

ADDENDUM HUUROVEREENKOMST BIOSINTRUM

ONDERGETEKENDEN

1. Gemeente Ooststellingwerf, gevestigd 't Oost 11, 8431 LE in Oosterwolde, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 01180311 te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door de *****, ten deze handelend als schriftelijk gevolmachtigde namens burgemeester de heer J. Werkman, die bij het geven van de volmacht handelde krachtens artikel 171 van de Gemeentewet, gemeente Ooststellingwerf hierna te noemen 'Verhuurder',

EN

2. Stichting Biosintrum, gevestigd Ecommunitypark 5, 8431 SM in Oosterwolde. ingeschreven bij de Kamer van Koophandel van Noord-Nederland onder nummer 72155418, omzetbelastingnummer NL8590.08.125B01, op grond van artikel 7 lid 1 van haar statuten te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door ***, te dier zake handelend namens de stichting, Stichting Biosintrum hierna te noemen 'Biosintrum',

EN

3. Stichting Pionier, gevestigd Ecommunitypark 5, 8431 SM in Oosterwolde. ingeschreven bij de Kamer van Koophandel van Noord-Nederland onder nummer 90130715, omzetbelastingnummer *****, op grond van artikel 7 lid 1 van haar statuten te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door ***, te dier zake handelend namens de stichting, Stichting Pionier hierna te noemen 'Pionier',

NEMEN HET VOLGENDE IN AANMERKING:

- Verhuurder is eigenaar van het gebouw Biosintrum te Oosterwolde;
- Biosintrum huurt het gebouw gelegen te Oosterwolde, Ecommunitypark 5, kadastraal bekend gemeente Oosterwolde, sectie D, nummer 2218 van verhuurder op basis van een huurovereenkomst tussen beide partijen gesloten op 25 september 2023, met als ingangsdatum 1 juli 2023 en als einddatum 31 december 2024;
- In de hiervoor bedoelde huurovereenkomst is geopteerd voor verhuur belast met BTW;
- Biosintrum heeft aan verhuurder aangegeven te voorzien dat Biosintrum mogelijk niet meer aan de eisen zoals gesteld in artikel 4.4. van de huurovereenkomst kan voldoen;
- Naar aanleiding hiervan verzoekt Biosintrum een wijziging tenaamstelling van de huurovereenkomst, waarbij stichting Pionier (hiervoor onder 3 genoemd) vanaf 1 juli 2024 de in de plaats gestelde wordt;
- Verhuurder is bereid aan dit verzoek mee te werken.

ZIJN ALS VOLGT OVEREENGEKOMEN

Wijziging tennaamstelling huurder

1.1 Pionier treedt vanaf 1 juli 2024 in de plaats van Biosintrum als huurder van het gebouw *Biosintrum* (hierna te noemen: 'het gehuurde'), gelegen te Oosterwolde, Ecommunitypark 5, kadastraal bekend gemeente Oosterwolde, één en ander zoals omschreven in artikel 1.1 van de huurovereenkomst. Door ondertekening van deze aanvullende overeenkomst doet Biosintrum per 1 juli 2024 afstand van haar rechten en plachten als huurder en door ondertekening van deze overeenkomst aanvaardt Pionier per 1 juli 2024 alle rechten en verplichtingen voortvloeiende uit de huurovereenkomst als huurder. Door ondertekening van deze huurovereenkomst namens verhuurder geeft verhuurder expliciet toestemming voor deze wijziging van de tennaamstelling van de huurovereenkomst.

Voorwaarden

2.1 Voor de resterende duur van de huurovereenkomst is Pionier verplicht verhuurder in kennis te stellen van de volgende zaken:

- wijziging van haar statuten en/of opheffing stichting;
- benoeming en/of aftreden bestuursleden;

Pionier moet uiterlijk binnen twee weken nadat één van de hiervoor genoemde zaken hebben plaats gevonden, verhuurder hiervan in kennis stellen.

Huurprijs, omzetbelasting, servicekosten, huurprijsaanpassing, betalingsverplichting, betaalperiode

3.1 De aanvangshuurprijs van het gehuurde bedraagt op de ingangsdatum op jaarbasis € 91.000,- (zegge: éénennegentigduizend euro), derhalve per maand € 7.583,33,- (zegge: zevenduizend vijfhonderd drieëntachtig euro en drieëndertig eurocent).

3.2 Partijen komen overeen dat Verhuurder wel omzetbelasting over de huurprijs in rekening brengt.

3.3 Partijen verklaren onder verwijzing naar artikel 11 lid 1 aanhef onder b onderdeel 5 van de Wet op de omzetbelasting 1968 een met omzetbelasting belaste verhuur te zijn overeengekomen. Tevens wordt omzetbelasting in rekening gebracht over de eventuele vergoeding die Huurder verschuldigd is voor door of vanwege Verhuurder te verzorgen levering van zaken en diensten, zoals nader vastgelegd in artikel 5 van de huurovereenkomst. Huurder verklaart door ondertekening van deze huurovereenkomst, mede ten behoeve van de rechtsopvolger(s) van Verhuurder, dat hij het gehuurde blijvend gebruikt of blijvend laat gebruiken voor doeleinden waarvoor een volledig of nagenoeg volledig recht op aftrek van omzetbelasting op de voet van artikel 15 van de Wet op de omzetbelasting 1968 bestaat. Indien Huurder het gehuurde niet (meer) gebruikt of laat gebruiken voor prestaties die recht geven op aftrek van omzetbelasting en daardoor de uitzondering op de vrijstelling van afdracht van omzetbelasting over de huur wordt beëindigd, is Huurder niet langer omzetbelasting over de huurprijs aan Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) verschuldigd.

3.4 Ingeval door huurder niet meer wordt voldaan aan de voorwaarde het gehuurde volledig of nagenoeg volledig (90%) te gebruiken voor btw-belaste doeleinden, stelt Huurder de Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) binnen vier weken na afloop van het desbetreffende boekjaar door middel van een door hem (Huurder) ondertekende verklaring hiervan in kennis. Binnen dezelfde termijn zendt Huurder een afschrift van die verklaring aan de Belastingdienst.

3.5 Ingeval huurder de meldingsplicht zoals bedoeld in artikel 3.4 niet nakomt, is huurder met ingang van de datum waarop de beëindiging van de uitzondering op de vrijstelling van afdracht van omzetbelasting over de huur van kracht wordt, naast de huurprijs in plaats van omzetbelasting een zodanige afzonderlijke vergoeding aan Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) verschuldigd dat deze volledig wordt gecompenseerd voor:

- a. de als gevolg van het beëindigen van de optie voor Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) niet (langer) aftrekbare omzetbelasting op de exploitatiekosten van het gehuurde of investeringen daarin;
- b. de omzetbelasting die Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) als gevolg van het beëindigen van de optie wegens herrekening als bedoeld in artikel 15, lid 4 van de Wet op de omzetbelasting 1968 of herziening als bedoeld in de artikelen 11 tot en met 13 van de Uitvoeringsbeschikking omzetbelasting 1968 aan de Belastingdienst moet betalen;

3.6 Wanneer zich een situatie als bedoeld in artikel 4.5 voordoet, zal Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) aan Huurder berichten welke bedragen door Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) aan de Belastingdienst moeten worden betaald en inzicht geven in de overige schade als bedoeld in artikel 4.5 sub c. Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) zal zijn medewerking verlenen indien Huurder de opgave van Verhuurder c.q. diens

rechtsopvolger(s) wil laten controleren door een onafhankelijke registeraccountant. De kosten hiervan zijn voor rekening van Huurder.

3.7 Het boekjaar van Huurder loopt van 1 januari tot en met 31 december.

3.8 De huurprijs wordt in ieder geval voor de duur zoals genoemd in artikel 3.1 niet aangepast

3.9 De betalingsverplichting van de Huurder bestaat uit de volgende componenten:

Per betaalperiode van 1 kalendermaand bedraagt bij huuringangsdatum:

-	de huurprijs	€ 7.583,33
-	de over de huurprijs verschuldigde omzetbelasting	€ 1.592,49

totaal € 9.175,82

zegge: negenduizend honderdvijfenzeventig euro en tweeëntachtig eurocent.

3.10 Met het oog op de ingangsdatum heeft de eerste betaling van Huurder betrekking op de periode van 1 juli 2024 tot en met 31 juli 2024.

3.11 De uit hoofde van deze huurovereenkomst door Huurder aan Verhuurder te verrichten periodieke betalingen zijn 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.

3.12 Tenzij anders vermeld, luiden alle bedragen in deze huurovereenkomst exclusief omzetbelasting.

Rangregeling

Naast het bepaalde in dit Addendum blijft hetgeen door Partijen is afgesproken in het huurcontract, en na onverminderd van kracht, tenzij in dit Addendum anders is bepaald. In geval van strijdigheid tussen het bepaalde in dit Addendum enerzijds en het bepaalde in de huurovereenkomst anderzijds, prevaleert het bepaalde in dit Addendum

Aldus opgemaakt en ondertekend in *tweevoud*

Oosterwolde, 2024

Gemeente Ooststellingwerf
Namens burgemeester en wethouders:

Oosterwolde, 2024

Stichting Biosintrum
Namens deze:

(handtekening Verhuurder)

(handtekening Biosintrum)

Stichting Pionier
Namens deze:

(handtekening Pionier)