



Formulier indeplaatsstelling/overdracht bedrijf

met betrekking tot een huurovereenkomst afgesloten met Rochdale of rechtsvoorgangers.

Wanneer kunt u als huidige huurder een verzoek indienen voor een mogelijke indeplaatsstelling:

- U wilt uw bedrijf verkopen en over laten nemen;
- U heeft hiervoor een zwaarwichtig belang (wettelijke eis);
- Degene die uw bedrijf overneemt zal de bedrijfsruimte voor hetzelfde doel gaan gebruiken. Dus een bakkerij blijft een bakkerij en wordt geen restaurant;
- U heeft geen betalingsachterstand bij ons.

Hoe werkt het verzoek tot indeplaatsstelling:

- Als huidige huurder vult u samen met de kandidaat huurder het formulier in en ondertekend beide het formulier;
- Samen met dit formulier stuurt u de gevraagde documenten van de kandidaat huurder naar ons toe. Alleen volledige aanvragen nemen wij in de behandeling. Zorg er daarom voor dat u alle documenten in een keer aan ons toestuurt.
- Als huidige huurder blijft u onze contactpersoon totdat de indeplaatsstelling helemaal rond is;
- Wij beoordelen de toegestuurde documenten en laten de kandidaat huurder screenen;
- Na een positieve uitkomst maken wij een kennismakingsafspraken met de kandidaat huurder;
- Wij stellen een 'allonge' op. Dit is een aanhangsel die bij de huurovereenkomst hoort waarin de indeplaatsstelling wordt vastgelegd. De huidige en de nieuwe huurder ondertekenen de allonge. De huidige huurder stuurt de allonge terug naar Rochdale.
- Er zijn kosten verbonden aan de indeplaatsstelling van minimaal € 625,- exclusief btw. De hoogte van het bedrag is afhankelijk van huurprijs;
- Rochdale neemt uw aanvraag in behandeling nadat de kosten van de indeplaatsstelling door u zijn voldaan. Het is dus belangrijk dat u eerst goed kijkt of u in aanmerking komt. Anders betaalt u de kosten en moeten wij uw aanvraag afwijzen
- De nieuwe huurder maakt voor de ingangsdatum van de indeplaatsstelling de eerste maand huur en de waarborgsom ter grootte van 3 maanden huur aan Rochdale over. Beide bedragen zijn inclusief btw en servicekosten;
- Nadat Rochdale de allonge heeft ondertekend ontvangt de huidige huurder het door alle partijen ondertekende document. Na ontvangst van de eerste betaling is de indeplaatsstelling afgerond.

Belangrijke informatie:

Rochdale werkt continu aan sterke buurten voor haar bewoners en vind het belangrijk dat voorzieningen ook een bijdrage leveren aan deze ambitie. Daarom is er in de huurovereenkomst een uitgebreide toelichting over de maatschappelijke opgave van Rochdale opgenomen. Daarnaast zijn in de huurovereenkomst meerdere artikelen opgenomen over de mogelijkheid voor een indeplaatsstelling. Als er sprake is van een oudere huurovereenkomst dan kan het voorkomen dat deze artikelen nog niet zijn opgenomen. Rochdale zal in dat geval de artikelen alsnog opnemen in het aanhangsel voor de indeplaatsstelling.

- Rochdale heeft de mogelijkheid om ook andere voorwaarden aan de overdracht te verbinden;
- Zolang de allonge voor indeplaatsstelling niet volledig is ondertekend, is het belangrijk dat u geen verdere onderlinge afspraken maakt. Er bestaat een mogelijkheid dat het verzoek wordt afgewezen;

- Totdat de allonge door alle betrokkenen is ondertekend blijft de huurovereenkomst met de huidige huurder van kracht;
- Het is voor Rochdale niet mogelijk om verzoeken met terugwerkende kracht in behandeling te nemen;
- Een verzoek tot indeplaatsstelling neemt ongeveer 4 weken in beslag nadat Rochdale alle gevraagde documenten van u ontvangen heeft. Soms komt het voor dat Rochdale aanvullende informatie nodig heeft voor de beoordeling. In dat geval kan uw verzoek langer dan 4 weken duren;
- Het contact over dit verzoek verloopt uitsluitend via de huidige huurder.

Mee te sturen documenten:

- Origineel en gewaarmerkt uittreksel van de Kamer van Koophandel van beide partijen van maximaal 1 maand oud;
- Een btw nummer (dit wordt verstrekt bij inschrijving in de Kamer van Koophandel);
- Kopie van geldig identiteitsbewijs (geen rijbewijs) van de personen vermeld op het uittreksel van de Kamer van Koophandel (BSN afgeschermd);
- Verklaring van Bureau Krediet Registratie van de kandidaat huurder (aan te vragen bij www.bkr.nl);
- Een ondertekende (concept) koopovereenkomst tussen huurder en kandidaat huurder met betrekking tot de overname van het bedrijf;
- De winst- en verliesrekening, jaarcijfers of jaarrekening van het bedrijf van de kandidaat huurder van de laatste 2 jaar;
- Een ondernemingsplan van de kandidaat huurder uitgewerkt in standaard ondernemingsplan Qredits of KvK. Dit bevat ten minste de navolgende informatie:
 - een omschrijving van het bedrijfsconcept en bedrijfsactiviteiten, markt, organisatie, inrichting/sfeerimpressie;
 - Wie de eigenaar is van de onderneming van de kandidaat;
 - Wie aldaar de feitelijke zeggenschap heeft;
 - Wie de dagelijkse leiding heeft;
 - Een overzicht van alle investeringen van de onderneming in de navolgende boekjaren: het jaar voorafgaande aan de beoogde overname, het jaar van de beoogde overname en de 2 jaren na de beoogde overname alsmede wie de investeringen financiert;
- Een verhuurdersverklaring van de huidige verhuurder van de bedrijfsruimte van de kandidaat huurder;
- Stukken waaruit de financiële gegoedheid van kandidaat huurder blijkt.
- Kopie bankpas / recent afschrift op naam van de nieuwe onderneming.

Deze documenten dienen volledig te zijn alvorens het verzoek in behandeling wordt genomen.

Om u snel te kunnen helpen, vragen wij u om het formulier zo volledig mogelijk in te vullen. Alle velden (tenzij anders vermeld) dienen ingevuld te zijn.

GEGEVENS PAND

Straatnaam	
Huisnummer	
Toevoeging <i>(optioneel)</i>	
Postcode	
Plaats	
Gewenste overdrachtsdatum	

GEGEVENS HUIDIGE HUURDER

Vul hier uw (eventuele nieuwe) correspondentieadres in, zodat wij u goed kunnen bereiken.

Bedrijfsnaam	
Contactpersoon	
Achternaam	
Woonadres	
Huisnummer	
Toevoeging <i>(optioneel)</i>	
Postcode	
Plaats	
Geboortedatum	
Telefoon 1	
Telefoon 2 <i>(optioneel)</i>	
E-mailadres	
IBAN rekeningnummer	
Datum	
Handtekening	

GEGEVENS KANDIDAAT HUURDER

Bedrijfsnaam	
Contactpersoon	
Woonadres	
Postcode	
Plaats	
Geboortedatum	
Telefoon 1	
Telefoon 2 <i>(optioneel)</i>	

E-mailadres	
IBAN rekeningnummer	
KvK-nummer	
Hebben uw bedrijfsactiviteiten volledig of nagenoeg volledig recht op aftrek van omzetbelasting? Ja / Nee (doorhalen wat niet van toepassing is)	
BTW-nummer	
Datum	
Handtekening	

Reden van indeplaatsstelling:

Graag horen wij van u waarom u uw huidige zaak wilt verkopen. Wat is het zwaarwichtig belang waarom u uw zaak verkoopt? Beschrijf uw aanvraag zo nauwkeurig mogelijk, zodat wij u sneller kunnen helpen.

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Datum ontvangst (in te vullen door Rochdale)

.....