

Samenwerkingsovereenkomst voor de realisatie van de Maatschappelijke Voorziening Treebeek

De ondergetekenden:

Centrum Maatschappelijke werk en Welzijnswerk (CMWW) Brunssum/Onderbanken; gevestigd te Brunssum, *ingeschreven in het handelsregister onder nummer 41070565*, rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer J.M.S. van de Venne, directeur CMWW, hierna te noemen: "huurder" of "CMWW"

en

Gemeente Brunssum; gevestigd te Brunssum, *ingeschreven in het handelsregister onder nummer 14129999*, rechtsgeldig vertegenwoordigd door burgemeester G. Leers, hierna te noemen: "verhuurder" of "**gemeente**",

Gezamenlijk te noemen: "partijen",

Overwegende dat:

- A. De gemeente Brunssum en Wonen Zuid initiatiefnemers zijn bij de herstructurering en opwaardering van het gebied Treebeekplein en omgeving te Brunssum. Hiertoe hebben deze partijen de samenwerkingsovereenkomst "Hart voor Treebeek" vastgesteld en ondertekend in juli 2008 (zie raadsbesluit d.d. 24 juni 2008 en collegebesluit van 31 januari 2017).
- B. Het inmiddels de bedoeling is om ter plaatse van de voorziene maatschappelijke voorziening (Multifunctionele accommodatie – MFA) een wijkcentrum te realiseren waarin een samenwerkingsverband van zorgaanbieders te realiseren, van onder meer:
 - o huisarts, fysiotherapie en maatschappelijk werk en wijkverpleging;
 - o zorgcafé en voorzieningen (zalen) voor verenigingen van Treebeek, gecombineerd met een horecavoorziening;
 - o 30 woningen / appartementen.
- C. De gemeente eigenaar is van de gronden, waarop deze voorziening zal worden gerealiseerd.
- D. De gemeente vervolgens aan Wonen Zuid verzocht heeft om samen met haar de ontwikkeling van de voorziening te realiseren.
- E. Er een wens van beide partijen is om een wijkcentrum te realiseren. Dit als onderdeel van de MFA.
- F. Huurder zich ten doel stelt, in samenwerking met gemeente en andere huurders, ruimten voor samenwerking, overleg of gesprek, onderzoeken en behandeling en activiteiten in een MFA te laten realiseren.
- G. Partijen ieder vanuit eigen verantwoordelijkheid en beleidsuitgangspunten met elkaar in overleg zijn getreden om de mogelijkheden van realisatie van voornoemde voorziening en de hierin gewenste samenwerking met elkaar te bespreken.

- H. De kennis van gemeente ten aanzien van vastgoed en de kennis van huurder op het gebied van zorg elkaar aanvullen.
- I. Partijen al geruime tijd gezamenlijke initiatieven ontplooiën voor de genoemde locatie.
- J. Deze samenwerkingsovereenkomst afspraken bevat met betrekking tot de ontwikkeling en realisatie van de voorziening en daarnaast de belangrijkste uitgangspunten bevat met betrekking tot de verhuur c.q. huur van een gedeelte van de voorziening, waaronder maar niet uitsluitend de huurprijs per m² VVO (verhuurbaar vloeroppervlakte) en de huurperiode, welke afspraken door partijen te zijner tijd nader zullen worden uitgewerkt en vastgelegd in een huurovereenkomst.

Partijen nemen daarnaast nog het volgende in aanmerking:

- Gemeente stelt zich ten doel het realiseren van een MFA, waaronder begrepen een wijkcentrum en voorzieningen voor zorg, welzijn en algemene activiteiten.
- Huurder zal zorg dragen voor welzijnsdiensten voor alle leeftijden, zowel individueel als collectief aanbod.
- Partijen zijn bereid te zijner tijd een huurovereenkomst met elkaar te sluiten met betrekking tot ruimten in het wijkcentrum voor Welzijnsdiensten en algemene activiteiten in de MFA.
- Deze huurovereenkomst zal worden opgesteld op het moment dat het definitief ontwerp van de MFA door partijen is vastgesteld en zal door partijen worden ondertekend vóór aanvang van de daadwerkelijke bouwwerkzaamheden.
- Gemeente zal na ondertekening van de huurovereenkomst schriftelijk opdracht verlenen aan een nog nader te selecteren aannemer voor de realisatie van de maatschappelijke voorziening.
- Partijen zijn zich ervan bewust dat de zorg voor adequate huisvesting (door gemeente) en de zorgverlening (door huurder) een brede verantwoordelijkheid en inzet vraagt van beide partijen.
- In verband met risicodekking in de exploitatieopzet en de continuïteit van de zorgverlening, hanteren partijen als uitgangspunt dat de nog door partijen te ondertekenen huurovereenkomst zal worden aangegaan voor een periode van 10 jaar. (verlenging van de huur is geregeld in artikel 5.2)
- Partijen stellen voorop dat de maatschappelijke voorziening, waartoe het gehuurde als omschreven in artikel 3 behoort, bestemd zal zijn voor permanente of tijdelijke huisvesting van zorg- en dienstverleners in de nulde en eerste lijn.
- Partijen zullen gezamenlijk zorgdragen voor een goede communicatie naar elkaar en naar derden, waarbij de regie van (externe) communicatie bij gemeente zal liggen.
- Bij ondertekening van de samenwerkingsovereenkomst zullen partijen gezamenlijk een projectorganisatie aanstellen. Deze projectorganisatie zal zijn belast met de besluitvorming, bewaking van de procesgang, communicatie, planning, dagelijkse

aansturing en inbreng van gebruikers, een en ander met betrekking tot de realisatie van de MFA.

Verklaren als volgt te zijn overeengekomen:

Verklaring gehanteerde begrippen:

- Maatschappelijke voorziening: Een voorziening ten behoeve van zorg, welzijn, cultuur, sport en/of vrije tijd met als doel het voorzieningenniveau en de leefbaarheid in de wijk te verhogen. Hier wordt ook de benaming MFA gebruikt. De doelstelling van de participanten is nader omschreven in de bijlage "Visie en missie ten behoeve van de maatschappelijke voorziening Treebeek". De tekening (d.d. 3-11-2017) en ruimtestaat (15-01-2018) van het gebouw zijn eveneens bijgevoegd als bijlage
- Wijkcentrum: een sociaal culturele voorziening ten behoeve van een wijk met hierin verschillende functies, hier: de maatschappelijke voorziening Treebeek.
- MFA - Multifunctionele accommodatie: Een voorziening waarin meerdere functies gezamenlijk gehuisvest zijn. In onderhavige situatie zullen in deze accommodatie in grote lijnen een drietal functies zijn te onderscheiden, te weten (gezondheids-) zorg, maatschappelijk- en welzijnsactiviteiten en ontmoeting. Daarnaast zijn er in het gebouw ook nog 30 woningen gesitueerd.
- Welzijnsdiensten: Alle activiteiten van de participanten in de maatschappelijke voorziening die gericht zijn op het actief participeren aan het maatschappelijk leven. Dit kunnen specifieke activiteiten zijn in het kader van maatschappelijk- of welzijnswerk of algemene activiteiten zoals als bijvoorbeeld sportieve activering of kienend.
- Huurder: de partij aan wie de eigenaar voor een bepaalde tijd en tegen een bepaalde vergoeding ruimte verhuurt of in medegebruik geeft, welke hij of zij mag gebruiken in de maatschappelijke voorziening.
- Eigenaar: de partij die het gebouw bezit, van wie het gebouw is.
- Servicekosten: de maandelijkse bijdrage die huurders betalen en die dient voor het onderhoud en het schoonhouden van de gemeenschappelijke ruimten, voor het vormen van reserves, enz.
- Gebruikskosten: kosten die samenhangen met het gebruik van ruimten, zoals energiekosten, maar ook kosten die moeten worden gemaakt voor onderhoud zoals bedoeld in artikel 11.5 van de "algemene bepalingen huurovereenkomst kantoorruimte".
- onherroepelijke omgevingsvergunning: een afgegeven omgevingsvergunning waarvan de termijnen voor beroep/bezwaar zijn verlopen en waartegen geen bezwaar/beroep is ingediend of waarop de rechter in finaal besluit heeft besloten dat de afgegeven vergunning mag worden uitgevoerd.

Samenwerking

Artikel 1

- 1.1 Partijen zullen zich maximaal inspannen om de in de considerans omschreven doelstellingen te realiseren. De beoogde doelen van de maatschappelijke voorziening zijn nader beschreven in het document Visie en Missie maatschappelijke voorziening Treebeek, welk als bijlage bij dit document zijn gevoegd.
- 1.2 Partijen hebben tot op heden reeds samengewerkt bij de totstandkoming van het haalbaarheidsonderzoek, het Programma van Eisen voor de MFA, het Voorlopig Ontwerp en de nog te sluiten huurovereenkomst.
- 1.3 Partijen zullen zich gezamenlijk inspannen om tot een uitvoeringsgereed ontwerp (het DO) van de MFA te komen, alsook tot overeenstemming te komen ten aanzien van de te sluiten huurovereenkomst.
- 1.4 Partijen zullen elkaar desgewenst ondersteunen bij de specifiek door de één of de ander uit te voeren werkzaamheden.

Manier van samenwerken

Artikel 2

- 2.1 Partijen zullen hun samenwerking vormgeven middels een nog nader overeen te komen en aan te stellen projectorganisatie.
- 2.2 Voornoemde projectorganisatie zal worden aangesteld voor de duur van de samenwerkingsovereenkomst en voor de duur van de realisatie van de woonzorgvoorziening en maatschappelijke voorziening
- 2.3 Verhuurder zal een juridische organisatie opstellen, waar ingegaan wordt op de samenstelling, taken en bevoegdheden. Deze organisatie zal door verhuurder ter goedkeuring worden voorgelegd aan huurder.
- 2.4 De verhuurder zal in overleg met huurder zorgdragen voor tenminste de navolgende ontwerpfasen:
 - Voorontwerp (VO);
 - Definitief Ontwerp (DO);
 - Technisch Ontwerp / Uitvoeringsgereed Ontwerp van de MFA.Per ontwerpfase zullen fasedocumenten worden opgesteld welke door partijen zullen worden goedgekeurd en vastgesteld.

Het gehuurde

Artikel 3

- 3.1 Verhuurder ontwikkelt en realiseert een MFA en zal het gedeelte bedoeld voor maatschappelijke en welzijnsactiviteiten verhuren aan huurder, en huurder zal het gedeelte voor deze activiteiten van verhuurder huren, een en ander met

inachtneming van het bepaalde in artikel 3.4. Het wijkcentrum, de Multifunctionele Accommodatie, bestaat uit onder andere ruimten voor een huisarts, fysiotherapeut, wijkzorg en maatschappelijk en welzijnswerk, totaal verhuurbaar vloeroppervlak circa 670 m², exclusief eventuele onroerende aanhorigheden (zoals gebruik parkeerplaatsen) gelegen aan de Zonnestraat 2 alsmede algemene ruimten. Het door huurder te huren eigen gedeelte, hierna te noemen: "het gehuurde", is indicatief nader aangegeven op een als bijlage van deze overeenkomst behorende plantoelichting (bijlage 2) en heeft een vloeroppervlak van ca. 161 m² verhuurbaar vloeroppervlak. Daarnaast zal huurder ook medegebruik kunnen maken van de ruimten voor de gemeente, zoals in bijlage 1 opgenomen, te weten zaal 1 en de multiruimten/zaal 3, alsmede indien de huurder van mening is dat hij hier behoefte aan heeft voor het goed vervullen van zijn taken, één of meer van de spreek- of behandelkamers, voor zover niet nodig/ingepland (op de tekening bijlage 2 gearceerd aangegeven) door andere huurders. Afgesproken is dat hierdoor de totale verrekenbare oppervlakte t.b.v. CMWW wordt bepaald op 191 m². De totale mogelijk bruikbare oppervlakte kan hierdoor in totaliteit uitkomen op ca. 244 m². In de nog op te stellen en te ondertekenen huurovereenkomst zal een en ander nader worden opgenomen.

- 3.2 In het wijkcentrum zijn naast de gedeelten die specifiek voor een huisarts, een fysiotherapeut en maatschappelijk werk zijn bestemd ook algemene ruimten. Deze algemene ruimten zullen door de huurders en eigenaar gezamenlijk worden gebruikt, ingericht en onderhouden. Bij de huurprijs van het gehuurde wordt een gedeelte van de algemene ruimten-meters, zoals opgenomen in het programma van eisen in bijlage 1, aan huurder in rekening gebracht.
- 3.3 Het is de huurder toegestaan voorzieningen, aanvullend op de voorzieningen die benoemd zijn of waarnaar verwezen wordt in artikel 3.1, voor eigen rekening aan te brengen ten behoeve van de inrichting van de voorziening. De verhuurder is niet verantwoordelijk voor de door huurder voor eigen rekening aangebrachte voorzieningen. Bij beëindiging van de huurovereenkomst zal huurder het gehuurde in de oorspronkelijke staat terugbrengen en aan verhuurder opleveren. Enkel in geval van voorafgaande goedkeuring door verhuurder zal huurder gerechtigd zijn de door haar aangebrachte wijzigingen, voorzieningen en/of aanpassingen in het gehuurde om niet in stand te laten, zonder dat verhuurder gehouden is tot vergoeding van welke aard en grootte dan ook.
- 3.4 Voor zover huurder verlangt dat de in artikel 3.3 bedoelde aanvullende voorzieningen door verhuurder dienen te worden aangebracht bij realisatie van de voorziening, zal verhuurder de kosten hiervan direct bij huurder in rekening brengen, dan wel deze verrekenen in een hogere huurprijs van het gehuurde.
- 3.5** Tenzij partijen anders overeenkomen, wordt het gehuurde door verhuurder aan huurder verhuurd op basis van de model huurovereenkomst van de Vereniging Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), uitgaande van de huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van art. 7:230a BW waarbij specifieke onderdelen aangepast worden op de functie Wijkcentrum. De voorbeeldovereenkomst is als bijlage 4 aan deze samenwerkingsovereenkomst gehecht (hierna: de "Voorbeeldhuurovereenkomst"). Bepalingen uit onderhavige samenwerkingsovereenkomst zullen prevaleren boven de bepalingen uit de Voorbeeld-huurovereenkomst.

De bestemming van het gehuurde

Artikel 4

- 4.1 Verhuurder zal zorgen voor het aanvragen van de vereiste en/of noodzakelijke vergunningen en/of ontheffingen voor de realisatie van het gehuurde, uitgaande van de gebruiksfunctie welzijnsdiensten en hulpverlening.
- 4.2 Huurder zal voor eigen rekening en risico zorgen voor het aanvragen van de eventuele vereiste en/of noodzakelijke vergunningen en/of ontheffingen voor de ingebruikname (zoals omgevingsvergunning brandveilig gebruik) van het gehuurde en/of goedkeuringen en toestemmingen benodigd uit hoofde van de op (bedrijfsvoering van) huurder toepasselijke wet- en regelgeving en het leveren en aanbrengen van voorzieningen indien deze voor het uitoefenen van werkzaamheden noodzakelijk geacht worden of verplicht zijn.
- 4.3 Huurder en verhuurder zullen onderling afstemmen op welke wijze de vereiste en/of noodzakelijke vergunningen en/of ontheffingen aangevraagd moeten worden in het kader van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

De huurperiode, voortzetting en beëindiging

Artikel 5

- 5.1 De huurovereenkomst met betrekking tot het gehuurde zal worden aangegaan voor de duur van tien jaar. De huurovereenkomst zal ingaan op de dag van de oplevering aan huurder en sleuteloverdracht. Behoudens ingeval van opzegging bij aangetekend schrijven door een partij tegen het einde van de eerste huurperiode met inachtneming van een opzegtermijn van 12 maanden, wordt de huurovereenkomst na afloop van de hiervoor bedoelde periode verlengd overeenkomstig het bepaalde in artikel 5.2.
- 5.2 Voornoemde huurovereenkomst zal in principe stilzwijgend worden verlengd voor telkenmale de duur van twee jaar, tenzij partijen anders overeenkomen, dan wel een der partijen met inachtneming van een termijn van 12 maanden tegen het einde van de huurtermijn van 10 jaar per aangetekend schrijven de huur heeft opgezegd. Ook ingeval van verlenging geldt dat de huurovereenkomst bij aangetekend schrijven door een partij kan worden opgezegd tegen het einde van de verlengde huurperiode met inachtneming van een opzegtermijn van 12 maanden.
- 5.3 Indien de subsidierelatie tussen gemeente en CMWW tussentijds wordt beëindigd of indien de aantoonbare meerkosten m.b.t. de huisvesting in de maatschappelijke voorziening niet of niet meer door de gemeente worden gesubsidieerd, participeert het CMWW niet in de maatschappelijke voorziening of eindigt de huurovereenkomst 12 maanden na aangetekende opzegging met verwijzing naar de beëindiging van de subsidie of het stopzetten van vergoeding van de huur
- 5.4 Indien er ruimten vrijkomen in het wijkcentrum, zal gehandeld worden conform de procedure zoals omschreven in bijlage 6. Deze afspraken zullen opgenomen worden in de huurovereenkomst.

De prijs van het gehuurde en waarborgsom

Artikel 6

- 6.1 Bij de vaststelling van de huurovereenkomst zal gebruik worden gemaakt van de Huurovereenkomst Kantoorruimte van de Raad voor Onroerende Zaken, zoals die op 30-1-2015 is vastgesteld. Hierbij zullen de navolgende gegevens als basis worden meegenomen:

- De huurprijs van het gehuurde bij ingang van de huurovereenkomst zal uitgaande van de thans bekende gegevens als opgenomen in de bijlagen 1 t/m 3 bedragen: ca. 191 m² verhuurbaar vloeroppervlak x € 67,-(kale huur) + €18,- (beheer en onderhoud casco) = € 16.235,-- per jaar (exclusief BTW; prijspeil 2018).

Deze huurprijs is exclusief voorschot servicekosten. Op basis van het Definitief Ontwerp zal inzichtelijk gemaakt worden welke kosten als servicekosten zullen worden verrekend.

Afhankelijk van toekomstige besluitvorming kan hier nog bijkomen een vergoeding voor gebruikskosten, verzekeringen en OZB ca. € 70,-- per m², voor een all-in overeenkomst. Dit bedrag is exclusief btw en prijspeil 2018.

De definitieve totale huurprijs zal bij de vaststelling van het Definitief Ontwerp en derhalve de vaststelling van het exacte aantal m² VVO worden bepaald en alsdan in de huurovereenkomst worden opgenomen.

- 6.2 Per 1 juli van ieder jaar zal de huurprijs worden aangepast met een percentage gelijk aan dat van het consumentenprijsindexcijfer (CPI huishoudens) over het voorgaande jaar. Indexering en aanpassing van de huurprijs vindt plaats per 1 juli van ieder jaar, startend vanaf 1 juli 2019.
- 6.3 Huurder zal de op grond van artikel 6.2 aangepaste huurprijs van rechtswege verschuldigd zijn, zonder dat daarvoor enigerlei mededeling van verhuurder vereist is. Verhuurder zal de nieuwe huurprijs ter informatie jaarlijks, schriftelijk meedelen aan huurder, onverlet het bepaalde in de eerste volzin van dit lid.
- 6.4 De op te stellen huurovereenkomst zal een bepaling bevatten dat huurder bij de oplevering, naast de eerste huurtermijn ook een waarborgsom ter grootte van driemaal de huurprijs aan verhuurder zal betalen. Deze waarborgsom zal niet rentedragend zijn en zal, mits huurder aan alle betalingsverplichtingen heeft voldaan na ommekomst van de huurperiode, aan huurder worden terugbetaald.

Het onderhoud en de reparaties door huurder

Artikel 7

- 7.1 Verhuurder en huurder hebben als onderdeel van de samenwerkingsovereenkomst een demarcatie lijst (bijlage 5) opgesteld waarin is aangegeven welk onderhoud en vervanging door wie zal worden gepleegd en welke gebreken aan het gehuurde door huurder of verhuurder zullen worden hersteld. Huurder en verhuurder hebben afgesproken dat het huurdersonderhoud ook door de verhuurder zal

worden verzorgd. Het onderhoud, vervanging, en herstel van aanvullende voorzieningen zoals bedoeld in artikel 3.3 en 3.4 is voor rekening van de huurder.

Naar aanleiding van de gemaakte afspraken (6.1) m.b.t. het huurdersonderhoud bedraagt de vergoeding voor gebruikskosten, verzekeringen en OZB € 70,-- (exclusief btw) per m2. Hierbij is het onderhoud aan voorzieningen, bedoeld in de artikelen 3.3 en 3.4 die door de huurder zijn aangebracht uitgesloten.

- 7.2 Naast de verplichtingen voortvloeiende uit de demarcatielijst, tenzij partijen anders overeengekomen, zijn voor rekening van huurder alle kleine herstellingen als bedoeld bij of krachtens artikel 7:217 BW en de specifieke voorzieningen voor de huurder, alsook onderhoud aan of vervanging van eventuele investeringen van huurder zoals bedoeld in artikel 3.3.
- 7.3 Voor rekening van huurder is het herstellen van gebreken aan, en het onderhoud en vervangen van, voorzieningen, uitbreidingen en aanpassingen die door huurder zelf zijn aangebracht of die door verhuurder op verzoek van huurder zijn of worden aangepast.

Beëindiging van de samenwerkingsovereenkomst

Artikel 8

- 8.1 Deze samenwerkingsovereenkomst wordt aangegaan voor de duur van 24 maanden met ingang van de dag van ondertekening van deze overeenkomst en eindigt na verloop van deze termijn of zoveel eerder op het moment dat het definitief ontwerp van de MFA door partijen is vastgesteld en goedgekeurd, en door partijen de definitieve huurovereenkomst is ondertekend. Ook eindigt de samenwerkingsovereenkomst bij besluiten tot faillissement, surseance van betaling of bij beperking van handelingen van de huurder.

Indien na 24 maanden na ondertekening van deze samenwerkingsovereenkomst het definitief ontwerp van de maatschappelijke voorziening door partijen nog niet is vastgesteld en goedgekeurd en door partijen geen definitieve huurovereenkomst is ondertekend kunnen partijen in onderling overleg de overeenkomst verlengen voor een nader overeen te komen termijn. Indien geen verlenging wordt overeengekomen, treden partijen met elkaar in overleg over de tot dan toe gemaakte projectkosten en de wijze van beëindiging.

- 8.2 Deze samenwerkingsovereenkomst houdt een gezamenlijke inspanning in van partijen om tot overeenstemming te komen ten aanzien van de te sluiten huurovereenkomst. Indien en voor zover de huurder redelijkerwijs niet aan deze inspanningsverplichting kan voldoen, is overeengekomen dat huurder ten behoeve van de tot dat moment gemaakte projectkosten als volgt aan gemeente zal vergoeden:
- voor de fase voorontwerp: € 1000,-;
 - voor de fase definitief ontwerp: €4000,- ;
 - voor de fase technische/uitvoeringsgereed ontwerp: €6000,-.

Ook indien gewijzigd overheidsbeleid of gewijzigde regelgeving gevolgen zou hebben voor de naleving van deze samenwerkingsovereenkomst, en/of huurder

beëindiging van deze samenwerkingsovereenkomst zou wensen, geldt dat huurder onverkort gehouden is om tot vergoeding van bovengenoemde projectkosten over te gaan.

Indien de beoogde ruimte voor de huisarts alsnog kan worden gerealiseerd met een andere partij dan de huurder en de verhuurder de reeds gemaakte projectkosten daardoor (gedeeltelijk) kan verhalen, dan zal dit verrekend worden met de huurder.

Ontbindende voorwaarden

Artikel 9

- 9.1 Tenzij partijen instemmen met ontbinding van deze overeenkomst en/of hieruit voortvloeiende overeenkomsten, en behoudens de gevallen als bedoeld in artikel 8.2 en de gevallen als hierna genoemd, kan ontbinding slechts in rechte gevorderd worden.
- 9.2 De samenwerkingsovereenkomst wordt aangegaan onder de limitatieve ontbindende voorwaarde dat:
 - er uiterlijk op 31-12-2018, of zoveel later als partijen overeenkomen, geen sprake is van een onherroepelijke omgevingsvergunning(en), die de realisatie van de beoogde MFA mogelijk maakt.
- 9.3 Bij gehele dan wel gedeeltelijke ontbinding op grond van het bepaalde in dit artikel zijn partijen elkaar geen schadevergoeding, onder welke noemer ook, verschuldigd.

Geschillen

Artikel 10

- 10.1 Partijen verplichten zich om, indien er geschillen ontstaan over de uitleg van de bepalingen van deze overeenkomst of over de uitvoering ervan, met elkaar in overleg te treden, waarbij zal worden getracht deze geschillen in der minne op te lossen.
- 10.2 Op deze overeenkomst is het Nederlandse recht van toepassing.
- 10.3 Alle geschillen (waaronder begrepen die slechts door één partij als geschil wordt beschouwd), die naar aanleiding van deze overeenkomst tussen partijen ontstaan, worden voorgelegd aan de bevoegde rechter te 's-Hertogenbosch.

Bijlagen

Onderstaande bijlagen maken integraal onderdeel uit van deze overeenkomst:

Bijlage 1: plattegrond d.d. 5-11-2017

Bijlage 2: plantoelichting d.d. 15-2-2018, zijnde het gewijzigde Fasedocument VO

Bijlage 3: demarcatie t.b.v. huurprijs d.d. 28-3-2018

Bijlage 4: model huurovereenkomst van de ROZ

Bijlage 5: demarcatie lijst onderhoud d.d. 27-3-2018

Bijlage 6: procedure vrijkomende ruimten in zorgsteunpunt
Bijlage 7: Visie en Missie maatschappelijke voorziening Treebeek
Bijlage 8: Ruimtestaat "Ruimtelijk Programma van eisen", d.d. 15-1-2018
Huurder verklaart deze bijlagen te hebben ontvangen.

Aldus overeengekomen, en in tweevoud getekend te Brunssum op 24-10-2018

Namens huurder,

Namens verhuurder,

.....
J.M.S. van de Venne

.....
.....