


Het opstellen van een verhuurcontract is meer dan een invuloefening. Het bevat naast standaard bepalingen het nodige maatwerk. De invuller moet zich bewust zijn van de mogelijke huurrechtelijke gevolgen van het invullen van de “open teksten” Gemeente en schoolbesturen hebben besloten een eenduidige overeenkomst te gebruiken in het geval van verhuur van ruimten in een school. Dit basismodel is het uitgangspunt voor alle gevallen waar sprake is van verhuur van ruimten in een school. Deze overeenkomst is opgesteld door de WHO werkgroep (versie 21-6-22) en vervolgens vastgesteld door het BBO in haar vergadering van: 26-6-2023

WERKINSTRUCTIE VOOR HET INVULLEN:

Dit document bevat de nodige (automatische) koppelingen en verborgen tekst waardoor het nodig is zorgvuldig met het invullen van deze overeenkomst om te gaan. Het is daarom raadzaam deze werkinstructie vooraf goed door te nemen.

Verborgen tekst weergeven

Dit document bevat “verborgen tekst”. In deze verborgen tekst staan belangrijke toelichtingen of instructies. Die verborgen tekst is in {rode} letters tussen accolades met puntjes er onder zichtbaar. Verborgen tekst wordt niet mee afgedrukt (ook niet in een PDF). Het werken in dit contract wordt een stuk makkelijker als je de verborgen tekst wel kunt zien. Je maakt verborgen tekst zichtbaar door in de

menubalk onder het menu “start” dit teken:  aan te klikken (= allesweergeven, dit kan ook met ook Ctrl +*).

Je kunt verborgen tekst ook permanent zichtbaar maken door het volgende te doen:

- Ga in Word naar >> **Bestand**
- Kies voor >> **Opties**
- De opties van Word worden getoond
- Kies voor >> **Weergave**
- Ga naar het kopje >> **Deze opmaakmarkeringen altijd op het scherm weergeven**
- Selecteer de optie >> **Verborgen tekst**
- Druk op >> **OK**
- De verborgen tekst is nu zichtbaar op het scherm
- De verborgen tekst is te herkennen aan de stippelijntjes onder de tekst

De bedoeling is dat je alleen op bepaalde plekken in dit document specifieke gegevens invult, de plekken waar dit moet of kan zijn **geel** gearceerd. Hier staat ook duidelijk aangegeven wát je moet invullen. Het gaat om:

1. de **geel** gearceerde stukken, hier kun je naar eigen believen tekst aanpassen, of kiezen uit een lijst met mogelijkheden;
2. tussen **lichtgrijs gekleurde haakjes** (ook geel gearceerd). De tekst tussen deze haakjes bevat automatische koppelingen! Dit zijn koppelingen van stukken tekst naar het voorblad (waar de samenvatting van de belangrijkste aspecten van het contract is weergegeven), maar ook koppelingen naar andere locaties in het document. Vul daarom daar waar nodig gegevens in door te klikken op dit veld, er verschijnt dan een invulvak. Vul daar de gevraagde gegevens in. Verwijder dit vak NIET, anders werken de koppelingen niet meer.

Uiteraard kun je daar waar het nodig is teksten toevoegen als de situatie daarom vraagt. Als teksten niet van toepassing zijn, verwijder deze dan **niet, maar haal ze door**. Op die manier blijft de

Huurovereenkomst bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW tussen:
Naam schoolbestuur en Naam huurder,
 Inzake: adres, PC en plaats gehuurde

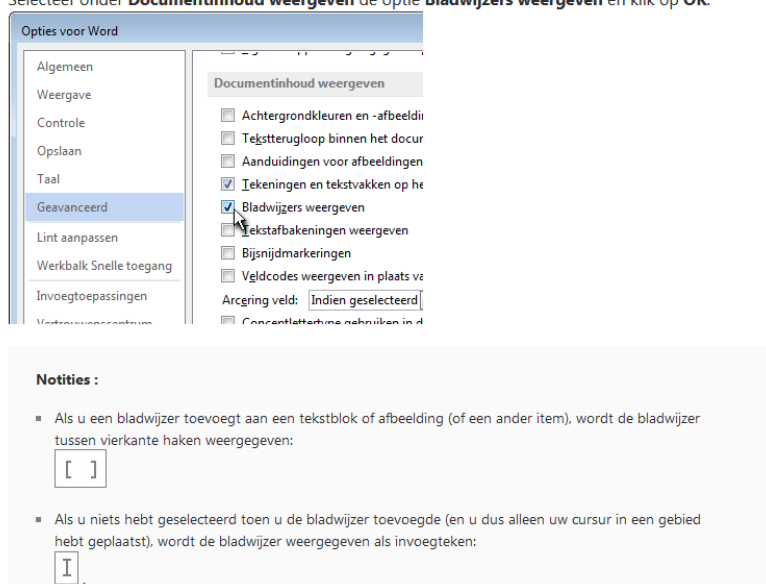
automatische nummering van de artikelen en de onderlinge verwijzingen van de artikelen logisch en op de juiste volgorde.

Automatische koppelingen (Bladwijzers) weergeven

De hier boven genoemde lichtgrijze haakjes bij de automatische koppelingen (officieel heten deze “bladwijzers”) worden niet standaard weergegeven. Je kunt deze laten weergeven door de volgende opties te kiezen:

In Word worden standaard geen bladwijzers weergegeven die u hebt toegevoegd aan uw document. Ga als volgt te werk als u deze wilt bekijken.

1. Klik op **Bestand > Opties > Geavanceerd**.
2. Selecteer onder **Documentinhoud weergeven** de optie **Bladwijzers weergeven** en klik op **OK**.



Koppelingen verversen

Alle automatische (kruis)verwijzingen en koppelingen in dit document, bijvoorbeeld in een artikel naar een ander artikel, of van een tekst in een invul vak naar de samenvattingspagina worden automatisch bijgewerkt met koppelingen. Op het voorblad van dit contract wordt automatisch een samenvatting gegeven van de belangrijkste kerngegevens van dit contract. Daar moet je zelf dus niets in vullen. Als je in dit contract op de geel gearceerde velden (en in de invulvakken tussen de grijze haakjes) alles hebt ingevuld. **Kies dan <Ctrl> <A> en vervolgens <F9>**. Je selecteert daarmee eerst het hele document en vervolgens ververs je alle automatische koppelingen, bladwijzers en verwijzingen. Hierdoor worden alle verwijzingen automatisch bijgewerkt, behalve in de koptekst. Doe hetzelfde daarom nog een keer in de koptekst. Je komt in de koptekst door daarin eerst dubbel te klikken, daarmee kom je in de bewerkingsmodus voor de koptekst. Deze bewerkingsmodus sluit je weer af, door willekeurig ergens in de tekst van de overeenkomst te dubbelklikken.

Nadat je het contract hebt gemaakt en ingevuld verwijder je deze werkinstructie en haal je alle gele markeringen weg. Helaas werkt dat niet met selecteer alles en dan de kleur verwijderen, maar je moet dit doen door per geel gearceerde tekst deze eerst te selecteren en dan de gele kleur te verwijderen. Als je dit document verstuurt via de mail, stuur het dan als PDF. Dan zijn namelijk alle instructies (verborgen tekst) niet zichtbaar. De verborgen teksten kun je laten voor wat ze zijn, ze worden immers niet afgedrukt.

KERNGEGEVENS HUUROVEREENKOMST

Soort overeenkomst	:	overige bedrijfsruimte als bedoeld in art. 7:230a BW
Object/ gehuurde	:	omschrijf het gehuurde (bv. Bedrijfsruimten in school ABC)
Gehuurde oppervlakte	:	getal m2 BVO
Gebruik	:	ruimte voor kinderopvang dan wel kinderdagverblijf en buitenschoolse opvang als bedoeld in de Wet Kinderopvang
Verhuurder	:	Naam schoolbestuur
Huurder	:	Naam huurder
Ingangsdatum	:	ingangsdatum
Huurperiode (jaren)	:	aantal contractjaren
Einddatum	:	einddatum contract
Opzegtermijn (maanden)	:	zes
Aanvangshuurprijs/ jaar	:	€ aanvangsjaarhuur
BTW belaste verhuur	:	geen
Betaalperiode huur (maanden)	:	kwartaal (3 mnd)
Levering zaken/ diensten	:	€ 0,00 (voorschot)
Indexering per	:	dag en maand
Zekerheidsstelling	:	€ 0,00

ONDERGETEKENDEN:

Naam huurder, gevestigd te: **adres PC en woonplaats huurder** Ingeschreven in het handelsregister onder nummer: **KvK-nummer** In dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door: **naam en functie**. Hierna te noemen 'HUURDER',

en

Naam schoolbestuur, gevestigd aan de **Straat, PC en Plaats**. Ingeschreven in het handelsregister onder nummer: **XXX**. In dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door **dhr. Mw. Naam en functie bestuurder**. Hierna te noemen, 'VERHUURDER',

Gezamenlijk te noemen: 'PARTIJEN'.

Partijen nemen het volgende in aanmerking:

- a. Verhuurder is **eigenaar/ rechthebbende krachtens de ingebruikgevingsovereenkomst** van het schoolgebouw en terrein, in artikel 1 nader aangeduid als "het gehuurde".
- b. De Wet op het primair onderwijs (hierna: WPO) en daarop steunende Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs gemeente Groningen (hierna: "de Verordening") is op het schoolgebouw en ~terrein van toepassing. Ingevolge deze regelgeving (Verordening artikel 27) is voor de rechtsgeldige totstandkoming van deze huurovereenkomst vooraf de instemming van De gemeente Groningen (hierna: de Gemeente) vereist.
- c. De instemming van de Gemeente en de voorwaarden voor deze instemming, zijn als bijlage toegevoegd. De nadere eisen die de Gemeente heeft gesteld zijn in onderhavige overeenkomst verwerkt.
- d. Partijen stellen vast dat artikel 108 WPO bepaalt dat aan de Huurder geen recht op ontruimingsbescherming toekomt als bedoeld in art. 7:230a BW.
- e. **Hier ook specifiek de dagen en tijden van verhuur of % van gebruik van ruimten noemen.**
- f. Partijen tezamen beogen op basis van zoveel mogelijk synergie samen te werken, waarbij op (de bestuurders/ directies van) partijen een plicht rust om te handelen in het gezamenlijk belang van partijen.
- g. Deze huurovereenkomst is gebaseerd op de model huurovereenkomst welke is vastgesteld in het BBO van 26-6-2023 als onderdeel van de procedure verhuur ruimte in scholen gemeente Groningen.
- h. **Hier evt. nog beschrijven wat verder van belang is voor deze overeenkomst.**

Partijen verklaren het volgende te zijn overeengekomen:

1. Het gehuurde, bestemming

- 1.1 Verhuurder verhuurt aan Huurder en Huurder huurt van Verhuurder op grond van artikel 108 van de WPO: omschrijf het gehuurde (bv. Bedrijfsruimten in school ABC (hierna te noemen: 'het gehuurde'), gelegen: adres, PC en plaats gehuurde, kadastraal bekend kadastraal nummer ter grootte van in totaal circa getal m2 BVO. gemeten volgens NEN 2580. Het gehuurde is nader aangeduid op de als bijlage bij deze huurovereenkomst gevoegde en door partijen gearafeerde plattegrond/ tekening. De staat van het gehuurde op de opleveringsdatum is beschreven in het als bijlage aan te hechten en door partijen goed te keuren en te paraferen proces-verbaal van oplevering.
- 1.2 Het gehuurde zal door of vanwege Huurder uitsluitend worden bestemd om te worden gebruikt als ruimte voor kinderopvang dan wel kinderdagverblijf en buitenschoolse opvang als bedoeld in de Wet Kinderopvang. Hierna nog aan te vullen met een zo feitelijk mogelijke omschrijving bv:
- buitenschoolse opvang van kinderen in de leeftijdscategorie van.....
 - kinderdagverblijf voor de opvang van kinderen in de leeftijdscategorie van
- 1.3 Het is Huurder niet toegestaan zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Verhuurder een andere bestemming aan het gehuurde te geven dan omschreven in artikel 1.2
- 1.4 Als blijkt dat de in artikel 1.1 genoemde oppervlakte niet juist is komen partijen overeen dat: een verschil met de daadwerkelijke grootte (onder- dan wel overmaat) geen verschil zal hebben voor de huurprijs.

2. Voorwaarden

- 2.1 Van deze huurovereenkomst maken deel uit de “Algemene bepalingen huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW”, gedeponeerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag op 17-2-2015 en aldaar ingeschreven onder nummer 15/21, (hierna te noemen “algemene bepalingen”). De inhoud van deze algemene bepalingen is partijen bekend. Huurder en Verhuurder hebben een exemplaar van de algemene bepalingen ontvangen.
- 2.2 De algemene bepalingen waarnaar in artikel 2.1 wordt verwezen, zijn van toepassing behoudens voor zover daarvan in deze huurovereenkomst uitdrukkelijk is afgeweken of toepassing daarvan ten aanzien van het gehuurde niet mogelijk is.

3. Duur, verlenging en opzegging

- 3.1 Deze huurovereenkomst gaat in op **ingangsdatum** (hierna te noemen: ‘ingangsdatum’) en is aangegaan voor een periode van **aantal contractjaren** jaar en loopt derhalve tot en met **einddatum contract**.
- 3.2 Na het verstrijken van de in artikel 3.1 genoemde periode wordt deze huurovereenkomst behoudens beëindiging van deze huurovereenkomst door opzegging conform artikel 3.5 stilzwijgend voortgezet voor een aansluitende periode van **aantal jaren eerste verlening** jaren. .
- 3.3 Deze huurovereenkomst wordt na de in artikel 3.2 genoemde verlenging vervolgens telkenmale voortgezet voor een aansluitende periode van **aantal jaren**.
- 3.4 De huur eindigt in het geval het gehuurde aan de onderwijsbestemming wordt onttrokken ingevolge artikel 110 WPO, ofwel als de Verhuurder het gehuurde zelf nodig heeft voor onderwijs op grond van artikel 108 WPO, ofwel als de gemeente gebruik maakt van haar vorderingsrecht op grond van artikel 107 WPO.
- 3.5 Beëindiging van deze huurovereenkomst vindt plaats door opzegging door Huurder aan Verhuurder of door Verhuurder aan Huurder tegen het einde van de lopende huurperiode of, ingeval van een huurovereenkomst voor onbepaalde tijd tegen ieder tijdstip, met inachtneming van in alle gevallen een opzegtermijn van **zes** maanden.
- 3.6 Opzegging dient te geschieden bij deurwaardersexploot of per aangetekend schrijven.

4. Huurprijs, omzetbelasting, servicekosten, huurprijsaanpassing, betalingsverplichting, betaalperiode.

- 4.1 De aanvangshuurprijs van het gehuurde bedraagt op de ingangsdatum op jaarbasis **€ aanvangsjaarhuur** (zegge: **jaarhuur uitgeschreven**).
- 4.2 Partijen komen overeen dat **Verhuurder** geen omzetbelasting over de huurprijs in rekening brengt.
- 4.3 De huurprijs wordt jaarlijks per **dag en maand** voor het eerst met ingang van **datum** aangepast overeenkomstig artikelen 17.1 t/m 17.3 van de algemene bepalingen.
- 4.4 De vergoeding die Huurder verschuldigd is voor de door of vanwege Verhuurder te verzorgen levering van zaken en diensten wordt bepaald overeenkomstig artikel 18 van de algemene bepalingen. Op deze vergoeding wordt een systeem van voorschotbetalingen met latere verrekening toegepast, zoals daar is aangegeven.

Huurovereenkomst bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW tussen:

Naam schoolbestuur en Naam huurder,

Inzake: adres, PC en plaats gehuurde

4.5 De betalingsverplichting van de Huurder bestaat uit de volgende componenten.

Per betaalperiode **van een** kwartaal (3 mnd) bedraagt deze bij huuringangsdatum:

Omschrijving	Huurbedrag per:	
	jaar	Betaalperiode
Deel van de huurprijs door Verhuurder af te dragen aan gemeente)	€ 0,00	€ 0,00
Deel van het huurprijs, bedoeld voor kosten van eigenaarsonderhoud	€ 0,00	€ 0,00
Het voorschot op de vergoeding voor door of vanwege Verhuurder verzorgde levering van zaken en diensten als beschreven in artikel 5, ook genoemd servicekosten	€ 0,00	€ 0,00
	€ 0,00	€ 0,00
Totaal aanvangshuurprijs	€ 0,00	€ 0,00

4.6 Met het oog op de ingangsdatum heeft de eerste betaling van Huurder betrekking op de periode van **datum** tot en met **datum** en bedraagt het over deze eerste periode verschuldigde bedrag:

€ eerste huurbedrag. Huurder zal dit bedrag voldoen vóór of op **eerste huur betaal datum**.

4.7 De uit hoofde van deze huurovereenkomst door Huurder aan Verhuurder te verrichten periodieke betalingen als weergegeven in artikel 4.5 zijn in één bedrag bij vooruitbetaling verschuldigd in euro's en moeten vóór of op de eerste dag van de periode waarop de betalingen betrekking hebben volledig zijn voldaan.

4.8 Tenzij anders vermeld, luiden alle bedragen in deze huurovereenkomst en de daarvan deel uitmakende algemene bepalingen exclusief omzetbelasting.

5. Kosten van levering van zaken en diensten

5.1 Als door of vanwege Verhuurder te verzorgen levering van zaken en diensten komen partijen overeen: **levering van zaken en dienst is niet van toepassing door of vanwege Verhuurder wordt de levering van zaken en diensten verzorgd zoals omschreven in de bijlage bij deze overeenkomst:**

5.2 Verhuurder is bevoegd na overleg met Huurder de in artikel 5.1 genoemde levering van zaken en diensten naar soort en omvang te wijzigen of te laten vervallen.

6. Zekerheden

6.1 Huurder zal voor de ingangsdatum: **een bankgarantie doen stellen voor/ een waarborgsom betalen ter grootte van** een bedrag van **€ 0,00** (zegge: **.....**).

6.2 Over de waarborgsom wordt geen rente vergoed.

7. Beheerder

7.1 Totdat Verhuurder anders mededeelt, treedt als beheerder/ contactpersoon op:

Naam schoolbestuur	:
Afdeling beheer/ onderhoud	:
Naam contactpersoon	:
Telefoonnummer/ E-mail:	:
Adres	:
PC en Woonplaats	:

7.2 Tenzij schriftelijk anders overeengekomen, dient Huurder voor wat betreft de inhoud en alle verdere aangelegenheden betreffende deze huurovereenkomst met de beheerder contact op te nemen.

7.3 De huuropzegging moet tevens aan de Verhuurder worden gezonden.

8. Asbest/ Milieu

8.1 **Aan Verhuurder is niet bekend/ Aan Huurder is bekend** dat in het gehuurde asbest is verwerkt. De onbekendheid van Verhuurder met de aanwezigheid van asbest in het gehuurde houdt uitdrukkelijk geen garantie in van Verhuurder dat er geen asbest aanwezig is.

8.2 **Aan Verhuurder is niet bekend/ Aan Huurder is bekend** dat in, op of aan het gehuurde een verontreiniging aanwezig is die van dien aard is dat op grond van geldende wetgeving ten tijde van het tekenen van de huurovereenkomst het nemen van maatregelen noodzakelijk is. De onbekendheid van Verhuurder met aanwezigheid van een verontreiniging in, op of aan het gehuurde ten tijde van het tekenen van de huurovereenkomst houdt uitdrukkelijk geen garantie in van Verhuurder dat er geen verontreiniging aanwezig is.

9. Duurzaamheid/Energielabel

Huurder verklaart van Verhuurder een afschrift van een energieprestatiecertificaat van het verhuurde te hebben ontvangen, zoals bedoeld in artikel 2.1 lid 2 van het Besluit energiebesparing gebouwen.

10. Afwijkingen op de algemene bepalingen

10.1 Partijen verklaren zich uitdrukkelijk akkoord met de hiernavolgende afwijkingen van c.q. aanvullingen op de, conform artikel 2 van deze overeenkomst van toepassing verklaarde algemene bepalingen. In geval van strijdigheid tussen hetgeen in dit artikel 10 van de huurovereenkomst is bepaald en het bepaalde in de algemene bepalingen, prevaleert hetgeen in deze overeenkomst en meer in het bijzonder in dit artikel 10 is geregeld.

10.2 In wijking van het bepaalde in artikel 17.1 van de Algemene Bepalingen, vindt wijziging van de huurprijs plaats op basis van de wijziging van het jaarprijsindexcijfer volgens de

consumentenprijsindex (CPI) reeks alle huishouden (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

- 10.3 De woorden "zonder opschorting, korting, aftrek of verrekening" uit artikel 23.1 komen te vervallen. Opschorting of verrekening dient echter altijd proportioneel te zijn en geen der partijen is gerechtigd tot verrekening of opschorting van een bedrag hoger dan 3 maanden "kale" huur als bedoeld in artikel 4.5 van deze overeenkomst.

11. Bijlagen:

De volgende bijlagen maken onlosmakelijk onderdeel uit van deze overeenkomst.

- Tekening(en) van het gehuurde;
- Ruimtestaat van het gehuurde;
- Proces-verbaal van oplevering (opgenomen ten tijde van oplevering);
- specificatie van levering zaken en diensten;
- De Algemene Bepalingen ROZ model 17 februari 2015;
- kopie identiteitsbewijs/ Identificatie v.d. rechtsgeldige vertegenwoordiger van de Verhuurder;
- kopie identiteitsbewijs/ Identificatie v.d. rechtsgeldige vertegenwoordiger van de Huurder;
- Energielabel;
- Allonge met toestemming van de gemeente voor de verhuur en nadere afspraken tussen gemeente en Verhuurder;

12. Toepasselijk recht en Geschillenregeling:

- 12.1 Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.
- 12.2 Er is sprake van een geschil indien een van de Partijen de andere Partij hiervan schriftelijk op de hoogte heeft gesteld.
- 12.3 Partijen spannen zich in om alle geschillen die voortvloeien uit deze Overeenkomst dan wel daarmee samenhangen, binnen een redelijke termijn na het ontstaan ervan, mogelijk met behulp van mediation, in der minne te schikken.
- 12.4 Indien hetgeen als bedoeld in het vorige lid niet leidt tot overeenstemming tussen Partijen, is elk der Partijen bevoegd het geschil voor te leggen aan de bevoegde Rechter.

13. Slotbepalingen

- 13.1 Na de ondertekening van deze huurovereenkomst door Huurder en Verhuurder zijn alle voorafgaande huurovereenkomsten of op enigerlei andere wijze bekendgemaakte huurafspraken met betrekking tot het gehuurde komen te vervallen.

Huurovereenkomst bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW tussen:
Naam schoolbestuur en Naam huurder,
Inzake: adres, PC en plaats gehuurde

13.2 Een kopie van deze getekende overeenkomst wordt door Verhuurder binnen een maand na ondertekening door Verhuurder ter informatie aan de Gemeente gestuurd.

Aldus opgemaakt en ondertekend in tweevoud

Groningen, datum-uitgeschreven

Naam Verhuurder

naam Huurder

Functie

functie

.....

.....

(handtekening Verhuurder)

(handtekening Huurder)

BIJLAGE: SPECIFICATIE VAN LEVERING ZAKEN EN DIENSTEN

Als aanvulling dan wel nadere specificatie op hetgeen reeds in de algemene bepalingen is beschreven, is er sprake van levering van de volgende zaken en diensten door Verhuurder.

(doorhalen of verwijderen wat niet van toepassing is, en eventueel aanvullen)

- een serviceabonnement, het elektriciteitsverbruik, het brandstofverbruik, het waterverbruik, de verbruiksmeting, het vastrecht, de bediening, het verhelpen van storingen of de keuringskosten en dergelijke, een en ander ten behoeve van de:
- lift
- glazenwasinstallatie
- luchtbehandelingsinstallatie
- centrale verwarmingsinstallatie
- warmwaterinstallatie
- hydrofoorinstallatie
- zwakstroominstallatie
- noodstroominstallatie
- vuilwaterpompen
- brandmeldinstallatie
- sprinklerinstallatie
- optimaliserings-, signalerings- en bewakingsapparatuur
- huistelefooninstallatie
- belinstallatie
- muziekinstallatie
- vuilcomprimator
- deuropeners
- zonweringinstallatie
- (parkeer)garage-apparatuur (waaronder CO-installatie)
- rolbaan, roltrap
- bliksembeveiliging installatie
- brandblusapparatuur (en de vullingen)
- antenne-installatie (en aanpassings-, aansluit- en abonnementskosten)
- waterontharderinstallatie
- oproepinstallatie
- installatie voor automatische deurmechanismen
- keukeninstallatie
- inbraak detectie en alarminstallatie

- overige installaties en apparatuur
- levering ten behoeve van eigen gebruik van Huurder van water, gas en elektriciteit, daaronder begrepen de kosten van meterhuur
- vegen van schoorsteen en ventilatiekanalen en het schoonmaken van ketels en branders
- materialen, waaronder chemicaliën, ten behoeve van de luchtbehandelingsinstallatie
- gemeenschappelijke verlichting, daaronder begrepen de kosten van armaturen, buizen en lampen
- glasverzekering van alle beglazing en kozijnen aan de buitenzijde van het gehuurde en van de gemeenschappelijke ruimte
- wassen van ruiten en kozijnen van de algemene/gemeenschappelijke en dienstruimten aan de binnen- en buitenzijde
- vuilafvoer en alles wat daarvoor nodig is (containerhuur, gemeentelijke heffingen)
- onderhoud van tuinen
- schoonhouden van de algemene/gemeenschappelijke ruimten en dienstruimten
- algemene terreinen,
- parkeerruimten, wegen etc., het sneeuwvrij houden daaronder begrepen
- onderhoud en vervanging van de plantenbakken en van meubilair en stoffering in de algemene/gemeenschappelijke ruimten en dienstruimten
- huisbewaarder(s), portier(s), bewaker(s), andere functionarissen die diensten verrichten ten behoeve van het gebouw/complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt (inclusief vrij wonen, telefoon e.d.)
- abonnement van handdoekautomaten, zeepautomaten e.d. - beheer en administratie van leveringen en diensten
- bijdrage in de reservering voor vervanging speelmateriaal, materiaal spellokaal
- beheer en administratie van leveringen en diensten