[REDACTED]**, welke vennootschap op haar beurt rechtsgeldig wordt vertegenwoordigd door haar enig bestuurder, de heer

hierna te noemen '**Huurder**',

Verhuurder en huurder hierna ook gezamenlijk aangeduid als: '**Partijen**';

NEMEN HET VOLGENDE IN AANMERKING:

- dat Verhuurder eigenaar is van het Sportcomplex Overbosch, staande en gelegen aan de Vlaskamp 33, 2592 AA te Den Haag;
- dat Huurder de horeca in Sportcomplex Overbosch wenst te exploiteren;
- dat deze horeca zal worden geëxploiteerd op de eerste verdieping van Sportcomplex Overbosch;
- dat Partijen daartoe de onderhavige huurovereenkomst wensen te sluiten die betrekking heeft op op de verhuur van een bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:290 BW;
- dat aan deze huurovereenkomst ten grondslag ligt de wederzijdse bedoeling van Partijen om ten behoeve van de horeca in Sportcomplex Overbosch een zodanig assortiment aan te bieden waardoor de horeca aantrekkelijk is voor een brede doelgroep en de kwalitatieve, sportieve uitstraling van het Sportcomplex Overbosch versterkt en waarbij van belang is dat de horeca naast sporters en studenten ook aantrekkelijk dient te zijn voor buurtbewoners.

ZIJN OVEREENGEKOMEN:

Het gehuurde, bestemming

1.1 Verhuurder verhuurt aan Huurder en Huurder huurt van Verhuurder de aanvaarden de op de eerste verdieping gelegen horecagelegenheid (incl. kantoor, keuken, apparatuur, bar, barinrichting en verlichting), evenals het medegebruik van de algemene toiletten grenzend aan de horeca in Sportcomplex Overbosch (hierna: '**het gehuurde**'), gevestigd aan de Vlaskamp 3, 2592 AA te Den Haag, kadastraal gemeente Den Haag GVH34-sectie AS-nummer 1920. Het gehuurde is nader, met

Paraaf verhuurder

Paraaf huurder

roze kleur, aangeduid op de als **bijlage 1** bij deze huurovereenkomst en daarvan deel uitmakende door partijen geparafeerde tekening. 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 wordt als casco verhuurd, tenzij in artikel 9 van de huurovereenkomst of elders schriftelijk aanvullend of anders door partijen is overeengekomen. Als **bijlage 3** is bij deze huurovereenkomst een inventarislijst gevoegd, met daarop een overzicht van alle inventaris die aan Verhuurder in eigendom toebehoort.

1.3 Het gehuurde zal door of vanwege Huurder uitsluitend worden bestemd om te worden gebruikt als horecagelegenheid ten behoeve van de bezoekers c.q. gebruikers van Sportcomplex Overbosch.

1.4 Het is Huurder niet toegestaan zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Verhuurder een andere bestemming aan het gehuurde te geven dan omschreven in artikel 1.3.

1.5 De hoogst toelaatbare belasting van de vloeren van het gehuurde bedraagt **5kN/m2**.

1.6 Huurder heeft bij het aangaan van de huurovereenkomst **wel** een kopie van het energieprestatiecertificaat, als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen, ontvangen ten aanzien van het gehuurde (**bijlage 4**).

1.7 De eventueel in 1.1 genoemde oppervlakte betreft een schatting. Partijen komen 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 WINKELRUIMTE' en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:290 BW', gedeponeerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag op 2 oktober 2012 en aldaar ingeschreven onder nummer 59/2012, hierna te noemen '~~algemene bepalingen~~'. ~~De inhoud van deze algemene bepalingen is Partijen bekend. Huurder en Verhuurder hebben een exemplaar van de algemene bepalingen ontvangen (bijlage 5).~~

2.2 ~~De algemene bepalingen waarnaar in 2.1 wordt verwezen, zijn van toepassing behoudens voor zover schriftelijk anders door Partijen is overeengekomen of toepassing daarvan ten aanzien van het gehuurde niet mogelijk is.~~

Duur, verlenging en opzegging

3.1 Deze huurovereenkomst is aangegaan voor een periode van 2 jaar, ingaande op de datum waarop het gehuurde door Verhuurder aan Huurder wordt opgeleverd (hierna: '**de huuringangsdatum**'). Partijen streven ernaar de huurovereenkomst te laten ingaan op **12 augustus 2019**; Huurder kan hieraan evenwel geen rechten of aanspraken aan ontleen.

3.2 Deze huurovereenkomst eindigt van rechtswege, na ommekeer van de in 3.1 genoemde periode.

3.4 Beëindiging van deze huurovereenkomst door opzegging vindt plaats door Huurder aan Verhuurder of door opzegging door Verhuurder aan Huurder tegen het einde van de lopende huurperiode, een en ander met inachtneming van een opzegtermijn van ten minste één jaar. Verhuurder neemt daarbij de wettelijke opzeggingsgronden in acht.

3.5 Opzegging van deze huurovereenkomst kan uitsluitend plaatsvinden bij deurwaardersexploot of per aangetekende brief.

3.6 Huurder is de eerste partij waarmee wordt onderhandeld wanneer er een nieuwe huurovereenkomst moet worden aangegaan voor het gehuurde. Dit gebeurt tegen dezelfde voorwaarde als dat aan andere partijen worden gedaan in het kader van de exploitatie van de Horeca Sportcomplex Overbosch

Huurprijs, omzetbelasting, servicekosten, promotiebijdrage, huurprijsaanpassing, betalingsverplichting, betaalperiode,

4.1 De huurprijs van het gehuurde bedraagt op de huuringangsdatum op jaarbasis ~~€ 12.000,-~~ (zegge: twaalfduizend euro).

4.2 Partijen zijn geen met omzetbelasting belaste verhuur overeengekomen.

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 niet te zijn overeengekomen. Tevens wordt er geen omzetbelasting in rekening gebracht over de vergoeding die Huurder verschuldigd is voor door of vanwege Verhuurder te verzorgen bijkomende levering van zaken en diensten, zoals vastgelegd in artikel 5 van de huurovereenkomst en in artikel 19 van de algemene bepalingen

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 geen 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.

4.5.1 De vergoeding die Huurder verschuldigd is voor door of vanwege Verhuurder te verzorgen levering van zaken en diensten (servicekosten) wordt bepaald in overeenstemming met artikelen 19.1 tot en met 19.10 van de algemene bepalingen. Op deze servicekosten wordt een systeem van voorschotbetalingen met latere verrekening toegepast, zoals daar is aangegeven.

4.5.2 De vergoeding die Huurder verschuldigd is voor door of vanwege Verhuurder te verzorgen promotie van het gebouw of complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uitmaakt, wordt bepaald in overeenstemming met artikel 6 van de huurovereenkomst en artikel 8 van de algemene bepalingen.

4.6.1 De betalingsverplichting van Huurder bestaat uit:

- de huurprijs;

4.6.2 Huurder is geen omzetbelasting over de huurprijs meer verschuldigd indien het gehuurde niet langer met omzetbelasting mag worden verhuurd, terwijl Partijen dat waren overeengekomen. Als dat het geval is, komen de in 20.1 algemene bepalingen bedoelde vergoedingen voor de omzetbelasting in de plaats en wordt de in artikel 20.1 sub a en b van de algemene bepalingen bedoelde vergoeding bij voorbaat vastgesteld op 5 % van de actuele huurprijs.

4.7 Per betaalperiode van één kalendermaand bedraagt bij ingangsdatum van deze huurovereenkomst:

- de huurprijs

Totaal

zegge: Drie honderd euro

te vermeerderen met de omzetbelasting of, wat de omzetbelasting over de huurprijs betreft, de voor die belasting over de huurprijs in de plaats komende vergoedingen als bedoeld in 4.7.2 en artikel 20.1 van de algemene bepalingen.

4.8 Met het oog op de huuringangsdatum heeft de eerste betaling van Huurder betrekking op de periode vanaf de huuringangsdatum tot en met de laatste dag van de maand na het verstrijken van de huuringangsdatum. Het over deze eerste betaalperiode verschuldigde totaalbedrag bedraagt €1.000,00, te vermeerderen met omzetbelasting. Huurder zal dit bedrag voldoen vóór of op de huuringangsdatum.

4.9 De uit hoofde van deze huurovereenkomst door Huurder aan Verhuurder te verrichten periodieke betalingen als weergegeven in 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.

Levering van zaken en diensten

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

- gas;
- water;

5.2 Verhuurder is bevoegd na overleg met de door Verhuurder geaccepteerde servicekostencommissie of winkeliersvereniging dan wel bij het ontbreken daarvan na overleg met Huurder de in 5.1 genoemde levering van zaken en diensten naar soort en omvang te wijzigen of te laten vervallen.

5.3 Het gehuurde beschikt over een eigen energiemeter. De huurder dient daar zelf een energieabonnement af te sluiten bij een energiemaatschappij. Deze dient bij beëindiging te worden opgezegd.

Bankgarantie/waarborgsom

6.1 Het in artikel 26.1 van de algemene bepalingen bedoelde bedrag van de waarborgsom is vastgesteld op € 0 (zegge: nul euro).

6.2 Over de waarborgsom wordt geen rente vergoed.

Beheerder

7.1 Totdat Verhuurder anders meedeelt, treedt als beheerder op **Teamhoofd Sportcomplex Overbosch**

7.2 Tenzij schriftelijk anders overeengekomen, dient Huurder zich voor wat betreft de inhoud en alle verdere aangelegenheden betreffende deze huurovereenkomst, waaronder uitdrukkelijk begrepen de huuropzegging, met de beheerder te verstaan.

7.3 De huuropzegging moet tevens aan de Verhuurder worden gezonden.

Voorzieningen door Verhuurder

8.1 Partijen komen overeen dat het aanbrengen in het gehuurde van de volgende voorzieningen door en voor rekening en risico van verhuurder geschiedt:

- 1X Spoelstation
- 1X RVS Werktafel
- 2X Set vastgenagelde boven- en onderkasten incl. rvs werkblad
- 1X Koelcel (incl. koelelement)
- 3X elektrische friteuses
- 1X Bakwand
- 1X Vier pits elektrische kooktoestel
- 1X Grillplaat
- 1X Au bain-marie bak
- 1X Afzuigkap
- 1X RVS tafel
- 1X RVS onderbok vaatwasser

8.2 De voorzieningen als genoemd in 8.1 maken na aanbrengen **wel** deel uit van het gehuurde. Aan het einde van deze huurovereenkomst dienen de voorzieningen door Huurder **niet** te zijn verwijderd.

8.3 Ten aanzien van het onderhoud, herstel, vervanging en vernieuwing van de voorzieningen als genoemd in 8.1 geldt in aanvulling op **het bepaalde in artikel 12.3 van de algemene bepalingen dat alle onderhoud herstel, vervanging en vernieuwing voor rekening en risico van verhuurder komt.**

Voorzieningen door Huurder

9.1 Partijen komen overeen dat het aanbrengen in het gehuurde van de volgende voorzieningen door en voor rekening en risico van Huurder geschiedt:

- Nieuw aangebrachte vloer

9.2 De voorzieningen als genoemd in 9.1 maken na aanbrengen **wel** deel uit van het gehuurde.

9.3 Ten aanzien van het onderhoud, herstel, vervanging en vernieuwing van de voorzieningen als genoemd in 9.1 geldt in de eerste plaats hetgeen Partijen overeen zijn gekomen in de als **bijlage 3** aan deze huurovereenkomst gehechte **het bepaalde in artikel 12.4 van de algemene bepalingen / dat alle onderhoud herstel, vervanging en vernieuwing voor rekening en risico van huurder komt.**

9.4 De door huurder aangebrachte vloer dient bij beëindiging van de overeenkomst te om niet aan de verhuurder te worden over gedragen.

9.5 Bij beëindiging van de overeenkomst dient de door huurder aangebrachte vloer;

- a. om niet aangeboden te worden aan de nieuwe huurder,
- b. wanneer de nieuwe huurder de vloer niet wenst te gebruiken, dient de huurder de nieuw aangebrachte vloer te verwijderen en de bestaande vloer in oorspronkelijke staat terug te brengen,
- c. Wanneer de huurder niet in staat is de bestaande vloer in oorspronkelijke staat terug te brengen dan zal de verhuurder dit doen op kosten van de huurder.

9.6 De investering voor de in 9.1 aangebrachte voorzieningen worden doormiddel van de in 9.7 genoemde vergoedingsregeling getroffen wanneer de overeenkomst niet door de verhuurder wordt verlengd of geen nieuwe overeenkomst worden gesloten tussen huurder en verhuurder betreffende de horeca in sportcomplex Overbosch (waarbij de verhuurder de weigerende partij is).

9.7 De vergoedingstabel wordt in een apart addendum toegevoegd wanneer beide partijen daarover een overeenkomst hebben getroffen.

Asbest

10 Aan Verhuurder is niet bekend dat in het gehuurde asbest is verwerkt. De onbekendheid van Verhuurder met aanwezigheid van asbest in het gehuurde houdt uitdrukkelijk geen garantie in van Verhuurder ten aanzien hiervan.

Bijzondere bepalingen

11.1 In aanvulling c.q. afwijking op de voorgaande artikelen uit deze overeenkomst en de daarbij behorende algemene bepalingen komen partijen als bijzondere bepaling nog het navolgende overeen. Deze bijzondere bepalingen laten in beginsel het overeengekomene onverlet, doch in geval van strijd tussen de bijzondere bepalingen en de voorgaande bepalingen uit onderhavige overeenkomst en/of de daarbij behorende bijlagen en/of de algemene bepalingen, prevaleren steeds de bijzondere bepalingen.

Opleveringsniveau

11.2 Het gehuurde wordt per huuringsdatum opgeleverd conform de technische omschrijving 8 augustus 2019 die als bijlage 2 aan deze huurovereenkomst is gehecht en daarvan deel uitmaakt. Van deze oplevering en de aanvaarding van het gehuurde door Huurder zal ingevolge artikel 1.1 een opleveringsrapport worden opgesteld en door Partijen worden ondertekend en geparafeerd.

11.3 In afwijking van het bepaalde in artikel 28 van de algemene bepalingen komen Partijen overeen dat Huurder onder geen enkel beding recht heeft op compensatie van geleden en nog te lijden schade als gevolg van een eventueel vertraagde oplevering van het gehuurde door Verhuurder aan Huurder door welke oorzaak dan ook, waaronder doch niet uitsluitend, een vertraagde bouw en/of oplevering van het gehuurde door de aannemer van Verhuurder. Alle ten gevolge van een eventuele vertraagde oplevering door Huurder gemaakte kosten en/of door Huurder geleden en nog te lijden schade komt uitdrukkelijk voor rekening en risico van Huurder, tenzij de vertraagde oplevering het gevolg is van ernstige nalatigheid of opzet door Verhuurder. De vertraagde oplevering van het gehuurde wordt niet als een gebrek in de zin van artikel 7:204 lid 2 BW aangemerkt.

Bestemming

11.4 Aan het sluiten van deze huurovereenkomst heeft uitdrukkelijk als voorwaarde ten grondslag gelegen dat het gehuurde door Huurder uitsluitend mag worden gebruikt overeenkomstig de tussen partijen overeengekomen en in artikel 1.3 van deze huurovereenkomst omschreven bestemming. Huurder is volledig bekend met het zware gewicht dat Verhuurder toekent aan een gebruik van het gehuurde overeenkomstig de bestemming en aanvaardt uitdrukkelijk en ondubbelzinnig de in verband hiermee aan Huurder opgelegde en met Huurder overeengekomen verplichtingen.

11.5 Het is Huurder in verband met het bepaalde in artikel 11.4 zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Verhuurder nadrukkelijk **niet toegestaan** het gehuurde geheel dan wel gedeeltelijk gedurende de looptijd van deze huurovereenkomst, verlengingen daaronder begrepen, te gebruiken voor een andere bestemming dan omschreven in artikel 1.3. Een gebruik van – een deel van – het gehuurde ten behoeve van politieke en/of religieuze gefinte activiteiten en/of bijeenkomsten is uitdrukkelijk **niet toegestaan**.

11.6 In aanvulling op het bepaalde in de artikelen 11.4 en 11.5 komen Partijen overeen dat het Huurder zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Verhuurder **niet is toegestaan** om het gehuurde te gebruiken voor activiteiten met een commercieel doeleinde. Huurder onderkent en aanvaardt uitdrukkelijk en ondubbelzinnig dat een eventuele toestemming van Verhuurder voor activiteiten met een commercieel doeleinde **alleen** zal kunnen worden gegeven, indien deze activiteiten door Huurder zelf én onder zijn verantwoordelijkheid worden georganiseerd en plaatsvinden, en voorts is voldaan aan de navolgende cumulatieve voorwaarden:

- Huurder dient te beschikken over alle voor het voorgenomen commercieel gebruik vereiste vergunningen. Deze vergunningen kunnen door Huurder worden aangevraagd bij het stadsdeelkantoor. Het is Huurder uitdrukkelijk **niet toegestaan** het gehuurde voor commerciële doeleinden te gebruiken voordat Huurder een afschrift van deze vergunningen aan Verhuurder heeft doen toekomen;
- Huurder stemt er uitdrukkelijk en ondubbelzinnig mee in dat het commercieel gebruik van het gehuurde door Huurder te allen tijde gerelateerd dient te blijven aan de in artikel 1.3 van deze huurovereenkomst omschreven bestemming als (sport)kantine;
- Huurder stemt er uitdrukkelijk en ondubbelzinnig mee in dat het gebruik van het gehuurde als (sport)kantine te allen tijde voorrang dient te genieten boven het commercieel gebruik van het gehuurde door Huurder. Huurder ziet hier adequaat op toe.

11.7 Indien Huurder in strijd handelt met het bepaalde in artikelen 1.3, 11.4, 11.5 en/of 11.6 komen Partijen reeds nu voor alsdan overeen dat dit handelen door Huurder als een ernstige tekortkoming van Huurder in de nakoming van deze huurovereenkomst wordt aangemerkt die ontbinding van de huurovereenkomst rechtvaardigt, een en ander onverminderd het recht van Verhuurder om nakoming van de huurovereenkomst en/of schadevergoeding van Huurder te vorderen, alsmede onverlet de door

Huurder alsdan verbeurde boete zoals opgenomen in artikel 11.8. Alle kosten verband houdende met een door Verhuurder te starten gerechtelijke procedure tot ontbinding van de huurovereenkomst en ontruiming van het gehuurde door Huurder komen voor rekening van Huurder, evenals de als gevolg van een ontbinding van de huurovereenkomst door Verhuurder geleden en nog te lijden schade waaronder de door Verhuurder alsdan gederfde huurinkomsten.

11.8 Indien Huurder in strijd handelt met het bepaalde in de artikelen 1.3, 11.4, 11.5 en/of 11.6 verbeurt Huurder aan Verhuurder per dag dat de overtreding voortduurt een direct opeisbare en niet voor rechterlijke matiging vatbare boete van € 1.000,00 (zegge: duizend euro) per dag, onverminderd het recht van Verhuurder om ontbinding dan wel nakoming van de huurovereenkomst, alsmede schadevergoeding te vorderen.

Exploitatie

11.9 Huurder zal gedurende de looptijd van deze huurovereenkomst, verlengingen daaronder begrepen, de exploitatie van het gehuurde persoonlijk voeren en leiden met voldoende en geschikt personeel op de door Verhuurder periodiek vast te stellen dagen en uren. Huurder houdt adequaat toezicht op het door hem ingezette personeel.

11.10 Huurder dient de horecagelegenheid op de eerste verdieping van het sportcomplex Overbosch van 340m² te exploiteren. Verhuurder is hiermee akkoord, mits de vereiste vergunningen tijdig door Huurder worden aangevraagd en aan Huurder worden verleend en Huurder er zorg voor draagt dat de vluchtroute gewaarborgd blijft. Huurder dient tevens een afschrift van voornoemde vergunningen aan Verhuurder te doen toekomen.

11.11 Het is Huurder zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Verhuurder nadrukkelijk **niet toegestaan** buiten de door hem gehuurde gedeelten van het Sportcomplex Overbosch of op de buitenterreinen hiervan, goederen op te slaan. De gang(en), nooduitgang(en) en het (de) eventueel aanwezige trappenhuis(zen) dienen derhalve te allen tijde obstakelvrij gehouden te worden.

11.12 Huurder is bevoegd om, in het kader van de exploitatie van het gehuurde, alcoholische en alcoholvrije dranken, versnaperingen, snacks en maaltijden te verkopen en zo nodig te bereiden.

11.13 De prijzen van de in artikel 11.13 genoemde consumptie-artikelen, die aan het publiek berekend worden, moeten vooraf door Verhuurder zijn goedgekeurd en moeten op een voor het publiek duidelijk zichtbare wijze bekend worden gemaakt, met vermelding dat BTW en bedieningsgeld in de prijs zijn begrepen.

11.14 Het is Huurder **niet toegestaan** om gok- en speelautomaten in het gehuurde te plaatsen.

11.15 Huurder dient te allen tijde toe te zien op naleving van de tabakswet, m.a.w. roken in openbare gebouwen, o.a. horecagelegenheden en soortgelijke ruimten is **niet toegestaan**. Het plaatsen van een sigarettenautomaat dan wel de verkoop van sigaretten is **niet toegestaan**. Eventuele boetes komen voor rekening van Huurder.

11.16 In afwijking van het bepaalde in artikel 4.4 van de algemene bepalingen komen Partijen overeen dat de weigering of intrekking van een vergunning, ontheffing of toestemming als bedoeld in artikel 4.3 van de algemene bepalingen volledig voor rekening en risico komt van Huurder en in geen geval een grondslag oplevert voor ontbinding en/of wijziging van deze huurovereenkomst. De weigering of intrekking van een vergunning, ontheffing of toestemming als bedoeld in artikel 4.4 van de algemene bepalingen levert geen gebrek op in de zin van artikel 7:204 lid 2 BW.

11.17 Indien Huurder in strijd handelt met het bepaalde in de artikelen 11.9 t/m 11.16 verbeurt Huurder aan Verhuurder per dag dat de overtreding voortduurt een direct opeisbare en niet voor rechterlijke matiging vatbare boete van € 500,00 (zegge: vijfhonderd euro) per dag, onverminderd het recht van Verhuurder om ontbinding dan wel nakoming van de huurovereenkomst, alsmede schadevergoeding te vorderen.

Service Level Agreement

11.18 In aanvulling op het bepaalde in deze huurovereenkomst en de daarbij behorende algemene bepalingen hebben Partijen een **Service Level Agreement** (hierna: 'SLA') gesloten waarin aanvullende afspraken en eisen zijn vastgelegd omtrent de exploitatie, het beheer en onderhoud van het gehuurde. De SLA wordt als **bijlage 6** aan deze huurovereenkomst gehecht en maakt hiervan integraal onderdeel uit. De in de SLA tussen Partijen overeengekomen afspraken zijn voor Huurder bindend.

11.19 Indien Huurder in strijd handelt met één of meer afspraken zoals overeengekomen in de SLA komen Partijen reeds nu voor alsdan overeen dat dit handelen door Huurder als een ernstige tekortkoming van Huurder in de nakoming van deze huurovereenkomst wordt aangemerkt die ontbinding van de huurovereenkomst rechtvaardigt, een en ander onverminderd het recht van Verhuurder om

nakoming van de huurovereenkomst en/of schadevergoeding van Huurder te vorderen, alsmede onverlet de door Huurder alsdan verbeurde boete zoals opgenomen in artikel 11.20. Alle kosten verband houdende met een door Verhuurder te starten gerechtelijke procedure tot ontbinding van de huurovereenkomst en ontruiming van het gehuurde door Huurder komen voor rekening van Huurder, evenals de als gevolg van een ontbinding van de huurovereenkomst door Verhuurder geleden en nog te lijden schade waaronder de door Verhuurder alsdan gederfde huurinkomsten.

11.20 Indien Huurder in strijd handelt met één of meer afspraken zoals overeengekomen in de SLA verbeurt Huurder aan Verhuurder per dag dat de overtreding voortduurt een direct opeisbare en niet voor rechterlijke matiging vatbare boete van € 500,00 (zegge: vijfhonderd euro) per dag, onverminderd het recht van Verhuurder om ontbinding dan wel nakoming van de huurovereenkomst, alsmede schadevergoeding te vorderen.

Onderhuur/wederhuur

11.21 Het is Huurder nadrukkelijk **niet toegestaan** het gehuurde geheel of gedeeltelijk aan derden onder te verhuren en/of in gebruik geven zonder de voorafgaande schriftelijke toestemming van Verhuurder.

11.22 Indien Huurder het gehuurde geheel of gedeeltelijk wenst onder te verhuren dan wel geheel of gedeeltelijk in gebruik wenst te geven aan een derde, is Huurder verplicht om bij het schriftelijk verzoek om goedkeuring tevens de met deze derde te sluiten onderhuur- en/of gebruiksovereenkomst aan Verhuurder ter accordering voor te leggen. Huurder is gehouden de gebruikscondities zoals opgenomen in deze huurovereenkomst waar mogelijk één op één over te nemen in de te sluiten onderhuur- en/of gebruiksovereenkomst. Een aan Huurder door Verhuurder verleende toestemming geldt uitsluitend voor het desbetreffende verzoek om goedkeuring en laat uitdrukkelijk en ondubbelzinnig de verplichtingen van Huurder uit hoofde van deze huurovereenkomst onverlet, waaronder doch niet uitsluitend de verplichting van Huurder het gehuurde conform de bestemming als omschreven in artikel 1.3 te gebruiken. Huurder ziet er structureel op toe dat de door Verhuurder toegestane onderhuurders dan wel gebruikers zich **volledig** aan de met Huurder overeengekomen gebruiks-, onderhouds- en beheerverplichtingen houden.

11.23 Indien Huurder in strijd handelt met het bepaalde in de artikelen 11.21 en/of 11.22 komen Partijen reeds nu voor alsdan overeen dat dit handelen als een ernstige tekortkoming van Huurder in de nakoming van deze huurovereenkomst wordt aangemerkt die ontbinding van de huurovereenkomst rechtvaardigt, een en ander onverminderd het recht van Verhuurder om nakoming van de huurovereenkomst en/of schadevergoeding van Huurder te vorderen, alsmede onverlet de door Huurder alsdan verbeurde boete zoals opgenomen in artikel 11.24. Alle kosten verband houdende met een door Verhuurder te starten gerechtelijke procedure tot ontbinding van de huurovereenkomst en ontruiming van het gehuurde door Huurder kosten komen voor rekening van Huurder, evenals de als gevolg van een ontbinding van de huurovereenkomst door Verhuurder geleden en nog te lijden schade waaronder de door Verhuurder alsdan gederfde huurinkomsten.

11.24 Indien Huurder in strijd handelt met het bepaalde in de artikelen 11.21 en/of 11.22 verbeurt Huurder aan Verhuurder per dag dat de overtreding voortduurt een direct opeisbare en niet voor rechterlijke matiging vatbare boete van € 1.000,00 (zegge: duizend euro) per dag, onverminderd het recht van Verhuurder om ontbinding dan wel nakoming van de huurovereenkomst alsmede schadevergoeding te vorderen.

Horeca-apparatuur

11.25 Onder het recht van exploitatie van Huurder is mede begrepen het gebruik van de door Verhuurder aangeschafte en/of nog aan te schaffen horeca-apparatuur en -inventaris voor de horeca gelegenheid in het gehuurde, zoals weergegeven op de inventarislijst die als bijlage 3 aan deze huurovereenkomst is gehecht.

11.26 Huurder is verplicht er zorg voor te dragen dat de horeca-apparatuur en -inventaris wordt onderhouden en in goede staat blijft. Onderhoud en vervanging van de horeca-apparatuur en -inventaris dient vanwege en voor rekening van Huurder te geschieden (bewijs hiervan moet schriftelijk aan Verhuurder overlegd kunnen worden).

11.27 De door Huurder aangeschafte en geïnstalleerde horeca-apparatuur en -inventaris zal ook na installatie in het gehuurde eigendom blijven van Huurder. Met betrekking tot de opleveringsverplichtingen van Huurder ten aanzien van de door Huurder aangeschafte en geïnstalleerde horeca-apparatuur en -inventaris verwijzen Partijen naar het bepaalde in de artikelen 23.3 t/m 23.6 van de algemene bepalingen.

11.28 Voor vervanging of aanschaf van horeca-apparatuur, alsmede voor wijzigingen in het interieur van de horecagelegenheid door Huurder is de voorafgaande schriftelijke toestemming van Verhuurder

nodig. Nieuw aan te schaffen horeca-apparatuur en/of interieur dient van een gelijkwaardig niveau te zijn als de bij oplevering geplaatste horeca-apparatuur en interieur.

Wijziging van het gehuurde

11.29 In aanvulling op het bepaalde in artikel 13 van de algemene bepalingen komen Partijen ten aanzien van het aanbrengen van wijzigingen aan het gehuurde door Huurder gedurende de looptijd van deze huurovereenkomst, verlengingen daaronder begrepen, overeen dat Huurder, tenzij Partijen anders schriftelijk zijn overeengekomen, aan het gehuurde generlei veranderingen mag aanbrengen dan na schriftelijke toestemming van Verhuurder.

11.30 In aanvulling op het bepaalde in artikel 14 van de algemene bepalingen komen Partijen overeen dat Verhuurder bevoegd is in het algemeen belang, niet dan na kennisgeving aan Huurder, zonder tot enige schadeloosstelling verplicht te zijn, op, aan of onder het gehuurde palen, kabels, draden, pijpstellingen en leidingen met alle toebehoren aan te brengen of te doen aanbrengen, te houden of te doen onderhouden ten behoeve van openbare diensten, openbare bedrijven en/of derden.

Internetaansluiting; afval; alarminstallatie

11.31 Huurder dient zelf zorg te dragen voor een internetaansluiting, de bijkomende kosten hiervan zijn voor rekening van Huurder.

11.32 Huurder is verantwoordelijk voor het zorgvuldig gescheiden afvoeren van afval. Hiervoor mag Huurder gebruik maken van de afvalcontainers van Verhuurder. Verhuurder stelt hiertoe drie afvalcontainers ter beschikking; één afvalcontainer voor restafval van 1000 liter, die door Huurder eenmaal per week dient te worden geleegd, één glascontainer van 500 liter en één papierafvalcontainer van 1000 liter, die beide door Huurder eenmaal per twee weken dienen te worden geleegd.

11.33 Voor rekening van Huurder zijn de kosten ten gevolge van oneigenlijk en/of foutief gebruik van de alarm- en de overbruggingsinstallatie van het gehuurde.

Toegang

11.34 Huurder dient te allen tijde aan de door Verhuurder aangewezen personen in de uitoefening van hun functie toegang te verlenen tot het gehuurde.

11.35 Houders van door Verhuurder afgegeven legitimatiebewijzen dienen door Huurder te allen tijde tot het gehuurde te worden toegelaten.

11.36 Huurder zal in het gehuurde geen honden en (huis)dieren toelaten, anders dan voor bewakingsdoeleinden, zoals hulphonden, en steeds na voorafgaande schriftelijke toestemming van Verhuurder.

Toestemming

11.37 Verhuurder kan daar waar op grond van deze huurovereenkomst de toestemming van Verhuurder is vereist, aan zijn toestemming voorwaarden verbinden, ook van financiële aard.

Onderhoud

11.38 In aanvulling op het bepaalde in de algemene bepalingen komen Partijen ten aanzien van het huurders- en verhuurdersonderhoud het navolgende overeen.

11.39 Partijen zijn ten aanzien van het huurders- en verhuurdersonderhoud een gewaarmerkte lijst overeengekomen, die Huurder als bindend dient te beschouwen. Deze lijst wordt aan deze huurovereenkomst gehecht als **bijlage 7**.

11.40 Huurder draagt zorg voor het reinigen en repareren van de vetvangput en legt hiervan jaarlijks het bewijs aan Verhuurder over.

11.41 Huurder draagt zorg voor de schoonmaak van de tot het gehuurde behorende ruimten, waaronder de algemene toiletten grenzend aan de horeca, een en ander zoals omschreven in artikel 1.1 van deze huurovereenkomst, alsmede van de aanwezige apparatuur.

11.42 Voor rekening van Huurder komen de kosten van de gebreken of ongemakken, zoals verstoppingen van afvoerpijpen, schoorstenen e.d., welke het gevolg zijn van het gebruik van het pand waarin het gehuurde is gesitueerd door Huurder.

11.43 Indien Verhuurder een onderzoek wil (doen) instellen naar de wenselijkheid reparaties te verrichten of zodanig reparaties wil (doen) voorbereiden of uitvoeren, is Huurder verplicht Verhuurder ten spoedigste maar uiterlijk binnen 24 uur nadat Verhuurder Huurder hiertoe heeft verzocht, toegang tot het gehuurde te verschaffen en Verhuurder tot het voorgenomen onderzoek en/of tot de door Verhuurder noodzakelijk geachte werkzaamheden in staat te stellen, zonder daarvoor enige

voorwaarden te kunnen stellen en zonder dat Verhuurder tot betaling van schadevergoeding uit welke hoofde dan ook zal zijn gehouden, ongeacht de duur van de werkzaamheden.

Verzekeringen

11.44 In aanvulling op het bepaalde in artikel 22.1 en verder van de algemene bepalingen is Huurder verplicht een genoegzame verzekering tegen bedrijfsschade (o.a. brandschade) af te sluiten en door regelmatige premiebetaling te handhaven.

11.45 Huurder zal desgevraagd Verhuurder de premiekwitanties tonen.

Aansprakelijkheid

11.46 In aanvulling op het bepaalde in artikel 11.1 en verder van de algemene bepalingen vrijwaart Huurder Verhuurder voor alle aanspraken van derden verband houdende met of voortvloeiende uit het door Huurder in strijd handelen met bepaalde in de artikelen 1.3, 11.4 t/m 11.6, 11.9 t/m 11.16, 11.18, 11.21 en 11.22 van deze huurovereenkomst.

11.47 Verhuurder is niet aansprakelijk voor enigerlei schade, welke door het gebruik van het gehuurde aan eigendommen van de Huurder of aan die van derden mocht ontstaan.

Bepalingen van overheidswege

11.48 Huurder is verplicht zich slijt te houden aan de orders en bepalingen die door de overheid ter bescherming van de publiekrechtelijke belangen worden gegeven (in het bijzonder alle voorschriften en maatregelen die de Politie en Brandweer voor het gehuurde, dan wel exploitatie hiervan nodig achten). Eventuele kosten ontstaan bij inbreuk op dan wel voortvloeiende uit de hier bedoelde orders, bepalingen, voorschriften en/of maatregelen komen ten laste van Huurder. Het mogelijkwerwijs door Huurder op zijn kosten en voor zijn rekening moeten nemen van maatregelen of treffen van voorzieningen teneinde aan voornoemde orders, bepalingen, voorschriften en/of maatregelen te voldoen, levert geen gebrek in de zin van artikel 7:204 lid 2 BW op.

11.49 Deze huurovereenkomst ontheft Huurder niet van de verplichting om al die vergunningen en/ of ontheffingen te verkrijgen van de bij of krachtens de Wet Milieubeheer of enige andere wet of verordening gestelde bepalingen. Het niet voldoen van het gehuurde aan voornoemde vergunningen en/of ontheffingen levert geen gebrek in de zin van artikel 7:204 lid 2 BW op.

11.50 Indien blijkt dat door Huurder aan van overheidswege gestelde bepalingen niet kan worden voldaan dan wel benodigde vergunningen niet kunnen worden verkregen, zal Huurder ter zake van deze huurovereenkomst geen enkele schadeclaim – hoe ook genaamd en op welke grondslag dan ook – bij Verhuurder kunnen indienen.

Overdracht door Verhuurder/Huurder

11.51 Verhuurder heeft te allen tijde het recht deze huurovereenkomst en de door haar uit deze huurovereenkomst voortvloeiende rechten en verplichtingen over te dragen aan derde(n). Het is Huurder niet toegestaan zijn uit deze huurovereenkomst voortvloeiende rechten en verplichtingen zonder de voorafgaande schriftelijke toestemming van Verhuurder aan derden over te dragen. Verhuurder kan aan het verlenen van zijn toestemming – financiële – voorwaarden verbinden.

Aldus opgemaakt en ondertekend in tweevoud

Den Haag, 7 augustus 2019

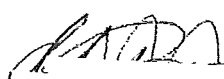
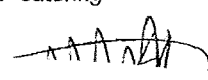
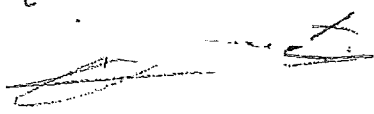
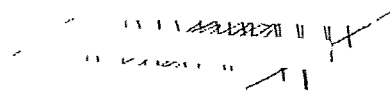
Den Haag, 1 aug 2019

Verhuurder,

Huurder,

de productgroepmanager Sportvoorzieningen
van de dienst Onderwijs, Cultuur en Welzijn

namens LOF catering

mevrouw l...

de heer

Paraaf verhuurder

9

Paraaf huurder

Bijlagen:

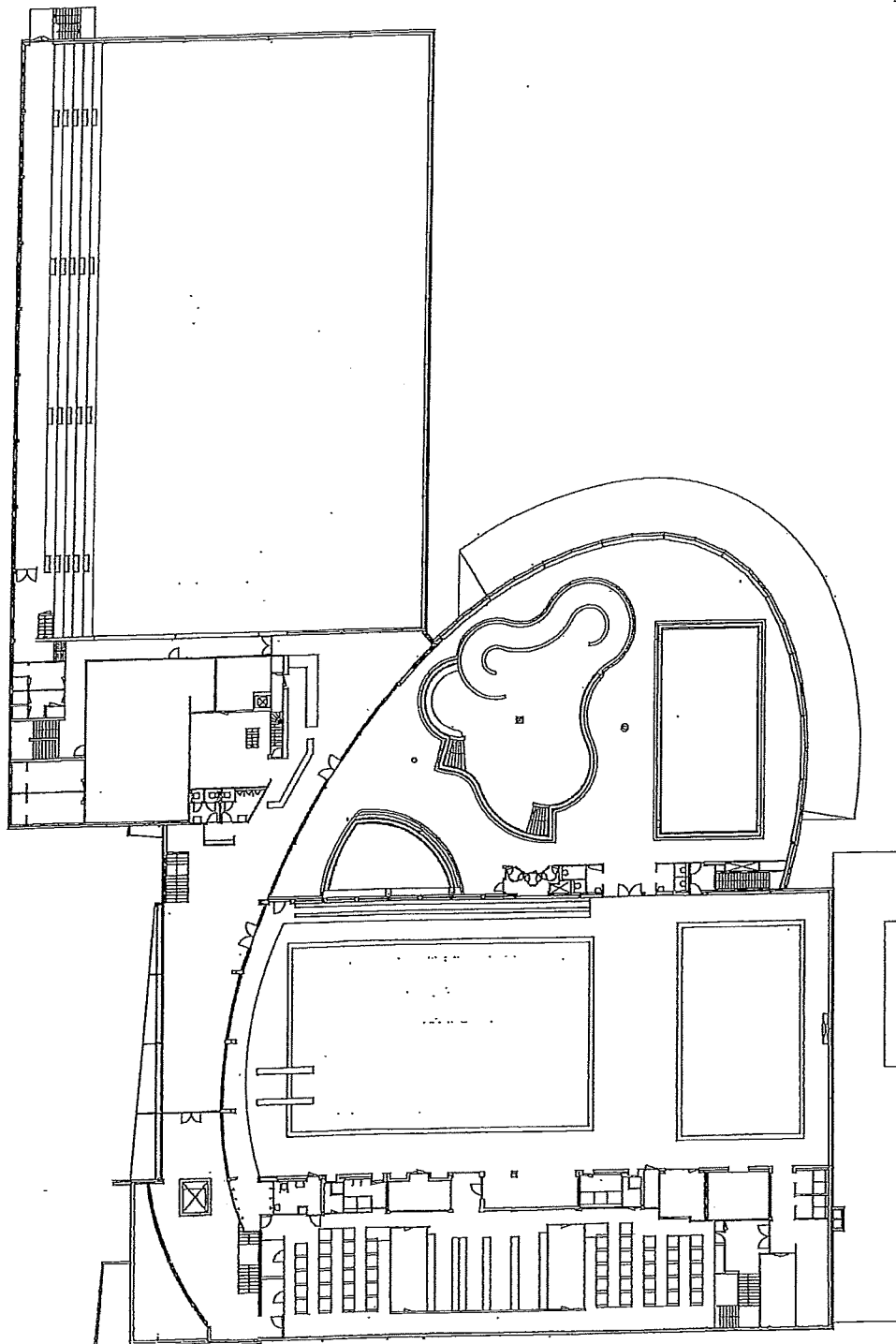
1. tekening(en) van het gehuurde.
2. proces-verbaal van oplevering (toe te voegen ten tijde van oplevering).
3. inventarislijst Horeca Sportcomplex Overbosch
4. energieprestatiecertificaat.
5. algemene bepalingen.
6. Service Level Agreement.
7. huurders- en eigenaarsonderhoud.

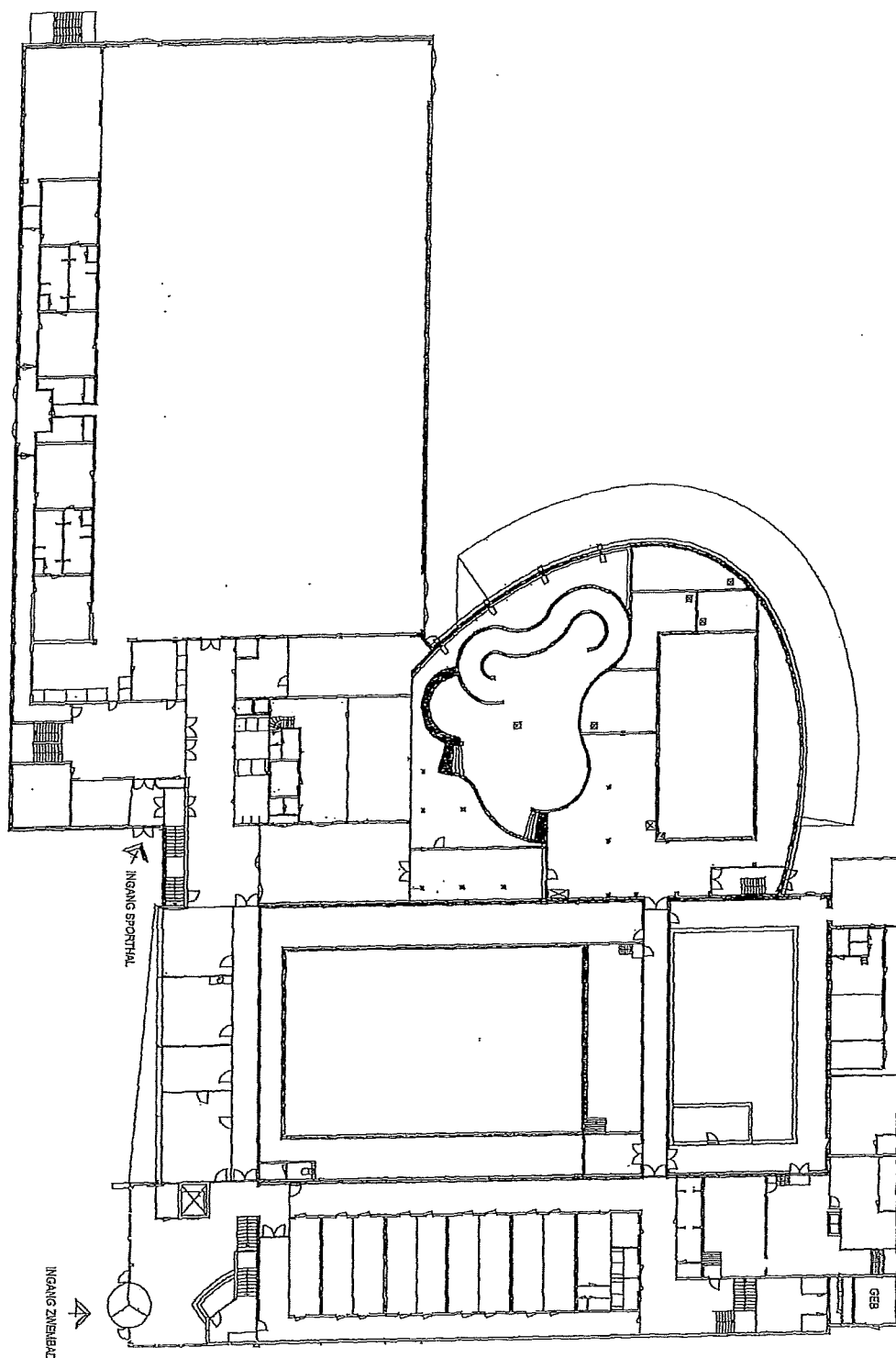
Afzonderlijke handtekeningen van huurder voor de ontvangst van een eigen exemplaar van de 'ALGEMENE BEPALINGEN HUUROVEREENKOMST WINKELRUIMTE en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:290 BW' als genoemd in 2.1.

Handtekening(en) huurder

.....

Bijlage 1. Plattegrond Sportcomplex Overbosch





Bijlage 3. Inventarislijst

In de inventarislijst zijn de eigendommen van de verhuurder opgenomen:

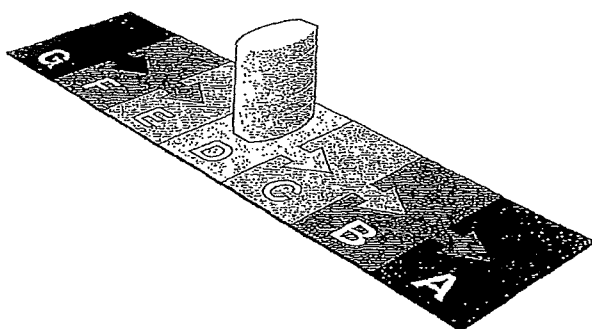
- 1X Spoelstation
- 1X RVS Werktafel
- 2X Set vastgenagelde boven- en onderkasten incl. rvs werkblad
- 1X Koelcel (incl. koelelement)
- 3X elektrische friteuses
- 1X Bakwand
- 1X Vier pits elektrische kooktoestel
- 1X Grillplaat
- 1X Au bain-marie bak
- 1X Afzuigkap
- 1X RVS tafel
- 1X RVS onderbok vaatwasser

Bijlage 4. Energie prestatie certificaat

Energie label gebouw

Afgegeven conform de Regeling energieprestatie gebouwen.

Veel besparingsmogelijkheden



D

(zie toelichting in bijlage)

Dit gebouw

Weinig besparingsmogelijkheden

Labelklasse maakt vergelijking met gebouwen met overeenkomstige samenstelling mogelijk.

Sportcomplex Overbosch

Sportfunctie, anders dan malig verwarmd

(zie de bijlage voor de samenstelling)

Gebruiksoppervlakte

7290,0 m²

Opnamedatum

17-10-2017

Energie label geldt tot

17-10-2027

Afmeldnummer

374995849

Naam adviseur

G. Lambert

Examennummer

5118

Handlekening

Adviesbedrijf

Valstar Simonis

Inschrijfnummer

SKW.21.9500.128

KvK-nummer

27089945

ADVISEUR IN FALTALECHNIEK



Straat (zie bijlage)

Vlaskamp

Nummerloosvoeging

3-5

Postcode

2592 AA

Woonplaats

Den Haag

Volgnummer gebouw

Energie label op basis van een ander representatief gebouw of gebouwdeel? *nee*

Adres representatief gebouw of gebouwdeel:

Standaard energiegebruik voor dit gebouw

Energiegebruik per vierkante meter maakt vergelijking met andere gebouwen mogelijk.

- Het standaard energiegebruik van dit gebouw is de hoeveelheid energie die jaarlijks nodig is voor verwarming, gebouwkoeling, de productie van warm tapwater, ventilatie en verlichting (exclusief apparatuur die geen deel uitmaakt van de klimaat- en verlichtingsinstallaties).
- Bij de berekening wordt uitgegaan van het gemiddelde Nederlandse klimaat, een gemiddelde bezettingsgraad van het gebouw en een gemiddeld gebruikersgedrag.
- Het standaard energiegebruik per jaar wordt uitgedrukt in de eenheid 'megajoules' per vierkante meter gebruiksoppervlakte (MJ/m²), dit wordt uitgesplitst naar elektriciteit (kWh/m²), gas (m³/m²) en warmte (GJ/m²).
- De CO₂-emissie per jaar als gevolg van het standaard energiegebruik wordt uitgedrukt in kilogram per vierkante meter gebruiksoppervlakte (kg/m²).

881,5 MJ/m²

(megajoules)

48,3 kg/m²(CO₂-emissie)37,7 kWh/m² (elektriciteit)15,2 m³/m² (gas)0 GJ/m² (warmte)

Paraaf verhuurder

1

Paraaf huurder

Bijlage 6. Service Level Agreement (SLA)**1. Inleiding****1.1 Achtergrond Service Level Agreement**

De productgroepmanager Sportvoorzieningen, mevrouw M.J.L. van den Berg (hierna te noemen: "verhuurder"), heeft de intentie uitgesproken om de afzonderlijke afspraken omtrent exploitatie, beheer- en onderhoudsopdrachten die dienen te worden uitgevoerd door **De Catering (KvK 27031007)**, gevestigd aan de **Deinweg 59, 1200AL te Rijswijk** hierna te noemen, bij deze overeenkomst rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer **J.W. Segel**, "de huurder", vast te leggen in een SLA. Deze SLA geeft invulling aan het doel van de horeca-exploitatie en de wensen van de verhuurder.

1.2 Doel van de SLA

In deze SLA worden meerdere afspraken, met betrekking tot het verhuur van de horecagelegenheid in Sportcomplex Overbosch vastgelegd. Deze SLA vormt de complete set afspraken voor de exploitatie, het beheer en onderhoud van de horecagelegenheid in Sportcomplex Overbosch.

De beschreven afspraken tussen de huurder en verhuurder (de servicelevels), zijn gemaakt om de kwaliteit en het imago van de horeca-exploitatie en daarmee ook de bedrijfsvoering van Sportcomplex Overbosch te garanderen. Indien nodig is de bijbehorende norm opgenomen. Deze normen zijn meetbare criteria waaraan de huurder moet voldoen om het gewenste niveau van service te garanderen.

1.3 Gerelateerde documenten

De SLA is een integraal onderdeel van de huurovereenkomst 12 augustus 2019 voor de horecagelegenheid in Sportcomplex tussen de huurder en verhuurder. Contractinformatie als looptijd, geldigheid etc. is dan ook te vinden in de huurovereenkomst en is niet opgenomen in deze SLA. De duur van de SLA loopt dus gelijk met die van de huurovereenkomst.

1.4 Goedkeuring en beheer SLA

De goedkeuring van de SLA is de gezamenlijke verantwoordelijkheid van de huurder en verhuurder. Wanneer wijzigingen in de SLA moeten worden doorgevoerd, dan ligt de verantwoordelijkheid voor het wijzigen bij de verhuurder. De noodzaak tot wijziging kan daarbij afkomstig zijn vanuit de achterliggende organisatie of sterk gewijzigde omstandigheden. Indien huurder en verhuurder akkoord zijn met de wijzigingen, wordt de goedkeuring vastgelegd middels ondertekening van de contractuele wijzigingen.

2. Taken en verantwoordelijkheden**2.1 Uitstraling**

Het concept van de horeca komt tot uiting in de term 'fast-casual sportcafé'. De invulling van het concept dient zorgvuldig afgestemd te worden op alle gebruikers van Sportcomplex Overbosch, waar de horeca onlosmakelijk onderdeel van uit maakt. Concepten dienen te voldoen aan de randvoorwaarden: flexibiliteit, aantrekkingskracht, ontspanning, plezier, ontmoeting, onderscheidend vermogen en een sterk "sport-bewegingshoreca" concept.

De term fast-casual onderscheidt zich van fast food door bescheiden service aan tafel, een betere kwaliteit van eten, mogelijkheid tot self service, meer aandacht voor gezonde voeding en beschikbaarheid van bier en wijn. De doelgroepen willen snel geholpen worden, eten in een comfortabele, eigentijdse en ongedwongen omgeving, maar willen zeker niet te veel betalen voor een goede maaltijd. De term fast speelt in op de diverse bewegingsstromen van het sportcentrum en de term casual staat voor de beoogde laagdrempeligheid.

De horeca is uitnodigend, huiselijk en modern, straalt gezelligheid uit en is niet duur. Zowel sporter als buurtbewoner voelt zich welkom en willen elkaar hier ontmoeten. Een plek waar sporters een broodje komen eten of een maaltijd nuttigen voor of na een training dan wel wedstrijd. Of een drankje drinken, waar recreatieve sporters van een fast-to-go broodje genieten en waar ouders die hun kinderen hebben afgezet voor de training of zwemles een kopje koffie drinken en een (digitaal) krantje lezen.

Om extra binding met de sportverenigingen te realiseren, hebben deze een eigen hoek binnen de horeca. Hier is ruimte voor een prijzenkast en ontmoeten de teams elkaar.

2.2 Openings tijden

Het uitgangspunt voor de openingstijden van de centrale horeca in de Sportcampus is dat deze minstens nog een uur na de laatste sportactiviteiten geopend is. Deze openingsdagen en tijden zijn thans afgestemd op de schooltijden, trainingen, wedstrijden en evenementen van de sporters:

Maandag	12:00 - 24:00 uur
Dinsdag	10:15 - 24:00 uur
Woensdag	10:30 - 24:00 uur
Donderdag	09:00 - 24:00 uur (wijkdag)
Vrijdag	15:30 - 24:00 uur
Zaterdag	10:15 - ? (afh. van verhuur)
Zondag	08:00 - ? (afh. van verhuur)

Een doelstelling is dat de horeca het verblijf in sportcentrum Overbosch aantrekkelijker maakt. Dit betekent dat er gestreefd wordt naar maximale openingstijden binnen de mogelijkheden van de exploitatie.

De 4 dagdelen waarin sociaal maatschappelijke activiteiten worden ontplooid, kunnen, op basis van de behoefte en in afstemming met het teamhoofd, zowel binnen als buiten de bovengenoemde openingstijden vallen.

2.3 Pilot voorwaarden

Sociaal maatschappelijke activiteiten

Naast de openstelling voor de gebruikers en bezoekers van het sportcentrum wordt verwacht dat er andere activiteiten georganiseerd worden op sociaal maatschappelijk gebied, die binnen het kader van de horecavoorwaarden vallen.

Er moeten maatschappelijke activiteiten/ wijkinitiatieven ontplooid worden in de horeca daarbij denkend aan een lunch of bingo voor wijkbewoners of andere activiteiten in samenwerking met bijvoorbeeld welzijnsorganisaties.

Voorwaarden

Een voorwaarde om te participeren in deze pilot is dat de horeca minimaal 4 dagdelen per week beschikbaar wordt gesteld voor het organiseren van maatschappelijke activiteiten. Het activiteitenaanbod dient te worden afgestemd op de behoefte uit de wijk.

Het eerste overleg over de concrete invulling zal samen met teamhoofd en maatschappelijke organisaties na 1 december 2019 plaatsvinden. Op basis hiervan wordt bepaald welke vier dagdelen sociaal maatschappelijk ingevuld zullen worden.

Primaire en secundaire gebruikers/ bezoekers

Primaire doelgroep horeca zijn de gebruikers/bezoekers van de accommodatie en secundair maatschappelijke activiteiten.

Het organiseren van commerciële activiteiten is toegestaan. Voorwaarde voor het organiseren van deze activiteiten is dat ze niet strijdig mogen zijn met de behoefte van de primaire en secundaire doelgroep.

2.4 Assortiment

Het assortiment is afgestemd op de diverse doelgroepen. Er wordt ingespeeld op de verscheidenheid aan wensen en behoeften met een gevarieerd dagvers assortiment. *Gezondheid in het assortiment staat in deze sportieve omgeving centraal. De horecaondernemer dient een gezonde keuze te stimuleren en gasten hiertoe te verleiden.*

2.5 Prijsbeleid

De horeca-exploitant is vrij het assortiment met de bijbehorende prijzen te bepalen. Uitgangspunt is een marktconforme prijsstelling. Onder marktconform wordt verstaan: passend bij het concept, de doelgroepen (o.a. sport) en de omgeving.

2.6 Promotie/Presentatie

De horeca-exploitant dient zelfstandig promotionele activiteiten op te zetten voor de horecafaciliteiten. Deze dienen in lijn te zijn met het imago van sportcentrum Overbosch en de gemeente Den Haag. Van de ondernemer wordt verwacht bij te dragen aan de optimalisatie van de bezetting van Overbosch. En dit moet in overeenstemming gaan met de verhuurder.

2.7 Personeel

De huurder is zelf verantwoordelijk voor het aanvragen en verkrijgen van vergunningen en horecadiploma's voor zijn/haar werknemers.

2.8 Serviceniveau

Het geboden serviceniveau staat in relatie tot het gekozen concept van de horecafaciliteiten. Het is van groot belang dat er een laagdrempelige en sfeervolle horecagelegenheid wordt gecreëerd. Gastheerschap is een sleutelwoord en dit dient te worden gewaarborgd. Bezoekers van de horeca voelen zich welkom. Er dient te allen tijde een consumptie te verkrijgen zijn.

2.9 Milieu/Hygiëne/Veiligheid

De huurder dient de wet- en regelgeving qua milieu, hygiëne en veiligheid na te leven.

Milieu & Hygiëne

De in de horeca aanwezige vetvangput wordt in opdracht van de Verhuurder gereinigd en gerepareerd. De kosten hiervoor worden doorberekend aan de huurder. Tevens draagt verhuurder zorg voor de reiniging van de afzuigkap en de bijbehorende luchtkanalen tevens worden deze kosten ook doorberekend. De huurder heeft de verantwoordelijkheid hierover goed met de gemeente te communiceren. Daarnaast kan de horeca gebruik maken van de afvalcontainers van de verhuurder.

Veiligheid

De huurder dient in het bezit te zijn van de diploma's bedrijfshulpverlening (BHV) en Sociale Hygiëne. Tevens dient tijdens openingsuren tenminste één medewerker aanwezig te zijn die in het bezit is van beide diploma's. De kosten voor opleiding zijn voor rekening van de ondernemer.

2.10 Schoonmaak en beheer

De ondernemer is verantwoordelijk voor schoonmaak en beheer van de gehuurde ruimte. Ook het openen en sluiten van de ruimte, inclusief gangen valt onder haar verantwoordelijkheid.

Bijlage 7. Huurders- en eigenaarsonderhoud

1. Huurdersonderhoud

1.1 Algemeen

- Voor alle aanpassingen / wijzigingen moet eerst schriftelijke toestemming zijn verkregen van de eigenaar.
- Vervangen van sleutels (bij verlies zal de verhuurder zorg dragen voor nieuwe sleutels. De kosten hiervan zullen doorberekend worden aan de huurder).
- Alle aanpassingen in/aan het gehuurde (mits hiervoor toestemming is verkregen van de eigenaar) voortvloeiende uit en/of ten gunste van exploitatie/gebruik ervan.
- Vervanging van lampen, starters, enz. van de binnen- en buitenverlichting.

1.2 Buiten

- Schilderwerk en onderhoud aan de binnenkant van gevelkozijnen, ramen en deuren.
- Vervanging van beschadigd of gebroken glas in de gevels.
- Treffen van noodvoorzieningen bij braak.

1.3 Binnen

1.3.1 Algemeen

- Alle onderhoud als gevolg van beschadigingen (waaronder inbraak), vernielingen, ondeskundigheid of onjuist gebruik.
- Schoonmaken en schoonhouden van het gehuurde.

1.3.2 Vloerafwerking

- Herstellen afwerkvloer a.g.v. verwijderde (geplakte) vloerbedekking.
- Onderhoud aan aanwezige vloerbedekking (bijv. plavuizen).

1.3.3 Wanden, wandafwerking, kozijnen en deuren

- Onderhoud aan aanwezige wandafwerking.
- Onderhoud aan binnenbetimmeringen, stuc- en tegelwerk a.g.v. beschadiging.
- Onderhoud en schilderwerk aan binnenkozijnen en binnendeuren.
- Onderhoud en vervanging aan hang- en sluitwerk.
- Binnenschilderwerk, behang- en sauswerk.
- Vervanging van beschadigd of gebroken binnenglas.

1.3.4 Plafonds en plafondaafwerking

- Onderhoud aan aanwezige plafondsysteem.
- Onderhoud aan door de huurder (na toestemming van de eigenaar) aangebrachte (vaste) plafondaafwerking (betimmering, pleisterwerk, enz.).
- Onderhoud aan plafonds en stucwerk door beschadigingen, gaten, pluggen, krimpscheuren, enz.
- Schilderwerk aan plafonds.

1.3.5 Vaste bouwkundige inrichting en sanitair

- Onderhoud aan:
- leuningen + leuningdragers van binnentrappen.
 - ingebouwde kasten, losse kasten en kastwanden, incl. hang- en sluitwerk.
 - (en eventueel vervangen van) extra keukenelementen of keukenonderdelen die door de huurder zijn aangebracht.
 - vensterbanken.
 - sanitaire toestellen en stortbakken met toebehoren, zoals kranen enz.

paraaf verhuurder

paraaf huurder

1.3.6 Technische installaties

- Ontstoppen van rioleringen.
Indien aantoonbaar is dat de verstopping niet het gevolg is van verkeerd gebruik van het riool dan zijn de kosten voor rekening van de eigenaar; de loodgieter dient dit in een rapport aan te tonen.
- Het aanpassen/aanbrengen van (met toestemming van de verhuurder) elektra-, en watervoorzieningen voortvloeiende uit en/of ten gunste van het gebruik ervan.
- Onderhoud aan elektra-, en watervoorzieningen door de huurder aangebracht.
- Onderhoud aan elektrische installaties als de storing ontstaan is door overbelasting en/of uitbreiding van de installatie.
- Onderhoud aan deurbellen, schakelaars en contactdozen.
- Het herstellen van de schade aan de installaties als gevolg van niet correct, c.q. ondeskundig gebruik of door het nalaten van het voorgeschreven periodieke onderhoud.

2. Eigenaarsonderhoud

2.1 Buiten

2.1.2 Bestratingen

- Onderhoud aan tot het pand behorende bestrating.

2.1.3 Buiteninstallaties

- Onderhoud aan riolering (vanaf de gevel tot aan de vetvanger, gasleidingen, waterleidingen en elektriciteitsleidingen vanaf de meter tot aan de nutsleiding).
- Onderhoud aan buitenverlichting bevestigd aan de gevel van het pand of zich bevindend op het tot het pand behorende terrein indien door de eigenaar aangebracht.

2.1.4 Constructies

- Funderingen.
- Galerijen, balkons, buitentrappen, balustrades, hekken.
- Buitentimmerwerk, metselwerk en betonreparaties.
- Bouwvloeren.

2.1.5 Gevels

- Onderhoud als gevolg van schade i.v.m. braak (indien aantoonbaar is, dat de verzekering van de gebruiker de schade niet dekt).
- Onderhoud of vervanging (a.g.v. slijtage) van gevelkozijnen, ramen en deuren, inclusief hang- en sluitwerk, en het schilderen van de buitenkant.

2.1.6 Daken en schoorstenen

- Onderhoud en vervanging van:
- Goten en afvoeren (niet het schoonmaken van goten).
- Schoorstenen en ventilatiekanalen.
- Dakconstructies en dakbedekking.

2.2 Binnen

2.2.1 Wanden, kozijnen, deuren en vloeren

- Groot onderhoud of vervanging indien noodzakelijk.

2.2.2 Plafonds en plafondafwerking

- Onderhoud aan plafondconstructies en loszittend stucwerk.

2.2.3 Vaste inrichting en sanitair

- Onderhoud a.g.v. slijtage of verval aan:
- (houten) binnentrappen.
- (en evt. vervangen van) het keukenblok of het aanrechtblad.

2.2.4 Technische installaties (door verhuurder aangebracht)

- Onderhoud aan rioleringen, putten, afvoersyons, douchepluggen, enz.
- Onderhoud van warmwater- en koudwaterleidingen na de meter.
- Onderhoud van de elektrische installatie, met de groepenkast, de bedrading en de aarding.
- Groot onderhoud en vervanging van (vitale delen van) technische installaties (instandhouding).

2.9

Van: f @denhaag.nl>
Verzonden: donderdag 13 juni 2019 12:04
Aan: @denhaag.nl>; @denhaag.nl>; @denhaag.nl>
CC: l @denhaag.nl>
Onderwerp: Aangepaste toelichting pilot horeca Overbosch

Hoi allen,

Bijgaand de aangepaste toelichting pilot horeca Overbosch. De opmerkingen v zijn hierin verwerkt, vooral de verwachtingen rond het sociaal maatschappelijke zijn prominenter in de tekst geplaatst. In het MT-A vanmorgen gaf men bij dit onderwerp aan, dat we kunnen verwachten dat huidige pachters een lagere huurprijs zullen proberen af te gaan dwingen zodra deze pilot uitgezet wordt. Meerdere huidige pachters doen nu namelijk ook veel op sociaal maatschappelijk gebied. Volgens mij moeten we in dat geval aangeven dat het nu bij Overbosch gaat om een pilot, waarbij echt duidelijke afspraken worden gemaakt over de invulling van het sociaal maatschappelijke en dat de contractvorm (2 jaar) afwijkt van de standaard huurcontracten.

De toelichting zou nu dus uitgezet kunnen worden richting de pachters. Bij interesse, zo heb ik het nu in de tekst gezet, heeft men een week na verzending van de toelichting de tijd om deze kenbaar te maken bij @ : zet jij de mail uit?

Groet,

TOELICHTING HORECAONDERNEMER VOOR SPORTCENTRUM OVERBOSCH

De gemeente Den Haag zoekt een enthousiaste partij die in sportcentrum Overbosch per 1 september 2019 in de vorm van een pilot een moderne sportieve horecavoorziening realiseert. Omdat het hier een pilot betreft is er sprake van een sterk gereduceerde huurprijs en een aangepaste contractvorm. In deze toelichting staat omschreven waaraan de partij die wij zoeken moet voldoen en hoe de inschrijvingsprocedure verloopt.

De locatie

Overbosch is gelegen in het stadsdeel Haagse Hout en heropende in 2005 na een grote verbouwing haar deuren. Het sportcentrum bestaat uit een zwembad, sporthal en een judozaal. Het zwembad beschikt over een 25-meterwedstrijdbad, instructiebad, doelgroepenbad en recreatiebad. De sporthal heeft een afmeting van 48 bij 27 meter en een speelvrije hoogte van 9 meter. De sporthal beschikt over een tribune voor ongeveer 450 toeschouwers. De judozaal van 12 bij 8 meter beschikt over eigen kleedkamers en toiletten.

Overbosch is voor bezoekers en verenigingen dagelijks geopend van 07.00 uur tot 23.00 uur. In 2018 kwamen er circa 300.000 bezoekers. Het sportcentrum heeft een eigen parkeerterrein van 155 parkeerplaatsen, fietsenstalling en is goed bereikbaar per auto, fiets en openbaar vervoer (bus 24 en tram 6).

Horecaruimte

Op de eerste etage, in het hart van het sportcentrum, bevindt zich het horecagedeelte. Deze ruimte is voorzien van een ruime bar, een keuken inclusief apparatuur, een berging en een koeling. De horecaruimte heeft een capaciteit van circa 75 zitplaatsen en biedt uitzicht over beide zwembaden en de sporthal. Het horecagedeelte heeft ook een eigen ingang

Sociaal maatschappelijke activiteiten

Naast de openstelling voor de gebruikers en bezoekers van het sportcentrum wordt verwacht dat er andere activiteiten georganiseerd worden op sociaal maatschappelijk gebied, die binnen het kader van de horecavoorwaarden vallen.

De gemeente vindt dat ook maatschappelijke activiteiten/ wijkinitiatieven ontplooid moeten worden in de horeca. Denk hierbij aan een lunch of bingo voor wijkbewoners of andere activiteiten in samenwerking met bijvoorbeeld welzijnsorganisaties. Een voorwaarde om te participeren in deze pilot is dat de horeca minimaal 4 dagdelen per week beschikbaar wordt gesteld voor het organiseren van maatschappelijke activiteiten. Onder andere vanwege deze verplichte openstelling zal een gereduceerde huurprijs worden gehanteerd. Uiteraard dient het activiteiten aanbod te worden afgestemd op de behoefte uit de wijk. Het eerste overleg over de concrete invulling zal samen met teamhoofd en maatschappelijke organisaties na 1 december 2019 plaatsvinden. Op basis hiervan wordt bepaald welke vier dagdelen sociaal maatschappelijk ingevuld zullen worden.

Primaire doelgroep horeca zijn de gebruikers/bezoekers van de accommodatie en secundair maatschappelijke activiteiten.

Het organiseren van commerciële activiteiten is toegestaan. Voorwaarde voor het organiseren van deze activiteiten is dat ze niet strijdig mogen zijn met de behoefte van de primaire en secundaire doelgroep.

- Onder commerciële activiteiten wordt o.a. verstaan:
 - Kinderfeestjes

- Verjaardagen
- Borrels
- Babyshowers
- Jubilea
- Recepties

Uitstraling horeca

Het concept van de horeca komt tot uiting in de term 'fast-casual sportcafé'. De invulling van het concept dient zorgvuldig afgestemd te worden op alle gebruikers van Sportcentrum Overbosch, waar de horeca onlosmakelijk onderdeel van uit maakt. Concepten dienen te voldoen aan de randvoorwaarden: flexibiliteit, aantrekkingskracht, ontspanning, plezier, ontmoeting, onderscheidend vermogen en een sterk "sport-bewegingshoreca" concept.

De term fast-casual onderscheidt zich van fast food door bescheiden service aan tafel, een betere kwaliteit van eten, mogelijkheid tot self service, meer aandacht voor gezonde voeding en beschikbaarheid van bier en wijn. De doelgroepen willen snel geholpen worden, eten in een comfortabele, eigentijdse en ongedwongen omgeving, maar willen zeker niet te veel betalen voor een goede maaltijd. De term fast speelt in op de diverse bewegingsstromen van het sportcentrum en de term casual staat voor de beoogde laagdrempeligheid.

De horeca is uitnodigend, huiselijk en modern, straalt gezelligheid uit en is niet duur. Zowel sporter als buurtbewoner voelt zich welkom en willen elkaar hier ontmoeten. Een plek waar sporters een broodje komen eten of een maaltijd nuttigen voor of na een training dan wel wedstrijd. Of een drankje drinken, waar recreatieve sporters van een fast-to-go broodje genieten en waar ouders die hun kinderen hebben afgezet voor de training of zwemles een kopje koffie drinken en een (digitaal) krantje lezen. Om extra binding met de sportverenigingen te realiseren, hebben deze een eigen hoek binnen de horeca. Hier is ruimte voor een prijzenkast en ontmoeten de teams elkaar.

Profiel van de ondernemer

De horecaexploitant is een ervaren ondernemer en heeft affiniteit met sport. Hij of zij wil naast ondernemen iets betekenen voor Sportcentrum Overbosch, de (zwem)sportverenigingen, de buurt en andere gebruikers. De ondernemer stelt zich flexibel op en beschikt over de vaardigheden om de horeca binnen het Sportcentrum te ontplooien tot het middelpunt van het gebouw.

Samenvattend dient de ondernemer over onderstaande capaciteiten te beschikken:

- Ruime ervaring als horecaondernemer
- Affiniteit en praktijkervaring met sporters
- Innovatieve ideeën voor de exploitatie
- Stimulatie van leer-werktrajecten
- Affiniteit met zorg- en welzijnsactiviteiten
- Ingeschreven bij de Kamer van Koophandel
- Goede solvabiliteit

Inventaris en inrichting

De horeca wordt inclusief keuken, bestaande keukenapparatuur, bar, barinrichting en verlichting opgeleverd aan de ondernemer. Daarnaast dient hij of zij te investeren in losse inventaris en inrichting, kassa's, koffiemachine, bierinstallatie en audio/video apparatuur. De keuze hiervan is aan de ondernemer, waarbij de gemeente Den Haag goedkeuring verleent.

Openingstijden

De horeca dient minimaal geopend te zijn tijdens de openingstelling voor recreatiefzwemmen, leswemmen en verhuur. Deze openingsdagen en -tijden zijn afgestemd op de recreatieve activiteiten, (zwem)trainingen en (zwem)wedstrijden.

Maandag	12:00 - 24:00 uur
Dinsdag	10:15 - 24:00 uur
Woensdag	10:30 - 24:00 uur
Donderdag	09:00 - 24:00 uur (wijkdag)
Vrijdag	15:30 - 24:00 uur
Zaterdag	10:15 - ? (afh. van verhuur)
Zondag	08:00 - ? (afh. van verhuur)

Een doelstelling is dat de horeca het verblijf in sportcentrum Overbosch aantrekkelijker maakt. Dit betekent dat er gestreefd wordt naar maximale openingstijden binnen de mogelijkheden van de exploitatie.

De 4 dagdelen waarin sociaal maatschappelijke activiteiten worden ontplooid, kunnen, op basis van de behoefte en in afstemming met het teamhoofd, zowel binnen als buiten de bovengenoemde openingstijden vallen.

Assortiment

Het assortiment is afgestemd op de diverse doelgroepen. Er wordt ingespeeld op de verscheidenheid aan wensen en behoeften met een gevarieerd dagvers assortiment. Gezondheid in het assortiment staat in deze sportieve omgeving centraal. De horecaondernemer dient een gezonde keuze te stimuleren en gasten hiertoe te verleiden.

Automatenvoorziening

Een automatenvoorziening vergroot het gebruiksgemak en sluit aan bij de wensen van de gebruikers en de doelgroepen. Tussen trainingen door en tijdens een wedstrijd dient er de mogelijkheid te bestaan een drankje of snoepgoed te halen. Er kan op bijvoorbeeld twee punten in het gebouw een automaat worden geplaatst die tegen een lage prijs fris- en sportdranken, water en snoepgoed aanbiedt. Deze automaten worden geëxploiteerd door de horecaondernemer en geplaatst in overleg met het teamhoofd.

Prijsbeleid

De horeca-exploitant is vrij het assortiment met de bijbehorende prijzen te bepalen. Uitgangspunt is een marktconforme prijsstelling. Onder marktconform wordt verstaan: passend bij het concept, de doelgroepen (o.a. sport) en de omgeving.

Promotie/Presentatie

De horeca-exploitant dient zelfstandig promotionele activiteiten op te zetten voor de horecafaciliteiten. Deze dienen in lijn te zijn met het imago van sportcentrum Overbosch en de gemeente Den Haag. Van de ondernemer wordt verwacht bij te dragen aan de optimalisatie van de bezetting van Overbosch.

Inkoop

De horeca-exploitant kiest zelf zijn leveranciers en dient in te kopen via de gebruikelijke inkoopkanalen.

Personeel

De horeca-exploitant is verantwoordelijk voor de correctheid van de werkvergunningen van zijn werknemers.

Serviceniveau

Het geboden serviceniveau staat in relatie tot het gekozen concept van de horecafaciliteiten. Het is van groot belang dat er een laagdrempelige en sfeervolle horecagelegenheid wordt gecreëerd. Gastheerschap is een sleutelwoord en dit dient te worden gewaarborgd. Bezoekers van de horeca voelen zich welkom. Er dient te allen tijde een consumptie te verkrijgen zijn.

Vergunningen en verzekeringen

De horeca-exploitant is verantwoordelijk voor de benodigde vergunningen en verzekeringen.

Administratie

De horeca-exploitant dient een volledige administratie te voeren.

Milieu/Hygiëne/Veiligheid

De ondernemer dient de wet- en regelgeving qua milieu, veiligheid en hygiëne na te leven.

Milieu & Hygiëne

De horeca heeft eigen containers en een vetput. De exploitant is verantwoordelijk voor de afvoer van al het afval. Er wordt verwacht dat de ondernemer hier tevens verantwoordelijkheid voor neemt en er goede communicatie is met het teamhoofd over dit onderwerp.

Veiligheid

Medewerkers van de huurder dienen tijdens werktijd in het bezit te zijn van een geldig legitimatiebewijs. De huurder dient in het bezit te zijn van de diploma's bedrijfshulpverlening (BHV) en Sociale Hygiëne. Tevens dient tijdens openingsuren tenminste één medewerker aanwezig te zijn die in het bezit is van een BHV diploma en de overige geldige diploma's. Verder moet altijd worden voldaan aan de exploitatie- en horecavergunning. De kosten voor de vergunningen en eventuele opleidingen zijn voor rekening van de ondernemer.

Nutsvoorzieningen en ICT

De horeca-exploitant heeft een eigen meterkast en eigen ICT voorzieningen. De rekeningen voor nutsvoorzieningen en servicekosten vallen onder de verantwoordelijkheid van de horeca-exploitant.

Onderhoud

De gemeente Den Haag is verantwoordelijk voor het groot onderhoud van de horecaruimte. Het klein onderhoud valt onder de verantwoordelijkheid van de ondernemer.

Schoonmaak en beheer

De ondernemer is verantwoordelijk voor schoonmaak en beheer van de gehuurde ruimte. Ook het openen en sluiten van de ruimte, inclusief gangen valt onder haar verantwoordelijkheid.

Investeringsen

De gemeente is verantwoordelijk voor de investeringen om de huidige situatie in stand te houden inclusief de keuken, keukenapparatuur, bar, delen van de barinrichting en verlichting. Voor rekening van de ondernemer zijn de losse inventaris en inrichting, kassa's, koffiemachine, bierinstallatie en audio/video apparatuur. De losse inventaris en inrichting

dienen in overeenstemming te zijn met de uitgangspunten van de gehele accommodatie en besproken te worden met het teamhoofd.

Huurprijs en contractvorm

Voor de exploitatie van de horeca wordt een huurovereenkomst aangegaan. Dit houdt in dat de horeca volledig voor eigen rekening en risico van de horeca-exploitant wordt geëxploiteerd. De gemeente Den Haag ontvangt een huursom voor het beschikbaar stellen van de ruimte. Omdat het hier een maatschappelijke pilot betreft zal een gereduceerd huurprijs worden gehanteerd van ~~€ 12.000,00~~ exclusief BTW per kalenderjaar.

De huurovereenkomst wordt in beginsel gesloten voor twee jaar. Binnen deze termijn vindt een tussentijdse evaluatie plaats en volgt een eindevaluatie. Wanneer deze eindevaluatie positief is en beide partijen na afloop van de twee jaar bereid zijn de samenwerking voort te zetten, dan zal de gemeente streven naar een nieuwe overeenkomst voor de langere termijn. Al naar gelang de eindevaluatie van de pilot kan de huurprijs wijzigen.

Streefdatum ingang huurovereenkomst is 1 september 2019.

Selectie

is het dienstdoende teamhoofd in sportcomplex Overbosch. Indien u vragen heeft over de pilot of uw interesse in de horeca kenbaar wenst te maken, dan kan dit uiterlijk binnen een week na verzending van deze toelichting per e-mail @denhaag.nl.

Van:
Verzonden: maandag 21 december 2020 08:45
Aan:
Onderwerp: FW: Horeca Sportcentrum Overbosch
Bijlagen: Horeca Overbosch.doc
MailSent: -1

Hoi

Zie hieronder. Toch nog de uitvraag aan de horecapachters gevonden vwb de horeca in sportcentrum Overbosch.

Groet,

Van: [redacted]@denhaag.nl>
Verzonden: maandag 21 december 2020 07:32
Aan: [redacted]@denhaag.nl>
Onderwerp: Fwd: Horeca Sportcentrum Overbosch

Verstuurd vanaf mijn iPhone

Begin doorgestuurd bericht:

Van: E [redacted]@denhaag.nl>
Datum: 14 juni 2019 om 14:05:54 CEST
Onderwerp: Horeca Sportcentrum Overbosch

Beste horeca pachter,

De gemeente Den Haag zoekt een enthousiaste partij die in sportcentrum Overbosch per 1 september 2019 in de vorm van een pilot een moderne sportieve horecavoorziening realiseert. Omdat het hier een pilot betreft is er sprake van een gereduceerde huurprijs en een aangepaste contractvorm. In de toelichting in de bijlage staat omschreven waaraan de partij die wij zoeken moet voldoen en hoe de inschrijvingsprocedure verloopt.

Let op! Het gaat hier om het realiseren van een nieuwe horeca in Overbosch naast de al lopende horeca in één van onze andere sportlocaties.

Bij interesse hopen wij graag van u te horen,

Met vriendelijke groet,

Teamhoofd Laak/Haagse Hout
 Sportcentrum Overbosch
 Vlaskamp 3
 2592 AA Den Haag

Var. info@denhaag.nl