

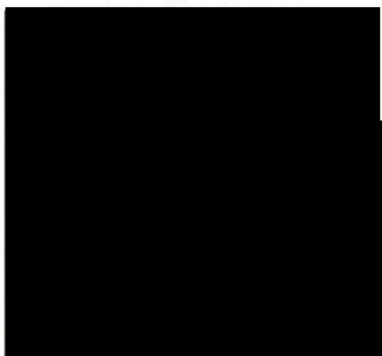
Aan: [REDACTED]

Geachte heer [REDACTED]

In de bijlage de overeenkomst zoals verzocht.

Van overname kosten is geen sprake geweest daar wij de goede samenwerking wilden voorzetten.  
Ik hoop u hiermede van dienst te zijn geweest.

Met vriendelijke groet,



1

VAN  
DALEN  
VASTGOED



indeplaatsstelling  
huurcontract.pdf

## Model indeplaatsstelling huurovereenkomst ex art. 7: 307 BW

### De ondergetekenden:

- [REDACTED]
2. De vennootschap [REDACTED] BV, gevestigd te [REDACTED] Amsterdam, vertegenwoordigd door [REDACTED] (directeur), verder te noemen: "huurder";
  3. De vennootschap [REDACTED] BV, vertegenwoordigd door mevrouw [REDACTED] en de mevrouw [REDACTED] in privé, [REDACTED] noemen: "indeplaatsgestelden";

### Nemen het navolgende in aanmerking:

- verhuurder aan huurder het pand staande en gelegen aan de [REDACTED] te Amsterdam, heeft verhuurd, dit onder de voorwaarden en bepalingen zoals omschreven in de betreffende huurovereenkomst (*en de algemene huurvoorwaarden*) d.d. 26 november 2018 hierna te noemen: "de huurovereenkomst", waarvan een door partijen getekend en geparafeerd exemplaar aan deze overeenkomst is gehecht; (*het gehuurde bevindt zich in een goede staat;*)
- huurder, *het door hem in het gehuurde uitgeoefende bedrijf over heeft gedragen/voornemens is het door hem in het gehuurde uitgeoefende bedrijf over te dragen*, aan de indeplaatsgestelden, en daarvoor verhuurder om toestemming heeft verzocht om indeplaatsgestelden in zijn plaats als huurder te doen stellen;
- dat verhuurder bereid is tot deze indeplaatsstelling onder voorwaarden en bepalingen als hierna omschreven;

### Komen overeen als volgt:

1. Indeplaatsgestelden worden geacht met ingang van 1 april 2019 in de plaats van huurder te zijn getreden ter zake van de nakoming van de huurovereenkomst. Alle rechten en verplichtingen uit de huurovereenkomst worden geacht te zijn overgegaan per deze datum;
  2. Indeplaatsgestelden verklaren volledig bekend te zijn met de voorwaarden en bepalingen van de huurovereenkomst en erkennen dat zij de thans geldende huurprijs ad € [REDACTED] (*excl. BTW en voorschot servicekosten*) bedraagt. *Huurder geeft te kennen alle huurpenningen uit hoofde van de huurovereenkomst per 1 april 2019 aan verhuurder te hebben voldaan.*
- [REDACTED]

3. Artikel 1.3 van de genoemde huurovereenkomst wordt aangevuld met de beoogde gebruik van het gehuurde als zijnde; horeca met als invulling patisserie, ijssalon en de verkoop van desserts (zoals wafels etc.)

Huurder is op de hoogte van het feit dat de huidige bestemming "detailhandel" is. Volgens het ontwerpbestemmingsplan met datum 14 april 2018 wordt de bestemming "Gemengd – 1" met als aanduiding ter plaatse: "Horeca van Categorie 4" (Een inrichting die fastfood en alcoholvrije drank verstrekt, al dan niet voor consumptie ter plekke). Eén en ander zoals gepubliceerd op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) en waarvan de plankaart en de bestemmingsomschrijving aan deze akte wordt gehecht.

Huurder verklaart dat hij kennis heeft genomen van het vigerend bestemmingsplan en dat hij ervan op de hoogte is dat het vigerend bestemmingsplan slechts toelaat dat in het gehuurde detailhandelsactiviteiten plaatsvinden.

Zolang huurder handelt in strijd met het huidige bestemmingsplan, dan zijn de gevolgen daarvan geheel voor rekening en risico van huurder. Indien de gemeente en / of de Vereniging van eigenaars in verband met overtreding van de bestemmings(plan)bepalingen aan verhuurder een boete of last onder dwangsom oplegt, is huurder gehouden verhuurder ter zake te vrijwaren en de betreffende boeten en dwangsommen als eigen schuld aan verhuurder te vergoeden, onverminderd de verplichting het gebruik van het gehuurde aan te passen aan de daaraan van overheidswege te stellen voorwaarden en beperkingen

4. Artikel 14.16 van de genoemde huurovereenkomst komt te vervallen, er zal geen doorbraak worden gemaakt tussen de gehuurde ruimte [REDACTED]
5. De oude huurder zal afstand doen van de borg ten gunste van de nieuwe huurder.
6. Huurder verklaart dat hij ingevolge deze overeenkomst geen rechten meer kan doen gelden jegens verhuurder uit hoofde van de huurovereenkomst;

Opgemaakt en in viervoud ondertekend te Amsterdam op 08 februari 2019

1. Verhuurder

[REDACTED]

2. Huurder

[REDACTED] B.V. / [REDACTED] B.V.  
[REDACTED]

3. Indeplaatsgestelden

[REDACTED] B.V. & [REDACTED]  
[REDACTED]

Bijlage: - afschrift huurovereenkomst (en algemene huurvoorwaarden)

- Uittreksel Ruimtelijkeplannen.nl
- Uittreksel Kamer van Koophandel indeplaatsgestelden
- Kopie legitimatiebewijzen indeplaatsgestelden.



Plannaam:  2018

Datum afdruk: 2019-03-12

Naam overheid: gemeente Amsterdam

IMRO-versie: IMRO2012

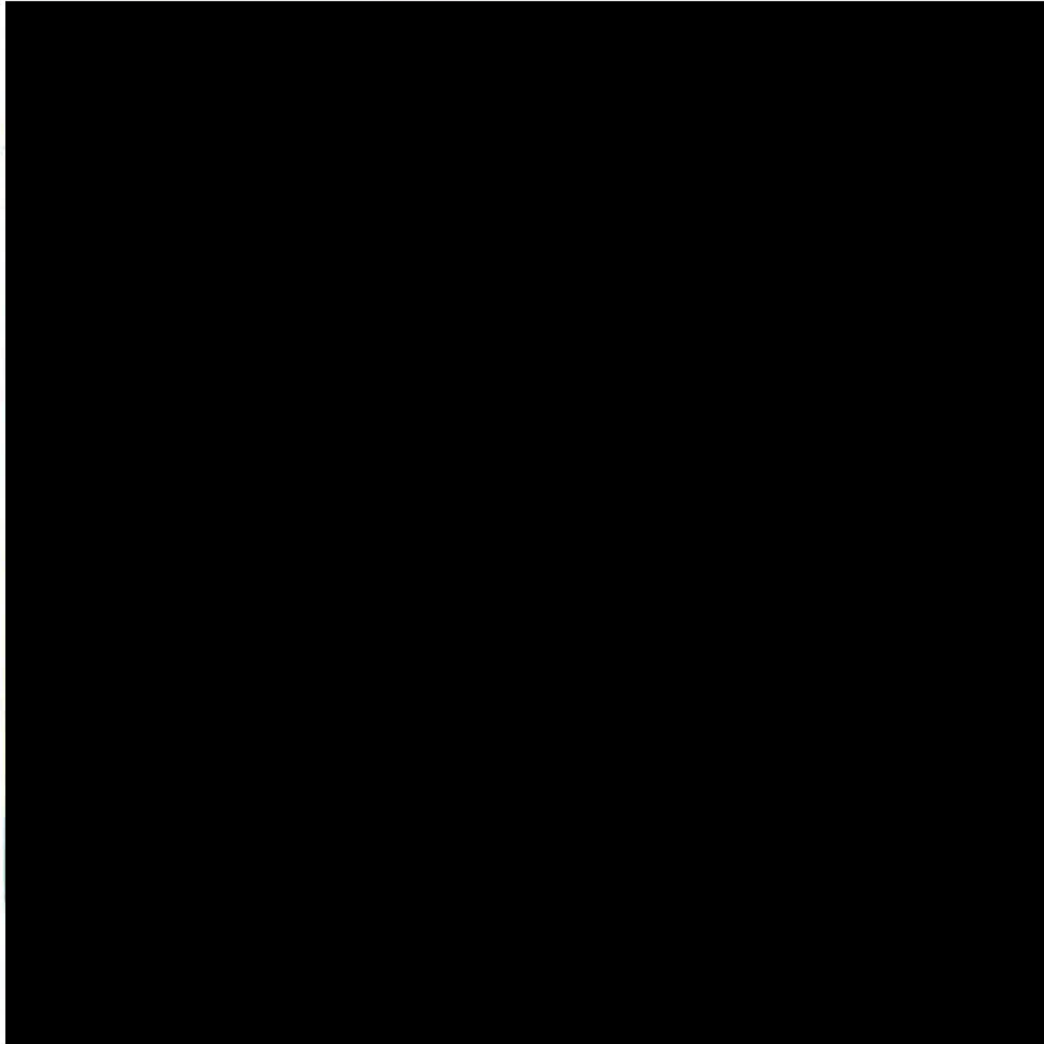
Type plan: bestemmingsplan

Plan datum: 2018-04-12

Planidn: NL.IMRO.0363.F1701BPSTD-OW01

Planstatus: ontwerp

Dossierstatus: in voorbereiding



Disclaimer: Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze afdruk. Hoewel bij de samenstelling van de inhoud van deze afdruk de grootst mogelijke zorgvuldigheid wordt betracht, bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd is of niet (meer) correct is. Het Kadaster is niet aansprakelijk voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens van de afdruk






## Legenda

 plangebied

### Enkelbestemmingen

-  agrisch
-  agrarisch met waarden
-  bedrijf
-  bedrijventerrein
-  bos
-  centrum
-  cultuur en ontspanning
-  detailhandel
-  dienstverlening
-  gemengd
-  groen
-  horeca
-  kantoor
-  maatschappelijk
-  natuur
-  overig
-  recreatie
-  sport
-  tuin
-  verkeer
-  water
-  wonen
-  woongebied

### Dubbelbestemmingen

-  waterstaat
-  leiding
-  waarde

### Bouwvlakken

-  bouwvlak

### Gebiedsaanduidingen

-  geluidzone
-  luchtvaartverkeerszone
-  vrijwangszone
-  milieuzone
-  veiligheidszone
-  wetgevingzone
-  reconstructiewetzone
-  overige zone

### Aanduidingen

-  bouwaanduiding
-  functieaanduiding
-  lettertekanaanduiding
-  maatvoering

### Figuren

-  as van de weg
-  dwarsprofiel
-  gevelijn
-  hartlijn leiding
-  relatie
- figuur IMRO2006

### Gebiedsgerichte besluiten

-  besluitgebied
-  besluitvlak
-  besluitsubvlak

### Structuurvisies

-  plangebied

### Gescande kaarten

-  plangebied

### Overige besluiten

-  plangebied





## Artikel 5 Gemengd - 1

### 5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel in de eerste bouwlaag;
- b. dienstverlening in de eerste bouwlaag;
- c. kantoren in de eerste bouwlaag;
- d. afhaalpunten ten behoeve van e-commerce in de eerste bouwlaag;
- e. culturele voorzieningen in de eerste bouwlaag;
- f. vrijetijdsvoorzieningen in de eerste bouwlaag;
- g. maatschappelijke voorzieningen, met uitzondering van religieuze voorzieningen, in de eerste bouwlaag;
- h. bedrijven die in de van deze regels deel uitmakende Staat van Bedrijfsactiviteiten - zijn aangeduid als categorie A in de eerste bouwlaag;
- i. ondergeschikte horeca in de eerste bouwlaag;
- j. woningen, waaronder mede begrepen huisgebonden beroepen, in de tweede en hoger gelegen bouwlagen;

alsmede voor

- k. horeca van categorie 1 in de eerste bouwlaag, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 1';
- l. horeca van categorie 2 in de eerste bouwlaag, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 2';
- m. horeca van categorie 3 in de eerste bouwlaag, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 3';
- n. horeca van categorie 4 in de eerste bouwlaag, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 4';
- o. horeca van categorie 8 in de eerste en hoger gelegen bouwlagen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 8';

met de daarbij behorende:

- p. tuinen en erven;
- q. bergingen en andere nevenruimten;
- r. parkeervoorzieningen;
- s. laad- en losvoorzieningen;
- t. nutsvoorzieningen.

#### 1.63 Horeca van categorie 4

Een inrichting die fastfood en alcoholvrije drank verstrekt, al dan niet voor consumptie ter plekke.

