

Gemeente **Zeist**

Publiekshal ■ Het Rond 1, Zeist
Postbus 513, 3700 AM Zeist
Telefoon 14 030 ■ zeist@zeist.nl

www.zeist.nl ■ [www.twitter.com/gemeentezeist](https://twitter.com/gemeentezeist)
www.facebook.com/gemeentezeist

Stichting MeanderOmnium

T.a.v. de heer [REDACTED]

Laan van Vollenhove 1014

3706 AH ZEIST

Datum	18 juli 2016	Ons kenmerk	0153125
Burgerservicenummer		Uw kenmerk	[REDACTED]
Bijlage(n)	1 (DHW-vergunning met aanhangsel)	Behandeld door	[REDACTED]
Onderwerp	Drank- en horecavergunning met aanhangsel paracommercieel: Stichting MeanderOmnium		

Geachte heer Hagen,

Ik heb besloten om de drank- en horecavergunning met aanhangsel (hierna drank- en horecavergunning) voor Stichting MeanderOmnium te verlenen en gedurende de beroepsperiode van zes weken (van 27 juli 2016 t/m 6 september 2016) ter inzage te leggen. In het vervolg van deze brief licht ik mijn beslissing nader toe.

Ontvankelijkheid

Op 28 oktober 2015 heb ik van u de aanvraag ontvangen voor een drank- en horecavergunning. Uw aanvraag is geregistreerd onder het kenmerk 0153125. Op 3 november 2015 vroeg ik u aanvullende gegevens in te dienen. Op 19 januari 2016 ontving ik uw volledige aanvraag en heb ik uw aanvraag ontvankelijk verklaard. Bijgaand treft u de aangevraagde vergunning aan voor het uitoefenen van het horecabedrijf, als bedoeld in artikel 3 van de Drank- en Horecawet.

Artikel 6 Drank- en Horecawet (zienswijzeperiode)

In artikel 6 van de Drank- en Horecawet is geregeld dat uw ontwerp drank- en horecavergunning en aanhangsel en uw aanvraag, inclusief bijlagen, gedurende een periode van zes weken ter inzage moeten worden gelegd. In deze periode hebben belanghebbenden de mogelijkheid om een zienswijze(n) tegen de ontwerp drank- en horecavergunning in te dienen. In de periode van 1 juni 2016 t/m 13 juli 2016 zijn geen zienswijzen ingediend.

Nadere informatie

Mocht u vragen hebben met betrekking tot uw vergunning dan kunt u contact opnemen met het Ondernemersplein Zeist, te bereiken via telefoonnummer 14 030 of per e-mail ondernemersplein@zeist.nl.

Hoogachtend,

de burgemeester,
namens deze
de manager van het Ondernemersplein

P.A. Belo

B.A. G. Verheij

Kosten

De leges voor het behandelen van uw aanvraag voor een drank- en horecaverunning met aanhangsel zijn € 416,60. Hiervoor wordt u apart een acceptgiro toegestuurd.

DRANK- EN HORECAVERGUNNING

Datum: 18 juli 2016
 Kenmerk: 0153125

Burgemeester van de gemeente Zeist;

gelet op artikel 3 van de Drank- en Horecawet

BESLUITEN:

vergunning te verlenen voor het uitoefenen van het horecabedrijf aan:

Rechtspersoon:

Naam	Stichting MeanderOmnium
Vestigingsplaats	Zeist

In de inrichting, gevestigd op het perceel:

Straat en huisnummer:	De Clomp 1994
Postcode en plaatsnaam:	3705 KS Zeist
Naam van het horecabedrijf:	De Koppeling

De vergunning geldt voor de volgende lokaliteiten en terrassen:

Naam lokaliteit / terras:	Oppervlakte in vierkante meter
Ontmoetingsruimte	190
Zaal Cour	175
Zaal Mark	75
Zaal Veld	65

Hoogachtend,
 de burgemeester,
 namens deze
 de manager van het Ondernemersplein

P.A. Belo

P/A G. Versteeg

Deze vergunning of een afschrift daarvan dient overeenkomstig het bepaalde in artikel 29, derde lid, van de Drank- en Horecawet in de inrichting aanwezig te zijn.

AANHANGSEL:**Datum: 18 juli 2016****Kenmerk: 0153125**

Aanhangsel als bedoeld in artikel 29, tweede lid, van de Drank- en Horecawet, behorend bij de vergunning als bedoeld in artikel 3 van de Drank- en Horecawet met als kenmerk 0153125.

De onderstaande personen worden als leidinggevenden, conform artikel 1, eerste lid 8^e gedachtestreepje, aangemerkt:

Leidinggevende	naam en voornaam	geboortedatum	geboorteplaats
I	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
II	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
III	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
IV	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
V	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
VI	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
VII	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
VIII	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]

Hoogachtend,
de burgemeester,
namens deze,
de manager van het Ondernemersplein


P.A. Belo

Dit aanhangsel of een afschrift daarvan dient overeenkomstig het bepaalde in artikel 29, derde lid, van de Drank- en Horecawet in de inrichting aanwezig te zijn.

Beroep

Gelet op de voorbereiding van het besluit met toepassing van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht kan een belanghebbende na het verlenen van de drank- en horecaverunning beroep aantekenen. U kunt dus pas beroep aantekenen als na de zienswijzeperiode het besluit bekend wordt gemaakt. Dit moet binnen zes weken na voorgenoemde bekendmaking. Aan deze procedure zijn griffiekosten verbonden.

U dient in het beroepschrift het volgende te melden:

- uw naam, uw adres en de dagtekening;
- een omschrijving van het besluit waartegen het beroep zich richt en zo mogelijk een kopie van de beslissing;
- de redenen van het beroep;
- uw handtekening.

U kunt uw beroepschrift zenden aan: Rechtbank Midden-Nederland, afdeling bestuursrecht, Postbus 16005, 3500 DA Utrecht.

U kunt ook digitaal uw beroepschrift indienen. Dat kan via:

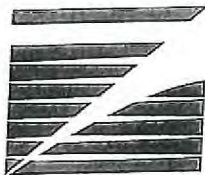
<https://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>

Voorlopige voorziening

Meestal treedt een besluit, ondanks een beroepschrift, direct in werking. In het besluit zelf kunt u terug zien wanneer het besluit in werking treedt. Gelijktijdig met of na indiening van het beroepschrift kunt u bij de Rechtbank een verzoek om voorlopige voorziening indienen. Zo kunt u in een dringend geval, in afwachting van de beslissing op het beroepschrift, voorlopig mogelijk nadelige gevolgen van het besluit voorkomen. Aan deze procedure zijn griffiekosten verbonden. U kunt dit verzoek indienen bij: de Rechtbank Midden-Nederland, Afdeling bestuursrecht, voorlopige voorzieningen, Postbus 16005, 3500 DA Utrecht.

Digitaal kunt u een verzoekschrift indienen bij genoemde rechtbank via:

<https://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>



Gemeente Zeist

Publiekshal ■ Het Rond 1, Zeist
Postbus 513, 3700 AM Zeist
Telefoon 14 030 ■ zeist@zeist.nl

www.zeist.nl ■ www.twitter.com/gemeentezeist
www.facebook.com/gemeentezeist

Stichting MeanderOmnium
T.a.v. de [REDACTED]
Laan van Vollenhove 1014
3706 AH ZEIST

Datum	18 juli 2016	Ons kenmerk	0163950
Burgerservicenummer		Uw kenmerk	
Bijlage(n)	-	Behandeld door	[REDACTED]
Onderwerp	Exploitatievergunning: Stichting MeanderOmnium		

Geachte heer [REDACTED]

Ik heb besloten om Stichting MeanderOmnium een exploitatievergunning voor een openbare inrichting (horecabedrijf) te verlenen. In het vervolg van deze brief licht ik mijn besluit nader toe.

Ontvangst aanvraag

Op 19 januari 2016 heb ik uw aanvraag ontvangen om, op basis van artikel 2:28 van de Algemene Plaatselijke Verordening (APV), een vergunning te verlenen voor de exploitatie van een openbare inrichting (horecabedrijf) op het adres De Clomp 1904, 3704 KS te Zeist. Uw aanvraag is geregistreerd onder het kenmerk 0163950.

Procedure

Uw aanvraag om een exploitatievergunning is getoetst aan de artikelen 2:28, 2:29 en 1:8 van de APV.

Overwegingen

- De vergunning is aangevraagd voor de openbare inrichting in de "De Koppeling", gelegen aan het perceel De Clomp 1904, 3704 KS te Zeist.
- De openbare inrichting (horecabedrijf) heeft de aard van een wijk- en ontmoetingscentrum.
- In de openbare inrichting worden de volgende activiteiten aangeboden: verstrekking van etenswaren en dranken voor gebruik ter plaatse.
- De openbare inrichting wordt geëxploiteerd door de rechtspersoon genaamd "Stichting MeanderOmnium". De vergunning is aangevraagd door de heer [REDACTED], geboren op 30 mei 1964 te Utrecht, bestuurder van de Stichting MeanderOmnium die de openbare inrichting exploiteert.
- De aard van de openbare inrichting is niet in strijd met het vigerende bestemmingsplan. Het perceel is gelegen binnen het bestemmingsplan 'De Clomp' en heeft hierin de bestemming 'Gemengde doeleinden'. Binnen deze bestemming is, alleen op de begane grond, horeca categorie 1 tot en met 3 en dus de exploitatie van een wijk- en ontmoetingscentrum op de begane grond toegestaan.
- De vestiging van de openbare inrichting heeft, gezien er geen klachten bekend zijn vanuit de omgeving, naar verwachting geen nadelig effect op het woon- en leefklimaat in de omgeving. Hiervoor is advies gevraagd aan de politie, de wijkmanager, en de Omgevingsdienst regio Utrecht.

- Voor het verstrekken van alcoholhoudende drank is een vergunning vereist op grond van artikel 3 van de Drank- en Horecawet. Er is een drank- en horecavergunning aangevraagd voor het schenken van alcoholhoudende drank in de openbare inrichting. Omtrent deze aanvraag wordt gelijktijdig met deze exploitatievergunning een drank- en horecavergunning verleend.

Openingstijden

Een openbare inrichting moet, in overeenstemming met artikel 2:29 APV, gesloten zijn tussen 24.00 uur en 06.00 uur. Indien de openbare inrichting de deuren wil openen op de tijden dat het gesloten moet zijn overeenkomstig de APV (tussen 24.00 uur en 06.00 uur), dan dient u hiervoor een ontheffing sluitingstijden bij de burgemeester aan te vragen. In het Uitvoeringskader Horeca 2012 en het horecabeleid 2015 per soort horecagelegenheid bepaald welke ontheffingen verleend kunnen worden ten aanzien van de sluitingstijd.

De beoogde openingstijden voor de horeca-inrichting zijn conform uw aanvraag:

- Maandag tot en met zondag van 8.00 tot 24.00 uur.

De beoogde openingstijden voldoen aan de gestelde eisen in het horecabeleid 2012 en het Uitvoeringskader Horeca 2015.

Besluit

De vergunning voor het exploiteren van een openbare inrichting te verlenen, zolang wordt voldaan aan de gestelde voorschriften en beperkingen in deze vergunning.

Voorschriften en beperkingen openbare inrichting

1. De openbare inrichting mag uitsluitend geopend zijn tijdens de in de vergunning genoemde openingstijden.
2. De vergunninghouder is te allen tijde verplicht er zorg voor te dragen dat het komen en gaan van bezoekers en de bedrijfsvoering op een ordelijke wijze plaatsvindt.
3. De vergunninghouder dient te voorkomen dat de exploitatie van de onderneming leidt tot nadelige aantasting van het woon- en leefklimaat in de omgeving, in de vorm van hinder en/of overlast.
4. De vergunninghouder dient er zorg voor te dragen dat er geen onnodige geluidsoverlast ontstaat.
5. De vergunninghouder dient zorg te dragen voor deugdelijk toezicht binnen, voor en in de directe omgeving van de openbare inrichting en dient hinder en overlast veroorzaakt door horecabezoekers zoveel mogelijk te voorkomen en/of te beperken.
6. De vergunninghouder dient er zorg voor te dragen dat geen grote groepen bezoekers gelijktijdig de openbare inrichting verlaten en dat de sluiting van de openbare inrichting ordelijk verloopt.
7. De vergunninghouder dient bij overlast of dreiging van overlast onmiddellijk contact op te nemen met het horecateam van de Nationale Politie, regionale eenheid Midden Nederland.
8. De huis- en gedragsregels dienen voor iedereen goed leesbaar en zichtbaar aan de buitenzijde bij de toegangsdeur van de inrichting op te hangen. Deze huis- en gedragsregels maken deel uit van deze vergunning.
9. Aan ambtenaren van de politie, de gemeentelijke bestuursorganen (toezichthouders/BOA's) en de Veiligheidsregio Utrecht wordt te allen tijde onmiddellijk toegang tot de inrichting verleend. Eventueel te geven aanwijzingen door politiefunctionarissen, toezichthouders/BOA's, andere opsporingsambtenaren en de toezichthouders van de Veiligheidsregio Utrecht (de brandweer) dienen stipt en onmiddellijk te worden opgevolgd.
10. Deze vergunning moet in de inrichting aanwezig zijn en moet op eerste vordering van een ambtenaar, belast met het toezicht op de naleving van wettelijke voorschriften, ter inzage worden gegeven.
11. Tenminste één van de leidinggevenden of één van de barvrijwilligers (barvrijwilliger als bedoeld in artikel 1 van de Drank- en Horecawet) dient tijdens de openingsuren in de inrichting aanwezig te zijn.
12. De aanwezige leidinggevende of barvrijwilliger (als bedoeld in artikel 1 van de Drank- en Horecawet) dient bij het constateren van een strafbaar feit door één van de aanwezigen, direct de politie te waarschuwen en dit tevens schriftelijk aan de burgemeester te melden.
13. De openbare orde mag niet nadelig worden beïnvloed als gevolg van de exploitatie.
14. In de inrichting mag geen handel in of verkoop van soft, c.q. harddrugs plaatsvinden door wie dan ook.
15. U moet zelf controleren of u voldoet aan de milieuwetgeving en brandveiligheidsvoorschriften.
16. Deze vergunning blijft slechts van kracht indien en zolang de exploitatie zoals vermeld in deze vergunning niet wordt gewijzigd. Bij verandering van situatie moet u een nieuwe

exploitatievergunning aanvragen. In de volgende gevallen heeft u in ieder geval een nieuwe exploitatievergunning nodig:


- a. Bij verandering en/of uitbreiding van uw activiteiten.
 - b. Bij verandering van ondernemer.
17. Binnen 6 maanden na afgifte van deze vergunning dient er een start te zijn gemaakt met de exploitatie van de openbare inrichting.
 18. Deze vergunning is verleend behoudens rechten van derden.
 19. De vergunning geldt uitsluitend voor de vergunninghouder en kan niet/mag niet, al dan niet tegen betaling, aan derden worden overgedragen.

Nadere informatie

Mocht u vragen hebben met betrekking tot uw vergunning dan kunt u contact opnemen met het Ondernemersplein Zeist, te bereiken via telefoonnummer 14 030 of via email ondernemersplein@zeist.nl.

Hoogachtend,

De burgemeester,
namens deze,
de manager van het Ondernemersplein


P.A. Belo

B/A G. Verburg

Kosten

De leges voor het beoordelen van uw aanvraag zijn € 275,80. Hiervoor wordt u apart een acceptgiro toegestuurd.

Bezwaar

Iedere belanghebbende kan tegen dit besluit een bezwaarschrift indienen.

Als u bezwaar maakt, dan moet u dit doen binnen zes weken na 2 februari 2016 (de datum waarop het besluit aan de aanvrager is verzonden). U dient in het bezwaarschrift het volgende te vermelden:

- uw naam, uw adres en de dagtekening;
- een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar zich richt;
- de redenen van het bezwaar of een verzoek om een termijn voor het aanleveren van die redenen;
- uw handtekening.

Wij verzoeken u ook uw e-mailadres en telefoonnummer in het bezwaarschrift op te nemen.

U dient uw bezwaarschrift te zenden aan: het College van burgemeester en wethouders van de gemeente Zeist, Postbus 513, 3700 AM Zeist.

U kunt ook digitaal bezwaar maken. Dat kan via:

<https://www.zeist.nl/organisatie-bestuur/contact/schrijf-ons/reactie-op-besluit-gemeente/>

Hiervoor heeft u een DigiD-code nodig.

Voorlopige voorziening

Meestal treedt een besluit, ondanks een bezwaarschrift, direct in werking. In het besluit zelf kunt u terug zien wanneer het besluit in werking treedt. Gelijktijdig met of na indiening van het bezwaarschrift kunt u bij de Rechtbank een verzoek om voorlopige voorziening indienen. Zo kunt u in een dringend geval, in afwachting van de beslissing op het bezwaarschrift, voorlopig mogelijk nadelige gevolgen van het besluit voorkomen. Aan deze procedure zijn griffiekosten verbonden. U kunt dit verzoek indienen bij: de Rechtbank Midden-Nederland, Afdeling bestuursrecht, voorlopige voorzieningen, Postbus 16005, 3500 DA Utrecht.

Digitaal kunt u een verzoekschrift indienen bij genoemde rechtbank via:

<https://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>

Aanwijzingen

De vergunning kan, in overeenstemming met artikel 1:6 APV, worden ingetrokken of gewijzigd:

- a. indien ter verkrijging daarvan onjuiste dan wel onvolledige gegevens zijn verstrekt;
- b. indien op grond van een verandering van de omstandigheden of inzichten opgetreden na het verlenen van de vergunning, moet worden aangenomen dat intrekking of wijziging wordt gevorderd door het belang of de belangen ter bescherming waarvan de vergunning is vereist.
- c. indien de aan de vergunning verbonden voorschriften en beperkingen niet zijn of worden nagekomen.
- d. indien van de vergunning geen gebruik wordt gemaakt binnen een daarin gestelde termijn dan wel, bij het ontbreken van een gestelde termijn, binnen een redelijke termijn.
- e. indien de houder dit verzoekt.

0163950



Gemeente Zelst

Publiekshal • Het Rond 1, Zelst
Postbus 513, 3700 AM Zelst

Telefoon 14 030 • zelst@zelst.nl
www.zelst.nl • www.twitter.com/gemeentezelst

AANVRAAG EXPLOITATIEVERGUNNING

Aanvraag ter verkrijging van een vergunning als bedoeld in artikel 2.28 van de Algemene Plaatselijke Verordening te Zelst.

1 Gegevens van de aanvrager

geslacht: ☒ man ☐ vrouw

voornamens en achternaam: _____

adres: _____

postcode en woonplaats: _____

telefoonnummer (overdag): _____

email adres: _____

2 Gegevens van de horeca-onderneming

kamer van koophandelsnummer: 30216524.

naam horeca-onderneming: De Koppeling

adres: de Glomp

1904

postcode en plaats: 3704KS Zelst

telefoonnummer: 0306976720

email adres: _____

aard van de horeca-onderneming (bijvoorbeeld café, restaurant, cafetaria): bar wijkcentrum

beoogde openingsdagen:

☒ Maandag

van 8.30 tot 0.00 uur

☒ Dinsdag

van 8.30 tot 0.00 uur

☒ Woensdag

van 8.30 tot 0.00 uur

☒ Donderdag

van 8.30 tot 0.00 uur

☒ Vrijdag

van 8.30 tot 0.00 uur

☒ Zaterdag

van 8.30 tot 0.00 uur

☒ Zondag

van 8.30 tot 0.00 uur

3 Namen van alle ondernemers (vennooten) of bestuursleden

Ondernemer of bestuurslid 1

☒ Indien de aanvrager de enige ondernemer is, kunt u dit veld aan kruisen

voornamens en achternaam: _____

adres: _____

postcode en woonplaats: _____

telefoonnummer: _____

geboortedatum:

geboorteplaats:

Ondernemer of bestuurslid II

voorletters en achternaam:

adres:

postcode en woonplaats:

telefoonnummer:

geboortedatum:

geboorteplaats:

Ondernemer of bestuurslid III

voorletters en achternaam:

adres:

postcode en woonplaats:

telefoonnummer:

geboortedatum:

geboorteplaats:

Ondernemer of bestuurslid IV

voorletters en achternaam:

adres:

postcode en woonplaats:

telefoonnummer:

geboortedatum:

geboorteplaats:

4 Terras

☒ nee

☐ ja, als u een terrasvergunning bij uw horeca-onderneming wilt inrichten dan heeft u een aanvulling op de exploitatievergunning nodig, ook als u dit terras op uw eigen grond plaatst. Vult u hiervoor het aanvraagformulier 'aanvraag/wijziging vergunning ten behoeve van het exploiteren van een terras' in.

5 Bijlagen

Wij verzorgen u de volgende documenten toe te voegen aan de aanvraag.

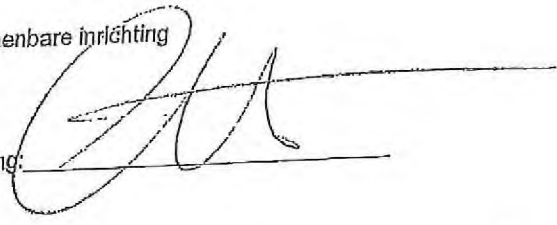
☒ huur-/koopcontract van de horeca-onderneming

☒ kopie geldig paspoort of identiteitsbewijs

☐ Verklaring Omtrent Gedrag (niet vereist indien gelijktijdig een Drank- en Horecavergunning wordt aangevraagd)

☒ Tekening/plattegrond op schaal van de openbare inrichting

6 Ondertekening

datum: 12-1-16 handtekening: 

Toelichting voor de aanvrager

- De aanvraag moet compleet minimaal 8 weken voor de datum van de ontheffing worden ingediend
- U dient bij deze aanvraag een kopie van een nog geldig paspoort of identiteitsbewijs toe te voegen
- Er mag slechts live (versterkte) muziek worden gemaakt indien dit tenminste 14 dagen van tevoren aan de Omgevingsdienst Regio Utrecht, Laan van Vollenhove 3211, 3706 AR Zeist, telefoonnummer 030 – 6999 500 is gemeld (de zogenaamde 12-dagenregeling) www.odru.nl
- De aanvraag kunt u verzenden naar het volgende adres:
Gemeente Zeist, Publiek & Dienstverlening, Ondernemersplein, Postbus 513, 3700 AM Zeist
- Als u vragen heeft, kunt u contact opnemen met de gemeente Zeist, telefoonnummer 14 030 of mail naar zeist@zeist.nl

Voor het in behandeling nemen van een aanvraag is volgens de legesverordening leges verschuldigd. U ontvangt een acceptgiro achteraf.



Publiekshal • Het Rond.1, Zeist
Postbus 518, 3700 AM Zeist

Telefoon 14 030 • zeist@zeist.nl
www.zeist.nl • www.twitter.com/gemeentezeist

DRANK- EN HORECAWET (PARACOMMERCEEL)

Aanvraag voor het verkrijgen van een vergunning het horecabedrijf uit te oefenen (artikel 3 van de Drank- en Horecawet) bestemd voor rechtspersonen die zich richten op activiteiten van recreatieve, sportieve, sociaal-culturele, educatieve, levensbeschouwelijke of godsdienstige aard, niet zijnde een naamloze vennootschap of besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid.

1 Rechtspersoon/rechtspersonen

Rechtspersoon A

naam: Stichting MeanderOmnium

vestigingsplaats: Zeist

Rechtspersoon B

naam: _____

vestigingsplaats: _____

2 Nummer Kamer van Koophandel

Nummer kamer van koophandel: 30216524

3 Namen van bestuursleden van de rechtspersoon/rechtspersonen

Bestuurslid I

voorletters en achternaam: _____

adres: _____

postcode en woonplaats: _____

telefoonnummer: _____

geboortedatum: _____

geboorteplaats: _____

Bestuurslid II

voorletters en achternaam: _____

adres: _____

postcode en woonplaats: _____

telefoonnummer: _____

geboortedatum: _____

geboorteplaats: _____

Bestuurslid III

voorletters en achternaam: _____

adres: _____

postcode en woonplaats: _____

telefoonnummer: _____

geboortedatum: _____

geboorteplaats: _____

4 Namen van leidinggevend(en), niet zijnde ondernemers of bestuursleden

Leidinggevende I

voorletters en achternaam: _____

adres: _____

postcode en woonplaats: _____

telefoonnummer: _____

geboortedatum: _____

geboorteplaats: _____

Leidinggevende II

voorletters en achternaam: _____

adres: _____

postcode en woonplaats: _____

telefoonnummer: _____

geboortedatum: _____

geboorteplaats: _____

5 Verklaring ex. Artikel 41 van de Drank- en Horecawet (oud):

Verklaring ex. Artikel 41 van de Drank- en Horecawet (oud):

Naam: _____

Datum afgifte: _____

Doet u met betrekking tot kennis en inzicht in sociale hygiëne een beroep op overgangsrecht?

☒ Nee

☐ Ja, de vergunningsakte

ten name van: _____

ten aanzien van: _____

datum afgifte: _____

plaats afgifte: _____

N.B. gewaarmerkt afschrift bijsluitten!

6 Adres van de inrichting waarvoor de vergunninging moet gelden

adres: _____

postcode en woonplaats: _____

telefoonnummer: _____

De Olopp 19-04

3705KS Zeist

030-6976720



7 Omschrijving van de tot de inrichting behorende horecalokaliteiten, terrassen en slijtlokaliteiten waarvoor de vergunning moet gelden

Situering in de inrichting en eventuele benaming Oppervlakte in m²

A: Onmoetingsruimte 190

B: Zalen: Cour, Mark, Veld 175, 75, 85

C:

D:

Doet u een beroep op artikel 46 van de Drank en Horecawet?

☒ Nee

☐ Ja, dan aangeven op welke grond(en) het beroep steunt en ten aanzien van welke van de hiervoor genoemde lokaliteit(en):

8 De aanvraag heeft betrekking op:

☐ Vestiging nieuw bedrijf

☐ Optreden van nieuwe leidinggevende

☒ Anders, namelijk Verhuizing van de Clomp 33-04 naar De Clomp 19-04

9 Datum waarop het bestuur het reglement omtrent sociale hygiëne heeft vastgesteld

N.B. Gewaarmerkt reglement bijsluiten!

10 De inrichting is voor publiek geopend op onderstaande dagen en tijden

<input checked="" type="checkbox"/> Maandag	van 8.30 tot 0.00 uur en van _____ tot _____ uur
<input checked="" type="checkbox"/> Dinsdag	van 8.30 tot 0.00 uur en van _____ tot _____ uur
<input checked="" type="checkbox"/> Woensdag	van 8.30 tot 0.00 uur en van _____ tot _____ uur
<input checked="" type="checkbox"/> Donderdag	van 8.30 tot 0.00 uur en van _____ tot _____ uur
<input checked="" type="checkbox"/> Vrijdag	van 8.30 tot 0.00 uur en van _____ tot _____ uur
<input checked="" type="checkbox"/> Zaterdag	van 8.30 tot 0.00 uur en van _____ tot _____ uur
<input checked="" type="checkbox"/> Zondag	van 8.30 tot 0.00 uur en van _____ tot _____ uur

11 Hieronder aangeven gedurende welke dagen en tijdstippen er in de inrichting bedrijfsmatig of anderszins 'om niet' alcoholhoudende drank wordt verstrekt



<input checked="" type="checkbox"/> Maandag	van 17.00 tot 0.00 uur en van _____ tot _____ uur
<input checked="" type="checkbox"/> Dinsdag	van 17.00 tot 0.00 uur en van _____ tot _____ uur
<input checked="" type="checkbox"/> Woensdag	van 17.00 tot 0.00 uur en van _____ tot _____ uur
<input checked="" type="checkbox"/> Donderdag	van 17.00 tot 0.00 uur en van _____ tot _____ uur
<input checked="" type="checkbox"/> Vrijdag	van 17.00 tot 0.00 uur en van _____ tot _____ uur
<input checked="" type="checkbox"/> Zaterdag	van 17.00 tot 0.00 uur en van _____ tot _____ uur
<input checked="" type="checkbox"/> Zondag	van 17.00 tot 0.00 uur en van _____ tot _____ uur

12 Bijlagen

Wij verzoeken u de volgende documenten toe te voegen aan de aanvraag.

- ☐ Bewijsstukken kennis en inzicht in sociale hygiëne 3 stuks
- ☐ Bestuursreglement 1 stuks
- ☐ Overige bijlagen 3 stuks, namelijk

Rijbewijs

Identiteitskaart

Getuigschrift

13 Ondertekening

datum: 27-10-15

handtekening:

C. J. M. Schouten

Toelichting voor de aanvrager

- De aanvraag moet compleet minimaal 8 weken voor de datum van de ontheffing worden ingediend
- U dient bij deze aanvraag een kopie van een nog geldig paspoort of identiteitsbewijs toe te voegen
- De aanvraag kunt u verzenden naar het volgende adres:
Gemeente Zeist, Publiek & Dienstverlening, Ondernemersplein, Postbus 513, 3700 AM Zeist
- Als u vragen heeft, kunt u contact opnemen met de gemeente Zeist, telefoonnummer 14 030 of mail naar zeist@zeist.nl

Voor het in behandeling nemen van een aanvraag is volgens de legesverordening leges verschuldigd. U ontvangt een acceptgiro achteraf.



Huurovereenkomst betreffende MFA DE CLOMP

De ondergetekenden:

1. De gemeente Zeist, gevestigd aan Het Rond 11, 3701 HS te Zeist, hierbij bevoegd vertegenwoordigd door haar teamleider Gebouwen, afdeling Projectbureau, R. van Son, hierna te noemen 'verhuurder'.
2. De stichting Meander Omnium Postbus 153, 3700 AD te Zeist, hierbij bevoegd vertegenwoordigd door haar directeur- bestuurder, de heer [REDACTED]

hierna gezamenlijk te noemen: "partijen",

hebben in aanmerking genomen:

- dat aan huurder door verhuurder gemeentelijke taken zijn opgedragen;
- dat huurder voor het uitvoeren van deze gemeentelijke taken over bedrijfsruimte moet beschikken in de Clomp;
- dat de gemeente Zeist in het kader van de voortgang van de totale herontwikkeling van wijk- en winkelcentrum "De Clomp", inmiddels eigenaar is geworden van dat gedeelte van de multifunctionele accommodatie De Clomp, dat stichting Meander Omnium wil huren;
- dat partijen hebben uitgesproken, dat ze in voorkomende situaties in overleg zullen treden en dat op basis van redelijkheid en billijkheid gezamenlijk een oplossing wordt gevonden,

zijn met elkaar de volgende huurovereenkomst aangegaan:

Art. 1 Huurobject, oplevering, bestemming en energieprestatiecertificaat

- 1.1 Verhuurder verklaart te hebben verhuurd aan huurder, die verklaart te hebben gehuurd van verhuurder, de bedrijfsruimte 1251 m² VVO. (op basis van de NEN 2580/bvo); inclusief 43 m² (lees: 50% van) gemeenschappelijke verkeersruimte met sporthal deel uitmakend van de nieuw gebouwde multifunctionele accommodatie De Clomp 1904, 3704 KS te Zeist. De gehuurde bedrijfsruimte is ook gelijk aan 1132 v m² VVO, hiervan is 40 m² VVO aan te merken als gemeenschappelijke verkeersruimte. Het gehuurde wordt geacht te zijn verhuurd zoals bij oplevering is vastgelegd.

- 1.2 Het huurobject is nader aangeduid op een aan deze huurovereenkomst gehechte en door partijen geparafeerde) tekening (*Bijlage 1*) en op een aan deze huurovereenkomst gehechte of nog te hechten en door partijen getekende beschrijving van de staat van aanvaarding van het huurobject door huurder met vermelding van eventueel daarbij geconstateerde gebreken. Een en ander eventueel aangevuld met fotomateriaal en/of videomateriaal.

- 1.3 Huurder is verplicht het huurobject uitsluitend te gebruiken als wijkcentrum, alsmede als peuterspeelzaal en/of andere maatschappelijke activiteiten.

- 1.4 Huurder en verhuurder verklaren in volledige onderlinge overeenstemming dat zij van de

verstrekking van een afschrift van een energieprestatiecertificaat (energielabel) aan huurder, voor zover die verstrekking krachtens het Besluit energieprestatie gebouwen of anderszins is voorgeschreven of te enige tijd zal worden voorgeschreven voor het huurobject of het gebouw waarvan het huurobject eventueel deel uitmaakt, hebben afgezien en ook voor de toekomst blijvend afzien. Voor zover verhuurder niet de eigenaar van het huurobject is, geldt dit beding mede ten behoeve van de eigenaar daarvan.

Art. 2 Huurtijd, verlenging en opzegging

2.1 Deze huurovereenkomst is aangegaan voor de tijd van 10 jaren ingaande op 1 januari 2013 en dus eindigende op 31 december 2022,

2.2 Bij het verstrijken van de in 2.1 bedoelde tijd wordt de huurovereenkomst verlengd voor een aansluitende periode van 10 jaren, tenzij de huurovereenkomst door één der partijen bij aangetekende brief of deurwaardersexploot wordt opgezegd. Door huurder dient een opzeggingstermijn van tenminste drie maanden in acht te worden genomen. Door verhuurder dient een opzeggingstermijn van tenminste zes maanden in acht te worden genomen.

2.3 In afwijking van het hiervoor in artikel 2.2 bepaalde, geldt voor huurder een bijzondere (partiele) opzeggingsmogelijkheid in het geval dat krachtens de jaarlijks door de gemeente Zeist af te geven subsidiebeschikking de door de gemeente Zeist aan huurder verleende subsidie en/of opdracht(en) verminderen. In dat geval is huurder gerechtigd de huurovereenkomst partiaal op te zeggen, te weten voor het gedeelte dat betrekking heeft op de verminderde subsidie en/of opdracht(en). Huurder kan in dat geval opzeggen gedurende maximaal drie maanden te rekenen vanaf de ontvangstdatum van de door de gemeente Zeist afgegeven subsidiebeschikking.

2.4 Indien huurder van de in 2.3 beschreven bijzondere opzeggingsmogelijkheid gebruik maakt wordt de huurprijs aangepast met ingang van de eerste januari van het jaar, waarop de verminderde subsidie en/of opdracht(en) betrekking hebben.

Art. 3 Huurprijs

3.1 De huurprijs bedraagt bij de aanvang van de huur tijd € 140.000,- per kalenderjaar vrij van BTW. Partijen zijn overeengekomen om de huurprijs gedurende de eerste drie kalenderjaren van 2013 tot 2016 als volgt vast te stellen:

- kalenderjaar 2013 € 140.000,- vrij van BTW;
- kalenderjaar 2014 € 143.500,- vrij van BTW;
- kalenderjaar 2015 € 144.935,- vrij van BTW;

3.2 Indexering van de huurprijs

Deze huurprijs van kalenderjaar 2015 € 144.935,- vrij van BTW, zal — automatisch en dus zonder dat daarvoor enige aanzegging nodig is — jaarlijks per 1 januari, voor het eerst per 1 januari 2016, worden aangepast aan de hand van de

Consumentenprijsindexcijfers (CPI), Alle Huishoudens, op basis van 2006 = 100, als gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS), en wel door telkens de tot de datum van aanpassing geldende huurprijs te vermenigvuldigen met een breukgetal, waarvan de teller is het jaarprijsindexcijfer, geldende voor het laatst verstreken kalenderjaar voor de datum van ingang van de aangepaste huurprijs, en de noemer is het jaarprijsindexcijfer, geldende voor het aan dat laatst verstreken kalenderjaar voorafgegane kalenderjaar.

3.3 Aanpassing van de huurprijs als in 3.2 bedoeld vindt echter niet plaats, indien zij zou leiden tot verlaging van de geldende huurprijs. Doet zich dit geval voor, dan vindt eerst weer aanpassing van de huurprijs plaats, indien en zodra het jaarprijsindexcijfer voor het laatst verstreken kalenderjaar voor een aanpassingsdatum hoger ligt dan het bij de laatste geëffectueerde aanpassing als teller gebruikte jaarprijsindexcijfer, en wel enkel in dat geval door hantering van het eerstbedoelde jaarprijsindexcijfer als teller en het laatstbedoelde jaarprijsindexcijfer als noemer; hierna wordt het in 3.2 bepaalde dan weer van toepassing.

3.4 Telkens zodra de in 3.2 bedoelde CPI op een meer recente tijdbasis gepubliceerd worden, zullen de CPI op deze meer recente tijdbasis hiervoor in de plaats treden en gehanteerd worden. Wanneer de publicatie van de in 3.2 en hiervoor in dit 3.4 bedoelde CPI gestaakt mocht worden, zullen daarvoor in de plaats treden zo veel mogelijk overeenkomende c.q. vergelijkbare jaarprijsindexcijfers, vast te stellen door partijen in onderling overleg of, bij gebreke van overeenstemming tussen partijen hierover, op verzoek van de meest gerede partij door middel van bindend advies door de directeur van het CBS, telkens op de meest recente tijdbasis als gepubliceerd door het CBS, en zo ook vervolgens. Eventuele aan dat bindend advies verbonden kosten worden door partijen ieder voor de helft gedragen.

3.5 *Herziening van de huurprijs*

Na het verstrijken van een periode van vijf jaar na de aanvang van de huurovereenkomst, zolang de huurovereenkomst of het genot van het huurobject door huurder na het einde van de huurovereenkomst voortduurt, zal de meest gerede partij aan de andere partij bij aangetekende brief of exploit op ieder moment kenbaar kunnen maken, dat hij herziening wenst van de huurprijs c.q. — na het einde van de huurovereenkomst — de gebruiksvergoeding (verder in dit art. 3.5 ook als "huurprijs" aan te duiden), geldende vanaf de dag na het verstrijken van die periode van vijf jaar. Met betrekking hiertoe geldt verder het in 3.5.1 tot en met 3.5.8 bepaalde.

3.5.1 Een aangetekende brief respectievelijk exploit als in 3.5 bedoeld zal binnen drie maanden na het verstrijken van de betrokken periode van vijf jaar door de andere partij moeten zijn ontvangen respectievelijk aan de andere partij moeten zijn betekend, bij gebreke waarvan een dergelijke herziening pas weer mogelijk zal zijn na het eventueel verstrijken van een volgende periode van vijf jaar na een herziening van de huurprijs.

3.5.2 Worden partijen het dan in onderling overleg niet eens over de herziening van de

huurprijs, dan zal deze herziening moeten plaatsvinden aan de hand van een rapport van taxatie door drie deskundigen, zijnde onafhankelijke en te goeder naam en faam bekend staande makelaars/taxateurs in onroerende zaken, ter plaatse bekend.

3.5.3 Maatstaf bij deze herziening zal zijn de markthuurprijs, waaronder voor deze huurovereenkomst wordt verstaan de huurprijs waarvoor het huurobject, indien dit per de dag van het verstrijken van de betrokken periode van vijf jaar, dus op de dag voor de ingangsdatum van de herziene huurprijs, vrij van huur en gebruik zou komen, redelijkerwijze zou kunnen worden verhuurd, enerzijds gelet op de inhoud van deze huurovereenkomst met betrekking tot het huurobject en anderzijds gelet op de omstandigheden ter plaatse, waaronder de ten tijde van de dag na het verstrijken van de betrokken periode van vijf jaar geldende huurprijzen van vergelijkbaar onroerend goed ter plaatse — rekening houdende met eventuele relevant te achten verschillen tussen de huurondities voor dat vergelijkbaar onroerend goed ter plaatse en de condities van deze huurovereenkomst en tussen dat vergelijkbaar onroerend goed ter plaatse en het huurobject — en de bestaande vraag- en aanbodverhoudingen.

3.5.4 De in 3.5.2 bedoelde drie deskundigen zullen alle worden benoemd door partijen in onderling overleg of, bij gebreke van overeenstemming, op verzoek van de meest gerede partij door de voorzitter van de Kamer van Koophandel en Fabrieken in het gebied, waarin het huurobject is gelegen.

3.5.5 Bij verschil van opvatting tussen de drie deskundigen zal door hen het gemiddelde van hun waarderings moeten worden aangehouden tot bepaling van de herziene huurprijs.

3.5.6 De kosten van de drie deskundigen zullen door elk van beide partijen voor de helft moeten worden gedragen.

3.5.7 Het oordeel van de drie deskundigen zal het karakter van een bindend advies dragen.

3.5.8 De herziene huurprijs zal vanaf de ingangsdatum daarvan weer onderworpen zijn aan de in 3.2, 3.3 en 3.4 opgenomen indexeringsregeling. De in 3.2 bedoelde jaarlijkse indexeringsdatum blijft daarbij onverlet. De eerste indexeringsherziening vindt dan, uiteraard behoudens het in 3.3 bepaalde, plaats op de eerste jaarlijkse indexeringsdatum na de ingangsdatum van de herziene huurprijs.

3.6 Omzetbelasting

De partijen zijn overeengekomen dat verhuurder aan huurder geen omzetbelasting over de huurprijs in rekening brengt.

3.7 Diensten/Servicekosten

Door verhuurder zal voor rekening van huurder wel worden zorg gedragen voor bijkomende leveringen en/of diensten (service).

- 3.8 Indien de partijen in 3.7 zijn overeengekomen dat door verhuurder voor rekening van huurder *wel* zal worden zorg gedragen voor bijkomende leveringen en/of diensten (service), betreft dit de volgende bijkomende leveringen en/of diensten (De volgende servicekosten kunnen worden verwacht door huurder. Onderslaande servicekosten zullen worden verrekend op basis van de verdeelsleutel "m" gehuurde oppervlakte ten opzichte van het totaal in de servicekostenafrekening betrokken "m" dat is $1251/1521 = 82\%$;
- Retolering ontstoppen, alleen indien noodzakelijk.
 - Gas, Water en Elektra (zolang contract op naam van de gemeente Zeist staat, één meter) Met ingang van de contractdatum op naam van huurder, zal huurder 18% van deze nutskosten in rekening brengen bij verhuurder.

Verrekening levering/diensten

- 3.9 Met betrekking tot het door verhuurder voor rekening van huurder zorg dragen voor de in 3.8 bedoelde bijkomende leveringen en/of diensten geldt verder het in 3.9.1 tot en met 3.9.8 bepaalde.
- 3.9.1 Verhuurder heeft het recht om de hierboven bedoelde leveringen en/of diensten, zowel in omvang als in soort, uit te breiden, te wijzigen, te beperken of te laten vervallen, indien daartoe naar zijn mening redelijke aanleiding bestaat en na overleg met huurder.
- 3.9.2 Huurder is aan verhuurder verschuldigd de vergoedingen, die voor de hierboven bedoelde leveringen en diensten ingevolge wettelijke voorschriften mogen worden berekend of, voor zover dergelijke voorschriften ontbreken, de vergoedingen welke hiervoor als redelijk kunnen worden beschouwd.
- 3.9.3 Verhuurder verstrekt aan huurder elk jaar, uiterlijk twaalf maanden na het verstrijken van een kalenderjaar, een naar de soort uitgesplitst overzicht van de in dat verstreken kalenderjaar in rekening gebrachte servicekosten, met vermelding van de wijze van berekening daarvan. Indien en voor zover aan verhuurder kosten van levering van gas, elektriciteit en/of water of andere kosten in rekening worden gebracht die niet een kalenderjaar betreffen, maar een andere periode van (onistreeks) twaalf maanden die een boekjaar vormt en ergens in dat verstreken kalenderjaar eindigt, neemt verhuurder deze kosten over die andere periode in het overzicht van dat verstreken kalenderjaar op.
- 3.9.4 Bij beëindiging van de huurovereenkomst heeft het laatste overzicht, als in 3.9.3 bedoeld, betrekking op het tijdvak van het kalenderjaar dat op het tijdstip van die beëindiging reeds is verstreken.
- 3.9.5 Ter zake van de hierboven bedoelde leveringen en diensten is huurder aan verhuurder bij de aanvang van deze huurovereenkomst verschuldigd een voorschot op de in 3.9.2 bedoelde vergoedingen met de daarover verschuldigde omzetbelasting, partijen zullen dit bedrag nog nader overeenkomen.

3.9.6 Het in 3.9.5 bedoelde voorschotbedrag mag, behoudens een nader aangegane overeenkomst tussen partijen, worden verhoogd:
 - met ingang van de dag, volgende op het einde van de betalingstermijn waarin een uitbreiding, als in 3.9.1 bedoeld, van de in 3.8 aangeduide bijkomende leveringen en/of diensten heeft plaatsgevonden of een aan verhuurder hiervoor door derden berekend tarief is verhoogd; dan wel met ingang van de betalingstermijn met ingang waarvan die uitbreiding of die verhoging heeft plaatsgevonden;
 - met ingang van de dag, volgende op de betalingstermijn waarin het laatste overzicht, als in 3.9.3 bedoeld, aan huurder is verstrekt.

3.9.7 Verhuurder biedt aan huurder desgevraagd de gelegenheid, na verstreking van een overzicht als in 3.9.3 of 3.9.4 bedoeld, tot inzage van de aan dat overzicht ten grondslag liggende gegevens of afschriften daarvan.

3.9.8 Op basis van elk overzicht, als in 3.9.3 en 3.9.4 bedoeld, vindt telkens, rekening houdende met de ontvangen voorschotbedragen en met de in rekening gebrachte servicekosten, binnen één maand na de verstreking van het overzicht afrekening voor het betrokken tijdvak plaats.

Betalingsverplichtingen van huurder

3.10. Blijkens het bovenstaande heeft huurder bij de aanvang van de huur tijd jegens verhuurder de volgende betalingsverplichtingen per maand:

- de in 3.1 bedoelde huurprijs 1/12 deel van de kalenderjaar huurprijs.
- het in 3.9.5 bedoelde voorschot op de servicekosten met de daarover verschuldigde omzetbelasting. Partijen zullen nog nader overeenkomen de hoogte van het voorschotbedrag.

Totaal per maand:

- huurprijs per maand 1/12 deel van de kalenderjaar huurprijs;
- de berekende energiekosten 1/12 deel totdat MeanderOmnium de contracten heeft overgenomen (aandeel MeanderOmnium 82 % tot overname huishoudcontracten van de gemeente Zeist, na overname contracten brengt MeanderOmnium de gemeente 18% Zeist in rekening van de energiekosten).

3.11 Huurder moet de in 3.10 bedoelde bedragen, met inachtneming van wijzigingen daarin krachtens het in deze huurovereenkomst of bij nadere overeenkomst bepaalde of krachtens vaststelling door de rechter, steeds meens en bij vooruitbetaling vóór of uiterlijk op de eerste dag van elk kwartaal, en zonder toepassing van enige (aanspraak op) korting, verrekening of opschorting, aan verhuurder voldoen op de door verhuurder opgegeven o.g. op te geven wijze.

3.12 De in 3.11 opgenomen verplichting van huurder staat echter niet in de weg aan het recht van huurder om eventuele gebreken, voor zover daarvan althans sprake is met inachtneming van het bepaalde in 6.1, indien op verhuurder een verplichting tot het verhelpen daarvan mocht rusten en verhuurder met de nakoming daarvan in verzuim mocht zijn geraakt, zelf te (laten) verhelpen en om de daarvoor gemaakte kosten, voor

zover deze redelijk waren, op verhuurder te verhalen, desgewenst door deze in mindering op de huurprijs te brengen.

Art. 4 Gebruiksvoorschriften

4.1 Huurder is verplicht het huurobject in overeenstemming met de bestemming ervan krachtens deze huurovereenkomst van inventaris te voorzien en ingericht te houden en voorts daadwerkelijk, behoorlijk en zelf te gebruiken.

4.2 Huurder is op de hoogte van het feit dat het huurobject onderdeel is een appartementsrecht en de verhuurder verplicht lid is van de "Vereniging van eigenaars MFA De Clomp te Zeist". Conform artikel 35 van het Modelreglement bij splitsing in appartementsrechten 2006, verklaart huurder door ondertekening van deze huurovereenkomst dat hij de bepalingen van de Splitsingsakte 24-12-2010 van de V.v.Eigenaars MFA De Clomp te Zeist, de bepalingen van het en het eventuele huishoudelijk reglement, alsmede eventuele regels als bedoeld in artikel 5: 128 eerste lid van het Burgerlijk Wetboek, voor zover die op huurder betrekking hebben, zal naleven. Huurder is verplicht de toegankelijkheid van het huurobject te waarborgen van de andere gebruikers en/of huurders op de begane grond naar de ruimtes, die deze gebruikers en/of huurders alleen in gebruik hebben.

4.3 Het is aan huurder verboden de inrichting of de gedaante van het huurobject geheel of gedeeltelijk te veranderen of daaraan iets toe te voegen zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van verhuurder en ook de schriftelijke toestemming als dit in de regelgeving is opgenomen van de Vereniging van Eigenaars MFA DE Clomp te Zeist, tenzij het gaat om veranderingen of toevoegingen die bij het einde van de huurovereenkomst zonder noemenswaardige kosten kunnen worden ongedaan gemaakt of verwijderd. Met betrekking hiertoe, en met betrekking tot eventueel door huurder overgenomen veranderingen van het huurobject en toevoegingen aan het huurobject, geldt verder het in 4.3.1 tot en met 4.3.8 bepaalde.

4.3.1 Tot veranderingen van of toevoegingen aan het huurobject worden voor de toepassing van het in 4.3 en 4.3.2 tot en met 4.3.8 bepaalde in elk geval mede gerekend:

- het aanbrengen van aansaanduidingen, reclames, borden, gebouwen, gebouwdelen/aanbouwsels, verlichting, luifels, zonweringen, rolluiken, antennes e.a. en vlagvoorzieningen in, aan of op het huurobject;
- het maken van gaten in muren, wanden, vloeren, plafonds, gevels en daken van het huurobject, tenzij die gaten van geringe betekenis en omvang zijn en aan het einde van de huurovereenkomst weer eenvoudig en zonder ontsetend spoor (kunnen) worden dichtgestopt;
- het veranderen van de kleur van de gevel of het buitenschildderwerk van het huurobject;
- het op enige andere wijze veranderen van het uiterlijke beeld dat het huurobject voor het publiek oplevert.

4.3.2 Huurder is verplicht verhuurder steeds vooraf en tijdig te informeren over elke door huurder gewenste verandering of toevoeging van of aan het huurobject en om schriftelijke toestemming van verhuurder daartoe te vragen. Verhuurder zal zijn beslissing daarop aan huurder schriftelijk geven binnen een onder de gegeven omstandigheden naar het oordeel van verhuurder redelijke termijn. Huurder zal de door hemi gewenste veranderingen en toevoegingen niet ter hand mogen nemen, dan na schriftelijke toestemming van verhuurder en ook na schriftelijke toestemming als dit in de regélgving is opgenomen van de Vereniging van Eigenaars MFA DE Clomp te Zeist, of vervangende machtiging door de rechter.

4.3.3

Verhuurder verleent slechts de in 4.3 bedoelde voorafgaande schriftelijke toestemming, indien de door huurder gewenste veranderingen en toevoegingen noodzakelijk zijn voor een doelmatig gebruik van het huurobject door huurder en zich bovendien geen zwaarwichtige bezwaren aan de zijde van verhuurder en/of Vereniging van Eigenaars MFA DE Clomp te Zeist tegen het aanbrengen daarvan verzetten. Van een dergelijk zwaarwichtig bezwaar wordt onder meer geacht sprake te zijn, indien de door huurder gewenste veranderingen en toevoegingen bij het einde van de huurovereenkomst niet ongedaan gemaakt of verwijderd kunnen worden zonder schade aan het huurobject en zonder noemenswaardige kosten.

4.3.4

Verhuurder heeft het recht om aan de verlening van schriftelijke toestemming voorwaarden te verbinden of daarbij een last op te leggen, daaronder begrepen een verhoging van de huurprijs indien de veranderingen en toevoegingen daartoe een redelijke aanleiding mochten geven.

4.3.5

Verhuurder heeft ook het recht om aan de verlening van schriftelijke toestemming voorschriften of aanwijzingen te verbinden met betrekking tot de wijze en de kwaliteit van uitvoering van de door huurder gewenste veranderingen en toevoegingen, zoals met betrekking tot kleur, afmetingen en materiaalkeuze.

4.3.6

De opmerkingen op het moment van oplevering van het pand zijn vastgelegd in Bijlage 4.

4.3.7

Gebreken aan door huurder aangebrachte of overgenomen veranderingen en toevoegingen en uit die veranderingen of toevoegingen voortvloeiende gebreken van het huurobject en schadelijke gevolgen voor het huurobject, verhuurder of derden worden onder deze huurovereenkomst niet als gebreken van het huurobject als bedoeld in artikel 7:204 BW aangemerkt en geven huurder geen enkele aanspraak jegens verhuurder. Voor uit die veranderingen of toevoegingen voortvloeiende gebreken van het huurobject en schadelijke gevolgen voor het huurobject, verhuurder of derden is huurder aansprakelijk. Huurder zal verhuurder voor eventuele aanspraken van derden jegens verhuurder in verband daarmee vrijwaren. Op verhuurder rust ook geen enkele verplichting tot onderhoud of herstel of instandhouding van door huurder aangebrachte of overgenomen veranderingen en toevoegingen. Artikel 4.3.7 is niet van toepassing op de veranderingen die voortvloeien uit de meerwerklijst, die in

opdracht van huurder bij de oplevering van het huurobject zijn gerealiseerd.

- 4.3.8 Huurder heeft geen aanspraak op enige vergoeding wegens ongerechtvaardigde verrijking van verhuurder of enige derde ter zake van door huurder aangebrachte of vergenomen veranderingen van het huurobject en toevoegingen aan het huurobject die bij of na het einde van de huurovereenkomst om welke reden dan ook niet ongedaan gemaakt of verwijderd zijn, tenzij hierover door partijen schriftelijk anders mocht zijn overeengekomen.
- 4.4 Huurder moet zich vóór de totstandkoming van deze huurovereenkomst behoorlijk georiënteerd hebben op de vraag of voor het gebruik van het huurobject voor de in 1.3 overeengekomen bestemming vergunningen en/of ontheffingen benodigd zijn en, zo ja, welke. Huurder dient in elk geval ook zelf ervoor zorg te dragen dat hij beschikt of komt te beschikken en vervolgens blijft beschikken over de vergunningen en/of ontheffingen, die in verband met het gebruik van het huurobject in overeenstemming met die bestemming benodigd mochten zijn of worden. Een niet of niet meer beschikken over of een intrekking van dergelijke vergunningen en/of ontheffingen wordt onder deze huurovereenkomst niet als een gebrek van het huurobject als bedoeld in artikel 7:204 BW aangemerkt, komt voor rekening en risico van huurder en geeft geen grond voor huurder om deze huurovereenkomst te (doen) ontbinden of nietig te (doen) verklaren of enige andere aanspraak of actie tegen verhuurder, in of buiten rechte, te richten.
- 4.5 Indien en voor zover krachtens enige benodigde of verkregen vergunning of ontheffing of krachtens enig ander overheidsvoorschrift direct of later in of aan het huurobject aanpassingen c.q. voorzieningen moeten worden aangebracht met het oog op (de aard van) het gebruik van het huurobject, wordt zulks onder deze huurovereenkomst niet als een gebrek van het huurobject als bedoeld in artikel 7:204 BW aangemerkt, komen deze aanpassingen c.q. voorzieningen voor rekening van huurder en zal huurder deze aanpassingen c.q. voorzieningen behoorlijk en in overeenstemming met de eventueel door de overheid of enige andere bevoegde instantie daarvoor gestelde of te stellen eisen (doen) aanbrengen, na voorafgaande schriftelijke toestemming van verhuurder als in 4.3 bedoeld. Op verhuurder rust geen aansprakelijkheid voor de kosten van deze aanpassingen c.q. voorzieningen of voor (andere) daarmee samenhangende schade.
- 4.6 Huurder is verplicht het huurobject zodanig te gebruiken, dat niet in strijd wordt gehandeld met enige wet, enige plaatselijke verordening of enig ander overheidsvoorschrift en dat ook niet het gevaar ontstaat dat enige overheidsvergunning of overheidsontheffing zal of kan worden ingetrokken. Huurder zal zich ook houden aan de eisen of voorschriften, gesteld of te stellen door of vanwege nutsbedrijven en eventuele andere bedrijven die belast zijn of worden met de levering van gas, water en elektriciteit e.d. en/of het transport daarvan en/of de meting daarvan.
- 4.7 Huurder is verplicht het huurobject zodanig te gebruiken, dat door of vanwege huurder, door of vanwege met toestemming van huurder in of op het huurobject aanwezige derden en floor (het gebruik van) het huurobject geen hinder of overlast in welke vorm dan ook wordt aangedaan aan verhuurder, de buren en de verdere omgeving van het huurobject.
- 4.8 Huurder is verplicht het huurobject zodanig te gebruiken, dat geen schade aan het milieu

in welke vorm dan ook, zoals door de uitstoot van stoffen of door bodem-, grondwater-, oppervlaktewater- of luchtverontreiniging, ontstaat of redelijkerwijze kan ontstaan. Huurder is gehouden genoegzame voorzorgsmaatregelen hiertegen te nemen. Bij enig handelen of nalaten in strijd met deze verplichtingen is huurder jegens verhuurder en derden gehouden tot tijdige, behoorlijke en volledige opruiming van de daardoor veroorzaakte verontreiniging tot het door de desbetreffende regelgeving en de overheid verlangde niveau en op de door de desbetreffende regelgeving en de overheid verlangde wijze. Ook is huurder dan jegens verhuurder en derden volledig aansprakelijk voor de door die verontreiniging ontstane schade van verhuurder en derden, met inbegrip van de kosten van eventuele opruiming van de hiervoor bedoelde verontreiniging door derden, zoals de overheid of verhuurder, in weerwil van de eigen gehoudenheid van huurder tot die opruiming krachtens deze huurovereenkomst.

4.9 Huurder is verplicht voorschriften van de overheid en van de niet de inzameling en afvoer belaste instanties voor het al dan niet gescheiden aanbieden van afvalstoffen behoorlijk en tijdig na te leven. Voor handelen of nalaten in strijd hiermee is huurder in alle opzichten aansprakelijk.

4.10 Huurder is verplicht tijdig passende maatregelen te nemen ter voorkoming van schade aan, in of door het huurobject en, indien het huurobject deel uitmaakt van een gebouw of complex, ook dat gebouw of complex voor zover dit huurder redelijkerwijs mogelijk is, als gevolg van vorst, neerslag, storm, andere weersomstandigheden, kortsluiting, brand, lekkage, e.d. Indien zich niettemin enige schade als hier bedoeld mocht voordoen, moet huurder verhuurder daarvan terstond behoorlijk op de hoogte stellen en is huurder daarvoor jegens verhuurder en jegens daardoor getroffen derden volledig aansprakelijk.

4.11 Het is aan huurder, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van verhuurder, verboden:

a het huurobject aan enige derde geheel of gedeeltelijk onder te verhuren of anderszins in enige vorm van gebruik of medegebruik te geven uitgezonderd aan de in de gemeentelijke opdracht betrokken organisaties of (de huur van) het huurobject in de brengen in een vennootschap of rechtspersoon.

b het in het huurobject uitgeoefende bedrijf of beroep, in welke vorm dan ook, geheel of gedeeltelijk aan enige derde over te dragen of over te laten;

c enig onderdeel van de eventueel meegehuurde inventaris als onderpand op welke wijze dan ook jegens enige derde te gebruiken/verbinden of op andere wijze daarover te beschikken.

Art. 5 Staat van aanvaarding, voorinspectie en eindinspectie, en staat van oplevering

5.1 Huurder verklaart het huurobject te aanvaarden in goede staat van onderhoud en zonder door een deskundige waarneembare gebreken, behalve indien en voor zover onderhoudsgebreken en/of andere gebreken vermeld mochten zijn op de in 1.2 bedoelde nog te hechten en door partijen getekende beschrijving van de staat van aanvaarding van het huurobject door huurder, eventueel aangevuld met fotomateriaal en/of videomateriaal. In Bijlage 4 zijn de opmerkingen vastgelegd op het moment van oplevering van het pand.

5.2 Huurder verklaart van verhuurder de sleutels van het huurobject, met inbegrip van de sleutels van eventuele binnendeuren e.d., ontvangen te hebben. Bijlage 2.

- 5.3 Door of vanwege partijen moet tijdig voor het einde van de huurovereenkomst een gezamenlijke voorinspectie van de staat van het huurobject worden uitgevoerd. Van de bevindingen daarbij, en in het bijzonder ook van de eventueel daarbij aangetroffen gebreken in de staat van het huurobject die voor rekening van huurder komen, moet dan door of vanwege partijen gezamenlijk een rapport van voorinspectie worden opgemaakt, dat door partijen of door hen daarvoor aangewezen bevoegde vertegenwoordigers moet worden getekend. In dat rapport van voorinspectie moeten tevens de eventueel door of vanwege huurder nog uit te voeren verlichtingen om het huurobject in de in 5.7 bedoelde staat te brengen worden opgenomen, eventueel met nadere aanwijzingen over de wijze van uitvoering daarvan. Door of vanwege huurder moeten die verlichtingen behoorlijk en ten genoegen van verhuurder worden uitgevoerd en voltooid binnen de eveneens bij dat rapport van voorinspectie aan te geven redelijke termijn, maar uiterlijk op de dag vóór die van de hierna in deze bepaling bedoelde eindinspectie.
- 5.4 Vervolgens moet door of vanwege partijen een gezamenlijke eindinspectie van de staat van het huurobject worden uitgevoerd. Die eindinspectie moet plaatsvinden vóór of uiterlijk op de laatste werkdag van de duur van de huurovereenkomst of de laatste werkdag voor de dag van ontruiming van het huurobject door huurder, indien deze eerder mocht vallen, en kan bij het rapport van voorinspectie zijn vastgesteld. Van de bevindingen daarbij, en in het bijzonder ook van de eventueel daarbij aangetroffen gebreken in de staat van het huurobject die voor rekening van huurder komen respectievelijk van eventuele tekortkomingen in de volgens het rapport van voorinspectie door of vanwege huurder uit te voeren verlichtingen om het huurobject in de in 5.7 bedoelde staat te brengen, moet dan door of vanwege partijen gezamenlijk een rapport van eindinspectie worden opgemaakt, dat door partijen of door hen daarvoor aangewezen bevoegde vertegenwoordigers moet worden getekend.
- 5.5 Werkt huurder na daartoe behoorlijk in de gelegenheid te zijn gesteld niet of niet tijdig of niet behoorlijk mee aan de voorinspectie respectievelijk de totstandkoming en ondertekening van het rapport van voorinspectie respectievelijk de eindinspectie, dan respectievelijk de totstandkoming en ondertekening van het rapport van eindinspectie, dan heeft verhuurder het recht om de voorinspectie buiten aanwezigheid van huurder uit te (laten) voeren respectievelijk het rapport van voorinspectie zelf en alleen op te (laten) stellen, bindend voor huurder, respectievelijk de eindinspectie buiten aanwezigheid van huurder uit te (laten) voeren respectievelijk het rapport van eindinspectie zelf en alleen op te (laten) stellen, bindend voor huurder. Van dat eenzijdig opgestelde rapport van voorinspectie respectievelijk eindinspectie zal verhuurder dan op korte termijn een kopie-exemplaar aan huurder doen geworden.
- 5.6 Indien en voorzover huurder tekort mocht blijken te schieten in de tijdige, volledige en behoorlijke nakoming van zijn verplichting om de in het rapport van voorinspectie opgenomen verlichtingen uit te (laten) voeren binnen de bij dat rapport van voorinspectie aangegeven redelijke termijn, maar uiterlijk op de dag vóór die van de eindinspectie, is huurder deswege in verzuim en is verhuurder zonder meer gerechtigd om desgewenst die verlichtingen zelf en op kosten van huurder uit te (laten) voeren. Verhuurder is ook zonder meer gerechtigd om desgewenst de eventueel in het rapport van eindinspectie opgenomen gebreken in de staat van het huurobject die voor rekening van huurder komen zelf en op

kosten van huurder te (laten) verhelpen respectievelijk de eventueel in het rapport van eindinspectie opgenomen tekortkomingen in de volgens het rapport van voorinspectie door of vanwege huurder uit te voeren verrichtingen om het huurobject in de in 5.7 bedoelde staat te brengen zelf en op kosten van huurder te (laten) verhelpen. In deze gevallen is huurder jegens verhuurder ook tot schadevergoeding gehouden, bijv. wegens eventuele latere bruikbaarheid o.g. verhuurbaarheid van het huurobject in verband daarmee.

5.7 Huurder verbindt zich, behoudens een eventuele andersluidende schriftelijke overeenkomst tussen partijen, om het huurobject in de in 5.1 bedoelde staat te zullen houden en bij het einde van deze huurovereenkomst weer aan verhuurder ter beschikking te zullen stellen in de oorspronkelijke staat, als aangeduid in de in 5.1 bedoelde en het moment van oplevering beschreven in Bijlage 4, goed onderhouden, met uitzondering echter van geoorloofde veranderingen en toevoegingen, voor zover met betrekking daartoe schriftelijk tussen partijen overeengekomen mocht zijn dat deze bij het einde van deze huurovereenkomst niet ongedaan gemaakt of verwijderd moeten worden, en hetgeen door ouderdom is tenietgegaan of beschadigd, voor zover met betrekking daartoe krachtens deze huurovereenkomst geen verplichting tot onderhoud en/of herstel op huurder mocht rusten.

5.8 Huurder verbindt zich voorts om bij het einde van deze huurovereenkomst het huurobject, geheel en behoorlijk ontruimd, verlaten en schoongemaakt, met de sleutels ervan, weer in vrije staat aan verhuurder ter beschikking te zullen stellen.

5.9 Indien huurder bij het einde van de huurovereenkomst door hem aangebracht of overgenomen veranderingen van het huurobject en/of toevoegingen aan het huurobject niet mocht hebben ongedaan gemaakt of verwijderd, in strijd met de op hem rustende verplichtingen krachtens het bepaalde in 4.3.6 en 5.7, of zaken in of aan of op het huurobject mocht hebben achtergelaten, in strijd met de op hem rustende verplichtingen krachtens het bepaalde in 5.8, wordt huurder geacht van die veranderingen en/of toevoegingen respectievelijk van die achtergelaten zaken afstand te hebben gedaan. Onverminderd het recht van verhuurder om desgewenst van huurder het ongedaan maken of verwijderen van die veranderingen en/of toevoegingen respectievelijk de verwijdering van die achtergelaten zaken op kosten van huurder te vorderen of om desgewenst een rechterlijke machtiging op de voet van artikel 3:299 BW tot het op kosten van huurder ongedaan maken of verwijderen van die veranderingen en/of toevoegingen respectievelijk het op kosten van huurder verwijderen van die achtergelaten zaken door of vanwege verhuurder zelf te vorderen, en onverminderd het recht van verhuurder om schadevergoeding van huurder te vorderen wegens het tekortschieten van huurder in de nakoming van deze op hem rustende verplichtingen, heeft verhuurder dan het recht om desgewenst, naar eigen vrije keuze, die veranderingen en/of toevoegingen respectievelijk die achtergelaten zaken in of aan of op het huurobject te laten zitten en zich toe te eigenen dan wel op kosten van huurder zelf te (laten) vernietigen dan wel zelf te (laten) verwijderen en te verkopen en de opbrengst daarvan voor zich te behouden. In geen van deze gevallen komt aan huurder enige aanspraak op een vergoeding wegens ongerechtvaardigde verrijking van verhuurder of enige derde of enige andere aanspraak in verband hiermee toe. Hiervan is het door huurder opgedragen meêrwerk bij start van deze

huurovereenkomst uitgesloten.

Art. 6 Gebreken, aansprakelijkheid van verhuurder, rechten van huurder;
aansprakelijkheid van huurder, onderhoud/herstel/vernieuwing/vervanging,
brandverzekering en belastingen/heffingen/rechten e.d.

6.1 In zoverre in afwijking van de definitie van gebrek in artikel 7:204 BW, en met de daaruit voortvloeiende doorwerking naar het begrip 'gebreken' respectievelijk 'gebrek' in artikel 7:206 e.v. BW, worden onder deze huurovereenkomst niet als gebreken van het huurobject aangemerkt:

a een staat of eigenschap van het huurobject of een andere niet aan huurder toe te rekenen omstandigheid, die al bestond bij het aangaan van de huurovereenkomst en voor partijen toen redelijkerwijze waarneembaar was bij een behoorlijke en deskundige inspectie van het huurobject en de omgeving, ook indien die staat of eigenschap niet is vermeld op de in 1.2 bedoelde en als Bijlage 2 aan deze huurovereenkomst gehechte of nog te hechten en door partijen getekende beschrijving van de staat van aanvaarding van het huurobject door huurder;

b gebreken aan door huurder aangebrachte of overgenomen veranderingen en toevoegingen en uit die veranderingen of toevoegingen voortvloeiende gebreken van het huurobject en schadelijke gevolgen voor het huurobject, verhuurder of derden (zie het hierover bepaalde in 4.3.7 en zijn dus niet van toepassing op de veranderingen die voortvloeien uit de meerwerklijst, die in opdracht van huurder bij de oplevering van het huurobject zijn gerealiseerd);

c een niet of niet meer beschikken over of een intrekking van vergunningen en/of ontheffingen die in verband met het gebruik van het huurobject in overeenstemming met de bestemming ervan krachtens deze huurovereenkomst benodigd mochten zijn of worden (zie het hierover bepaalde in 4.4);

d de omstandigheid dat krachtens enige benodigde of verkregen vergunning of ontheffing of krachtens enig ander overheidsvoorschrift direct of later in of aan het huurobject aanpassingen e.d. voorzieningen moeten worden aangebracht met het oog op (de aard van) het gebruik van het huurobject (zie het hierover bepaalde in 4.5).

6.2 Verhuurder is niet aansprakelijk voor:

a de gevolgen van gebreken die zijn ontstaan na het aangaan van de huurovereenkomst;

b de gevolgen van gebreken die verhuurder bij het aangaan van deze huurovereenkomst niet kende of had behoren te kennen;

c de eventueel aan huurder opkomende schade als gevolg van een latere terbeschikkingstelling van het huurobject door verhuurder aan huurder, als in 8.1 bedoeld, tenzij die latere terbeschikkingstelling van het huurobject aan huurder mocht betuizen op eigen opzet of een toerekenbare tekortkoming van verhuurder zelf (zie het hierover bepaalde in 8.1);

d de schade die voor huurder zou kunnen voortvloeien uit tekortkomingen in de in 3.9, 3.10, 3.11 en 3.11.1 tot en met 3.11.9 bedoelde bijkomende leveringen en/of diensten (service), tenzij die tekortkomingen berusten op eigen opzet of toerekenbare tekortkoming van verhuurder zelf (zie het hierover bepaalde in 3.11.2);

e de schade die ontstaat aan persoon of goed van huurder of van derden die in het huurobject aanwezig zijn, tenzij het gaat om schade als gevolg van eigen opzet of toerekenbare tekortkoming van verhuurder zelf of om schade als gevolg van gebreken die verhuurder bij het aangaan van deze huurovereenkomst kende of had behoren te

kennen;
 f de bedrijfsschade van huurder, tenzij het gaat om bedrijfsschade als gevolg van eigen opzet of toerekenbare tekortkoming van verhuurder zelf of om bedrijfsschade als gevolg van gebreken die verhuurder bij het aangaan van deze huurovereenkomst kende of had behoren te kennen;
 g de schade als gevolg van enig gebrek van het huurobject of als gevolg van de in 6.1 onder a tot en met d bedoelde aspecten, tenzij het gaat om schade als gevolg van eigen opzet of toerekenbare tekortkoming van verhuurder zelf of om schade als gevolg van gebreken die verhuurder bij het aangaan van deze huurovereenkomst kende of had behoren te kennen.

6.3 Huurder is jegens verhuurder aansprakelijk voor alle schade aan het huurobject, tenzij huurder bewijst dat aan hem en aan personen voor wie hij in de verhouding tot verhuurder verantwoordelijkheid en/of aansprakelijkheid draagt, waartoe in elk geval zijn personeel en door of vanwege hem in het huurobject toegelaten bezoekers worden gerekend, met betrekking tot het ontstaan van die schade geen schuld treft. Deze uitzondering laat onverlet de op huurder krachtens deze huurovereenkomst rustende verplichtingen tot onderhoud, herstel en vernieuwing c.q. vervanging.

6.4 Met betrekking tot (de kosten van) onderhoud, herstel en vernieuwing c.q. vervanging geldt, met terzijdestelling van het bepaalde in artikel 7:206 lid 1 en lid 2 BW voorzover dit door artikel 7:209 BW wordt toegelaten, alsmede voor zover nodig met terzijdestelling van het bepaalde in artikel 7:217 BW, het in 6.5.1 tot en met 6.5.10 bepaalde. Bij mogelijke onduidelijkheid over de onderhoudsverdeling verhuurder/huurder is de zogenaamde kruisjeslijst Bijlage 3 doorslaggevend aan wie de onderhoudsverplichting moet worden toegerekend.

6.5.1 Voor rekening van huurder komt het behoorlijk en tijdig uitvoeren van alle onderhoud, alle herstellingen en alle vernieuwingen c.q. vervangingen aan de binnenzijde van het huurobject, ook voor zover het om groot onderhoud, grote herstellingen en grote vernieuwingen c.q. vervangingen gaat en ook voor zover dat onderhoud en die herstellingen en vernieuwingen c.q. vervangingen betrekking hebben op constructieve elementen van het huurobject of op rioleringen of op installaties aan de binnenzijde van het huurobject, en het schoonhouden van het huurobject, het in behoorlijke staat van onderhoud houden van de eventueel meegehuurde inventaris en het vervangen van verloren of versleten onderdelen daarvan door nieuwe. Voldoening aan deze verplichting heeft geen invloed op de door huurder verschuldigde huurprijs, ook niet voor zover die huurprijs mede gebaseerd is of betrekking heeft op het desbetreffende deel van het huurobject c.q. de eventueel meegehuurde inventaris en voldoening aan deze verplichting vervanging of vernieuwing daarvan impliceert.

6.5.2 Voor rekening van huurder komt daarnaast het behoorlijk en tijdig uitvoeren van klein onderhoud, kleine herstellingen en kleine vernieuwingen c.q. vervangingen aan de buitenzijde van het huurobject, waaronder hier in elk geval mede begrepen worden geacht het schoonhouden en onstoppen van goten, leidingen (ook van de riolering tot aan de gemeentelijke hoofdrilering), hemelwaterafvoeren, pijpen en putten, het legen van putten, het vegen van schoorstenen, het schoonmaken van ventilatiekanalen, het schoonhouden van het erf, de ramen, de buitenkozijnen, de buitendeuren, de buitengevels,

de rolluiken, de zonwering en het terrein, het verwijderen van graffiti en alle tuinonderhoud, alsmede het onderhouden, herstellen en zo nodig vernieuwen c.q. vervangen van erfafscheidingen, brand-, inbraak- en diefstalpreventie/detectiesystemen met toebehoren, buitenkranen, hang- en sluitwerk, deurknoppen, gebarsten of gebroken ruiten, rolluiken en zonwering.

6.5.3 Voor rekening van verhuurder komt het behoorlijk en tijdig uitvoeren van groot onderhoud (waaronder buitenschilderwerk), grote herstellingen en grote vernieuwingen c.q. vervangingen aan de buitenzijde van het huurobject, voor zover dit blijkt het in 6.5.1 en 6.5.2 bepaalde niet voor rekening van huurder komt.

6.5.4 Indien het huurobject deel uitmaakt van een gebouw of complex, geldt het in 6.5.1 tot en met 6.5.3 bepaalde ook voor (de kosten van) onderhoud, herstel en vernieuwing c.q. vervanging met betrekking tot dat gebouw of complex, tenzij met betrekking daartoe anders tussen partijen is overeengekomen.

6.5.5 Het in 6.5.1 tot en met 6.5.4 bepaalde laat onverlet de verplichting van een partij om die herstellingen en die vernieuwingen c.q. vervangingen behoorlijk en tijdig en voor eigen rekening uit te voeren, die noodzakelijk zijn geworden door handelen of nalaten of (ander) tekortschieten van die partij of van personeel van die partij of van personen die met goedvinden van die partij het huurobject gebruiken of zich met goedvinden van die partij daarin of daarop bevinden.

6.5.6 In het in 6.4 bedoelde geval komen, voor zover nodig in afwijking van het in 6.5.1 tot en met 6.5.4 bepaalde, (de kosten van) herstel en vernieuwing c.q. vervanging steeds geheel voor rekening van huurder, tenzij de in 6.4 bedoelde uitzondering zich voordoet.

6.5.7 Het in 6.5.1 tot en met 6.5.4 bepaalde laat ook onverlet het in 4.3.7, laatste zin, bepaalde.

6.5.8 De in 6.5.1 tot en met 6.5.7 bedoelde verplichtingen worden, tenzij daarover tussen partijen anders overeengekomen is of wordt, naar vrije keuze van de partij voor wiens rekening die verplichtingen komen uitgevoerd door die partij zelf en/of door een of meer opdrachtnemers van die partij.

6.5.9 Bij door of vanwege verhuurder uit te voeren verplichtingen zal door of vanwege verhuurder vooraf met huurder worden overlegd over een wijze en periode van uitvoering die zoveel mogelijk de belangen van huurder respecteert, maar ook niet de daarbij betrokken redelijke belangen van verhuurder rekening houdt.

6.5.10 Indien huurder met tijdige of behoorlijke of volledige uitvoering van voor zijn rekening komend onderhoud of voor zijn rekening komende herstellingen of vernieuwingen c.q. vervangingen in verzuim is, heeft verhuurder het recht een en ander zelf voor rekening van huurder te (doen) uitvoeren.

6.6 In afwijking van het in artikel 7:220 lid 1 BW bepaalde, moet huurder aan verhuurder op diens eerste verzoek ook de gelegenheid geven gedurende de huurtijd aan het huurobject werkzaamheden uit te (laten) voeren, indien die werkzaamheden niet 'dringende' werkzaamheden in de zin van die bepaling betreffen, en heeft huurder deswege geen aanspraak op vermindering van de huurprijs, op vernietiging of ontbinding van de huurovereenkomst of op schadevergoeding, noch enige andere aanspraak jegens verhuurder. Dit een en ander geldt ook voor het geval van renovatie, bedoeld in artikel 7:220 lid 2 BW, en dat huurder deswege geen aanspraak heeft, geldt ook voor het geval van renovatie, bedoeld in art. 7:220 lid 3 BW en hierna in dit 6.6. Het in 6.5.9 bepaalde is op deze door verhuurder gewenste en voor rekening van verhuurder uit te voeren werkzaamheden, dringend of niet, van toepassing. In afwijking van het in artikel 7:220 lid 3 BW bepaalde, wordt een renovatievoorstel van verhuurder vermoed redelijk te zijn, indien daarmee wordt ingestemd door meer dan 50% van het aantal huurders van wie het huurobject bij de renovatie is betrokken, die tezamen ten minste 70% in huur hebben van het aantal vierkante meters verhuurbaar vloeroppervlak (inclusief eventuele leegstand) van het gebouw of complex, waarop de renovatie betrekking heeft en waarvan het huurobject deel uitmaakt. Voor deze percentageberekeningen wordt verhuurder geacht de eventuele leegstand als één huurder van één huurobject (zijnde de leegstand) in huur te hebben.

6.7 Huurder is verplicht om een genoegzame brandverzekering, die aan huurder dekking biedt voor schade aan inrichting, schade aan inventaris, schade aan goederenvoorraad en bedrijfsschade, tegen de gevaren van in elk geval brand, blikseminslag, storm, neerslag en wateruitstroming, bij een te goeder naam en faam bekendstaande en in Nederland gevestigde verzekeringsmaatschappij te sluiten en door regelmatige premiebetaling te handhaven. Desgewenst moet huurder de desbetreffende polis of polissen, poliscondities en premiekwitanties aan verhuurder tonen.

6.8 Indien en voor zover in verband met de aard van het gebruik van het huurobject een hogere dan normale premie van brandverzekering van het huurobject aan verhuurder in rekening wordt gebracht, is huurder verplicht om die meerpremie op schriftelijk verzoek van verhuurder, met bijvoeging van bescheiden waaruit die meerpremie blijkt, aan verhuurder binnen 14 dagen te voldoen.

6.9 Voor rekening van huurder komen alle belastingen, heffingen, rechten en dergelijke die van overheidswege worden opgelegd in verband met de exploitatie van het bedrijf in het huurobject o.q. het gebruik van het huurobject. Hiertoe worden in elk geval voor de toepassing van deze bepaling gerekend:

- het gebruikersdeel van de onroerendezaakbelasting,
- eventuele baatbelasting of een in plaats daarvan overeengekomen bedrag ter voldoening van de aan de voorzieningen verbonden lasten, als bedoeld in artikel 222 Gemeentewet, indien huurder een beduidend belang heeft of redelijkerwijze geacht mag worden een beduidend belang te hebben bij de voorzieningen waarop die baatbelasting of dat in plaats daarvan overeengekomen bedrag betrekking heeft,
- eventuele reclamebelasting, als bedoeld in artikel 227 Gemeentewet,
- eventuele precariobelasting, als bedoeld in artikel 228 Gemeentewet,
- eventuele als belasting geheven rioolheffing, als bedoeld in artikel 228a Gemeentewet,
- eventueel door de gemeente als retentie berekend rioolrecht,
- verdere gemeentelijke milieuheffingen of -rechten, zoals reinigingsheffing of -recht en

- afvalstoffenheffing,
- eventuele verdere geheven rechten, als bedoeld in artikel 229 Gemeentewet,
- door waterschappen geheven verontreinigingsheffing en andere bijdragen, omslagen of lasten, en
- vuilophoelkosten.

Dit geldt onverschillig of deze belastingen, heffingen, rechten en dergelijke bij huurder of bij verhuurder worden geïnd. Indien en voor zover deze belastingen, heffingen, rechten en dergelijke bij verhuurder worden geïnd, is huurder verplicht om deze op schriftelijk verzoek van verhuurder, met bijvoeging van kopieën van de desbetreffende aanslag of heffing of nota e.d., binnen 14 dagen aan verhuurder te voldoen.

Art. 7 Tekortschieten van huurder

7.1 Indien huurder in de nakoming van enige verplichting uit deze huurovereenkomst tekortschiet, verblijft hij:

- bij een tekortschieten in de nakoming van een voortdurende verplichting, zoals bijvoorbeeld een periodieke betalingsverplichting als die van de huurprijs, zonder dat daarvoor een ingebrekestelling of aanmaning nodig is, aan verhuurder een boete van € 250,- per geval van tekortschieten voor elke dag dat het geval van tekortschieten duurt, onverminderd het recht van verhuurder om nakoming van de betrokken verplichting, alsnog, te verlangen en om vervangende schadevergoeding te verlangen, en
- bij een tekortschieten in de nakoming van een niet voortdurende verplichting, na behoorlijke ingebrekestelling of aanmaning, aan verhuurder een onmiddellijk opeisbare boete van € 250,- per geval van tekortschieten en bovendien een boete van € 250,- voor elke dag dat het geval van tekortschieten voortduurt, onverminderd het recht van verhuurder om nakoming van de betrokken verplichting, alsnog, te verlangen en om vervangende schadevergoeding te verlangen.

7.2 In geval van verzuim van volledige voldoening door huurder aan een betalingsverplichting als bedoeld in 3.12 vóór of op de vervaldag, geldt het in 7.1 bedoelde boetebeding bij een tekortschieten in de nakoming van een voortdurende verplichting en wordt elk tekortschieten in de tijdige en volledige betaling van enige betalingstermijn als een zelfstandig geval van tekortschieten aangemerkt.

7.3 Bij niet-prompte of niet-volledige voldoening door huurder aan een betalingsverplichting als bedoeld in 3.12 vóór of op de vervaldag, bij niet-nakoming of niet-behoorlijke nakoming van een of meer der overige voor huurder uit deze huurovereenkomst of de wet voortvloeiende verplichtingen en bij een geheel of grotendeels daadwerkelijk niet (meer) gebruiken van het huurobject door huurder zelf in overeenstemming met de bestemming daarvan bij deze huurovereenkomst, zal verhuurder, onverminderd het in 7.1 respectievelijk 7.2 bepaalde, gerechtigd zijn om de ontbinding van de huurovereenkomst door een rechterlijke uitspraak te vorderen wanneer verhuurder aan huurder schriftelijk te kennen zal hebben gegeven dat hij de ontbinding wenst te doen intreden, in welk geval, alsmede wanneer verhuurder in plaats van de ontbinding de nakoming der huurovereenkomst wenst, huurder verplicht zal zijn tot schadevergoeding. Huurder zal in verzuim zijn door het enkele verloop van de bepaalde termijn of het enkele feit van de overtreding, niet-nakoming of niet-behoorlijke nakoming. Partijen sluiten het recht op buitengerechterlijke ontbinding van de huurovereenkomst in elk van de 7.3 bedoelde

gevallen uit.

7.4 In elk van de in 7.1 en 7.3 bedoelde gevallen zal verhuurder, zoals ook in het in 7.2 bedoelde geval, aan huurder tevens in rekening mogen brengen zijn buitengerechtelijke kosten. Verder zal huurder in geval van een procedure tussen partijen in verband met deze huurovereenkomst, indien hij daarbij geheel of in hoofdzaak in het ongelijk wordt gesteld, alle door verhuurder gemaakte proceskosten dienen te betalen, ook voor zover deze een proceskostenveroordeling volgens de daarbij gebruikelijke tarieven overtreffen.

7.5 Verhuurder heeft het recht de huurovereenkomst in geval van faillissement of (voorlopige) surseance van betaling van huurder, zonder ingebrekestelling, met onmiddellijke ingang tussentijds te ontbinden. In geval van deze ontbinding heeft verhuurder in ieder geval, onverminderd de aanspraken van verhuurder op dan al verschenen maar onbetaald gebleven betalingsverplichtingen van huurder, aanspraak op een schadevergoeding ter grootte van het bedrag van alle resterende betalingstermijnen (van de huurprijs en alle verdere periodieke betalingsverplichtingen) die bij normale uitvoering van de huurovereenkomst zouden zijn verschenen. Het in 7.4 bepaalde vindt voorts hierbij overeenkomstige toepassing.

Art. 8 Diverse bepalingen

I

8.1 Indien het huurobject op de in 2.1 bepaalde dag van ingang van deze huurovereenkomst niet aan huurder ter beschikking kan worden gesteld, omdat het huurobject bij nieuwbouw of afbouw of verbouw daarvan niet tijdig gereed is gekomen of omdat de vorige huurder o.g. gebruiker daarvan niet tijdig tot (volledige) ontvrijming is overgegaan of het huurobject niet heeft opgeleverd in voor huurder behoorlijk bruikbare en aanvaardbare staat of omdat verhuurder (enige) eventueel door hem op de beest te brengen en voor verhuur aan huurder of voor het overeengekomen gebruik van het huurobject benodigde vergunning(en) en/of vrijstelling(en) en/of ontheffing(en) niet tijdig heeft verkregen, is huurder tot de latere dag van terbeschikkingstelling van het huurobject aan hem geen huurprijs en geen eventueel overeengekomen (voorschot op de) vergoeding voor bijkomende leveringen en diensten (service), een en ander met daarover te berekenen omzetbelasting indien is geopteerd voor met omzetbelasting belaste verhuur, aan verhuurder verschuldigd en schuiven ook de overige rechten en verplichtingen van partijen uit deze huurovereenkomst mee op tot de latere dag van terbeschikkingstelling van het huurobject aan huurder. Ook de bij deze huurovereenkomst in 2.1 e.v. overeengekomen termijnen schuiven daarbij op, in deze zin dat de dag van ingang van deze huurovereenkomst dan de latere dag van terbeschikkingstelling van het huurobject aan huurder wordt en dat vanaf die latere dag van ingang dan de in 2.1 e.v. bedoelde eerste huurtermijn, die in lengte ongewijzigd blijft, zal gaan lopen en dus evenzoveel later zal eindigen, en zo vervolgens. De in 3.2 bepaalde jaarlijkse herzieningsdag en eerste herzieningsdag van de huurprijs blijven daarbij dan echter ongewijzigd gehandhaafd. Op verhuurder rust geen aansprakelijkheid voor eventueel als gevolg hiervan aan huurder opkomende schade, tenzij de latere terbeschikkingstelling van het huurobject aan huurder mocht berusten op eigen opzet of eigen grove schuld van verhuurder zelf. Aan huurder komt geen recht op vernietiging of ontbinding van de huurovereenkomst wegens de latere terbeschikkingstelling van het huurobject aan hem toe, tenzij die latere terbeschikkingstelling mocht berusten op eigen opzet of grove schuld van verhuurder zelf en die latere terbeschikkingstelling bovendien van zodanige aard of omvang is dat in

redelijkheid van huurder geen gestanddoening van de huurovereenkomst kan worden gevergd.

- 8.2 Voor zover huurder een natuurlijk persoon is, geeft huurder hierbij aan verhuurder en aan de eventuele beheerder van verhuurder toestemming om zijn persoonsgegevens in een bestand, als bedoeld in artikel 1 sub c Wet bescherming persoonsgegevens, op te (laten) nemen en te (laten) verwerken.
- 8.3 Huurder is verplicht om in geval van een beoogde nieuwe verhuur of onderhandse verkoop of openbare verkoop van het huurobject of enig deel daarvan, en bovendien tijdens een periode van één jaar tot aan het einde van deze huurovereenkomst of tot aan een eventueel door huurder aan verhuurder medegedeeld (voornemen tot) feitelijk vertrek uit het huurobject indien dat feitelijk vertrek vóór het einde van deze huurovereenkomst valt, alsmede na het einde van deze huurovereenkomst zolang huurder dan nog niet tot behoorlijke ontruiming en verlaten van het huurobject mocht zijn overgegaan, het huurobject kosteloos ter bezichtiging te stellen gedurende ten minste drie werkdagen per week, na voorafgaande mededeling(en) van bezichtiging vanwege verhuurder. Huurder zal in deze gevallen ook het aanbrengen en handhaven van de in het maatschappelijk verkeer gebruikelijke borden en biljetten met vermelding van aanbieding te koop of te huur op en/of aan en/of bij het huurobject op voor het publiek goed zichtbare plaatsen moeten aanvaarden. Bovendien heeft verhuurder en een door hem aan te wijzen deskundige, zoals een bouwkundige of een aannemer of een makelaar/taxateur in onroerende zaken of een advocaat of deurwaarder, te allen tijde, na behoorlijke voorafgaande aankondiging aan huurder en in overleg met huurder, het recht om het huurobject van binnen en van buiten te bezichtigen o.q. te inspecteren. Huurder is verplicht om verhuurder en de betrokken, door verhuurder aan te wijzen, deskundige daartoe dan toegang tot het huurobject te verschaffen en behoorlijk in staat te stellen.
- 8.4 Indien twee of meer personen samen huurder respectievelijk verhuurder bij deze huurovereenkomst zijn of door welke oorzaak dan ook (erfopvolging of anderszins) worden, is elk van deze personen hoofdelijk aansprakelijk voor alle in verband met deze huurovereenkomst door huurder respectievelijk verhuurder verschuldigde prestaties en hebben de huurders respectievelijk de verhuurders gezamenlijk één vorderingsrecht jegens verhuurder respectievelijk huurder voor alle in verband met deze huurovereenkomst verschuldigde prestaties. Opzegging van de huurovereenkomst dient, voor zover er ten tijde van de opzegging sprake is van meer dan één huurder en/of meer dan één verhuurder, door alle huurders samen aan elk van de verhuurders respectievelijk door alle verhuurders samen aan elk van de huurders te worden gedaan, wil zij geldig zijn en effect hebben. Door het in dit 8.4 bepaalde blijft onverlet wat in 8.5, 8.6 en 8.7 is bepaald.
- 8.5 Indien en voor zover de rechten van verhuurder of huurder uit deze huurovereenkomst mochten vallen in een onafhonden maar nog ongedeelde huwelijksgemeenschap of gemeenschap van een geregistreerd partnerschap of enige andere gemeenschap, blijft degene, die bij deze huurovereenkomst zelf als verhuurder respectievelijk als huurder is opgetreden, gelden als degene(n) aan wie de ingevolge deze huurovereenkomst te

verrichten betalingen en andere prestaties door de andere partij mochten worden gedaan, onverminderd hetgeen in 3.13 en 8.6 is bepaald.

Bij rechtsgeldige overdracht of andere overgang van de eigendom van het huurobject, voor zover aan verhuurder in eigendom toebehorende, respectievelijk indeplaatsstelling van een ander als huurder zal het bovenstaande in dit 8.5 mutatis mutandis ook korten te gelden voor de nieuwe eigenaar(s) respectievelijk de nieuwe huurder(s), waarbij deze(n) derhalve reeds nu voor alsdan wordt/worden geacht voor de toepassing van deze bepaling te zijn komen te verkeren in de positie van degene, die bij deze huurovereenkomst zelf als verhuurder respectievelijk als huurder is opgetreden.

8.6 Verhuurder heeft steeds de bevoegdheid om een beheerder aan te stellen, aan wie huurder dan alle uit deze huurovereenkomst voortvloeiende betalingen zal hebben te verrichten en met wie huurder zich dan over alle aangelegenheden ter zake van deze huurovereenkomst zal hebben te verstaan, een en ander voor zover en zolang verhuurder niet anders aan huurder zal hebben bericht of doen berichten. De beheerder, indien aangesteld, zal verhuurder echter in geen geval in rechte, eisend of verwerend, kunnen of mogen vertegenwoordigen.

8.7 Voor alle mededelingen, aanzeggingen en exploten van de kant van verhuurder in verband met deze huurovereenkomst en de nakoming c.q. beëindiging daarvan, en meer in het algemeen voor al hetgeen betrekking heeft op of verband houdt met deze huurovereenkomst en de nakoming c.q. beëindiging daarvan, kiest huurder voor de duur van deze huurovereenkomst, eventuele verlengingen daaronder begrepen, woonplaats in het huurobject.

Bijlagen:

- Bijlage 1: Gebruikers eenheden MFA de Koppeling incl. tekening van het huurobject
- Bijlage 2: Sleutelplan
- Bijlage 3: Kruisjeslijst onderhoudsverplichtingen
- Bijlage 4: Staat van oplevering zoals genoemd in artikel 5.7 en 6.1, en artikel 1.2 en 5.1.

Aldus overeengekomen en in tweevoud opgemaakt en ondertekend
op 15.7.2015 te Zeist,

verhuurder, D.n.

R. van Son (teamleider Vastgoed)

op 15.7.2015 te Zeist,

huurder,

stichting Meander Omnium,

BESTUURSREGLEMENT 'ALCOHOL SCHENKEN BINNEN ST. MEANDEROMNIUM'

Preambule

In overweging nemende dat:

- Stichting MeanderOmniium op basis van artikel 9 van de Drank- en Horecawet dient te beschikken over een bestuursreglement 'Alcohol in sportkantines';
- Stichting MeanderOmniium met een drank- en horecaverunning in de wet wordt beschouwd als een horecalkantiniteit, hetgeen betekent dat er ter plaatse bedrijfsmatig of tegen betaling alcoholhoudende dranken worden verstrekt;
- het bestuursreglement regels bevat, die als doel het waarborgen van verantwoorde verstrekking van alcoholhoudende drank in stichting MeanderOmniium hebben;
- in het bestuursreglement tevens para commerciele bepalingen zijn opgenomen, die tot doel hebben ongeoorloofde vormen van concurrentie met de reguliere horeca te voorkomen;

heeft Stichting MeanderOmniium het bestuursreglement 'Alcohol' schenken binnen Stichting MeanderOmniium vastgesteld.

Paragraaf 1 - Algemene bepalingen

Artikel 1 - Begripsbepalingen

1. Alcoholhoudende dranken:
 - Onder zwak-alcoholhoudende drank dient het volgende te worden verstaan: bier, wijn en gedistilleerd met minder dan 15% alcohol en port, sherry en vermouth.
 - Onder sterke drank dient te worden verstaan: gedistilleerd met minimaal 15% alcohol.
2. Sociale Hygiëne:
 - Met Sociale Hygiëne wordt bedoeld dat mensen gezond met elkaar omgaan; dat ze rekening houden met elkaars waarden, normen en rollen. Binnen Stichting MeanderOmniium gaat het vooral om kennis van en inzicht in de invloed van alcoholgebruik (en-misbruik) en hoe men verantwoord alcoholgebruik in de kantine kan bevorderen. Belangrijk hierbij zijn huis- en gedragsregels en sociale vaardigheden om deze regels uit te dragen en na te leven.
 - Verder houdt Sociale Hygiëne kennis in van de Drank- en Horecawet en verwante regelgeving en de Reclamecode voor Alcoholhoudende Dranken, van verschillende bedrijfsformules en doelgroepen en van technische, bouwkundige en ruimtelijke voorzieningen van de inrichting.
3. Leidinggevendend:

Het bestuur heeft tenminste 2 medewerkers aangewezen als leidinggevendend. Zij zijn tenminste 21 jaar oud, in het bezit van de verklaring Sociale Hygiëne, en staan als zodanig vermeld op de vergunning van Stichting MeanderOmniium. Zij geven onmiddellijke leiding aan de uitvoering van de horeca-werkzaamheden achter de bar. Wijzigingen in leidinggevenden binnen Stichting MeanderOmniium dienen via een formulier ([link naar wijziging formulier](#)) door gegeven te worden aan de gemeente. Hier zijn geen kosten aan verbonden.
4. Barvrijwilliger:

Een vrijwilliger die, op tijden dat er alcohol wordt verstrekt, de barwerkzaamheden binnen stichting MeanderOmniium uitvoert. Kwalificatienormen voor barvrijwilligers zijn vastgelegd in artikel 7 van dit bestuursreglement.

Artikel 2 - Wettelijke bepalingen

Uit oogpunt van verantwoorde alcoholverstrekking moeten de volgende wettelijke bepalingen worden nageleefd:

1. Verkoop van alcoholhoudende drank aan personen jonger dan 18 jaar is verboden.
2. Leeftijdsgrenzen en schenktijden moeten zichtbaar bij de bar worden opgehangen.
3. De verstrekker van alcohol dient bij de aspirant-koper de leeftijd vast te stellen, tenzij de aspirant-koper onmiskenbaar de vereiste leeftijd heeft bereikt.
4. Geen alcoholhoudende drank wordt verstrekt als dit leidt tot verstoring van de openbare orde, veiligheid of zedelijkheid.
5. Het is niet toegestaan alcoholhoudende drank te verstrekken aan personen die verkeren in kennelijke staat van dronkenschap.

6. Het is verboden personen toe te laten in de kantine die verkeren in kennelijke staat van dronkenschap of onder invloed zijn van andere psychotrope stoffen.

Paragraaf 2 - Sociaal Hygiënische bepalingen

Artikel 3 – Aanwezigheid leidinggevende, barvrijwilliger en afschrift reglement

1. Op de momenten dat stichting MeanderOmnium alcoholhoudende drank wordt geschonken, is er altijd ofwel een leidinggevende aanwezig die in het bezit is van de verklaring Sociale Hygiëne ofwel een barvrijwilliger die een instructie verantwoord alcoholschonken (IVA) heeft gevolgd.
2. Het bestuursreglement alcohol in sportkantines van de sportvereniging of een kopie hiervan is aanwezig het betreffende pand.

Artikel 4 – Huis- en gedragsregels

1. Het is niet toegestaan in de panden van Stichting MeanderOmnium zelf meegenomene alcoholhoudende drank te gebruiken;
2. Het is niet toegestaan om aan de bar gekochte alcoholhoudende drank elders te gebruiken;
3. Stichting MeanderOmnium wil voorkomen dat personen onder invloed van alcohol aan het verkeer deelnemen. Op basis daarvan kan de verstrekking van alcoholhoudende drank aan betreffende personen worden geweigerd.
4. Het bestuur stimuleert het maken van BOB-afspraken en sluit aan op de slogan '100% Bob, 0% op'. Hierbij zijn de belangrijkste hoties: 'Gaen alcohol drinken als je nog moet rijden' en 'Maak als het kan een Bob-afpraak'.
5. Leidinggeven en barvrijwilligers (in de zin van het bepaalde in artikel 1) drinken geen alcohol gedurende hun dienst;
6. Vanuit het oogpunt van na te streven alcoholmatiging wordt het gebruik van alcoholvrije drank gepromoot, onder andere door die goedkoper aan te bieden dan alcoholhoudende drank;
7. Personen die agressie of ander normafwijkend gedrag vertonen worden door de dienstdoende leidinggevende of barvrijwilliger uit de kantine verwijderd.

Artikel 5 – Openings tijden en schonktijden

1. De openingstijden van de bar zijn conform de drank- en horecavergunning:
Maandag tot en met zondag van 8.30 uur tot 0.00 uur
2. Op de volgende tijdstippen wordt conform de gemeentelijke verordening alcohol geschonken:
Maandag tot en met zondag van 17.00 uur tot 0.00 uur

Artikel 6 – Kwalificatienormen en instructie verantwoord alcohol schonken voor barvrijwilligers

Voor de barvrijwilligers zijn de volgende kwalificatienormen vastgesteld:

1. Barvrijwilligers zijn ten minste 16 jaar oud
2. Zij staan altijd aan de zijde van een leidinggevende;

Artikel 7 – Voorlichting

1. Schonktijden, leeftijdsgrenzen (artikel 2 lid 1, 2 en 3) en huis- en gedragsregels worden goed zichtbaar in de kantine opgehangen.
2. Het bestuur onderschrijft de Reclamecode voor alcoholhoudende dranken van de STIVA. In deze code staan regels omtrent reclame-uitingen voor alcoholhoudende dranken.

Artikel 8 – Handhaving, klachtenprocedure en sancties

1. Klachten over de toepassing van de artikelen 1 tot en met 8 van dit reglement dienen onverwijld ter kennis te worden gebracht van het bestuur MeanderOmnium.
2. Uit hoofde van zijn verantwoordelijkheid voor de naleving zal het bestuur bij overtreding van (één van) de regels uit dit reglement ten opzichte van betrokkene(n), zijnde de consument dan wel de verstrekker (leidinggevende of de barvrijwilliger) gebruik maken van zijn sanctiebevoegdheden op grond van de statuten en het huishoudelijk reglement. Het bestuur verifieert de klacht, hoort

zodanig de klager en treft bij gegrondbevinding van de klacht binnen twee maanden maatregelen om herhaling te voorkomen. Het bestuur brengt het resultaat van de afweging ter kennis van de indiener van de klacht.

3. Een ieder kan gegronde klachten over de overtreding(en) van de Drank- en Horecawet indienen bij de gemeente.

Paragraaf 3 - Para commercie-bepalingen

Artikel 9 - Toegelaten horeca-activiteiten

Stichting MeanderOmnium oefent geen horeca-activiteiten uit ten behoeve van bijeenkomsten die worden gehouden wegens gebeurtenissen in de privé-sfeer.

Door het bestuur vastgesteld op 14 december 2015.

