

## Huisvesting

Ondernemershuis Deventer helpt startende en gevestigde ondernemers met allerlei vragen rondom ondernemerschap. Voor de meest voorkomende vragen hebben we een productblad gemaakt. Daarin zetten we de belangrijkste zaken op een rijtje. Heeft u nog (meer) vragen? Zoekt u een specialist op een bepaald gebied? Of wilt u gewoon eens overleggen? Bel ons dan op 085-1043 558.

### Huisvesting

U bent op zoek naar bedrijfsruimte. Dat betekent keuzes. Koop of huur? Zelfstandig of delen met anderen? (Ver)bouwen of liever een kant-en-klaar pand? Uw keuzes hangen af van uw budget, wensen, het type onderneming en de levensfase waarin uw onderneming zich bevindt.

Zorg voor een goede voorbereiding, een huur- of koopcontract gaat u voor lange tijd aan. Ook krijgt u te maken met vergunningen en regelgeving. Zorg dat u zeker weet dat een pand geschikt is voordat u een contract tekent.

### Stappenplan

#### Uw behoefte

Waarom moet een pand voldoen? Hoeveel vierkante meters heeft u nodig en op welke termijn is het beschikbaar? Wat is het budget en gaat u kopen of huren? Let ook op:

- **Het type pand**  
Een winkel is anders dan een kantoor of productieruimte. Een zelfstandige ruimte beschikt over andere faciliteiten dan een bedrijfsverzamelgebouw.
- **Vergunningen/bestemmingsplannen**  
Niet alle soorten activiteiten zijn overal toegestaan. Denk aan regels over sluitingstijden, geluidsoverlast of verbouwen.
- **Faciliteiten**  
Wat is voor u belangrijk? Opslagruimte, parkeergelegenheid, bereikbaarheid, receptie, vergaderruimte en rolstoeltoegankelijkheid? Regelt u dat zelf, of bent u goedkoper uit in een bedrijfsverzamelgebouw?
- **Omgeving**  
Moet die representatief zijn? Zijn er (bouw)plannen die hinder kunnen gaan veroorzaken?
- **Arbowetgeving**  
Als u personeel heeft, denk dan aan de regels over bijvoorbeeld het aantal vierkante meter per werkplek en daglichtvoorziening.
- **Locatie**  
De juiste locatie hangt samen met het soort bedrijf. Een kledingwinkel heeft een andere locatie nodig dan een accountant. Misschien heeft u een voorkeur voor een bepaald punt. Kijk goed of dit ook vanuit strategisch oogpunt de beste locatie is.

### Een pand zoeken

Nu u een goed beeld heeft van uw wensen, gaat u op zoek naar een pand. Dat kan op veel manieren: via internet, een makelaar of een adviseur. Informeer bij de gemeente, het MKB en de Kamer van Koophandel. Denk ook aan het informele circuit: familie, vrienden en collega-ondernemers. Misschien kunt u Twitter of LinkedIn gebruiken.

### Onderhandelingen en contracten

Het pand is gevonden. Nu moet u goede huur- of koopafspraken maken, en die zorgvuldig op papier (laten) zetten. Heeft u geen ervaring met onderhandelen en contracten opstellen? Schakel dan een adviseur in die u helpt en uw belangen behartigt.

Waar krijgt u mee te maken bij een huurovereenkomst? Een paar voorbeelden:

- De hoogte van de huur. En wordt die jaarlijks geïndexeerd?
- Betaalt u BTW over de huur?
- Betaalt u per maand, kwartaal of jaar? Vooruit of achteraf?
- Betaalt u een waarborgsom? Vraagt de verhuurder een bankgarantie?
- Wat is de opzegtermijn? Wat zijn de opzegformaliteiten?
- Mag u reclame op de gevel aanbrengen?
- Hoe zit het met onderhoudskosten of verbouwingskosten?
- Wat als uw verhuurder het pand verkoopt, of failliet gaat?

### Hoe kan Ondernemershuis Deventer helpen?

Wij helpen u zoeken naar een pand en geven advies over huur- en koopcontracten. We kunnen u in contact brengen met makelaars, advocaten, notarissen, financiers en gemeente. En we hebben checklists die u helpen de juiste locatie te kiezen en een goed contract op te stellen.

Heeft u vragen of wilt u advies? Neemt u dan contact met ons op.

Ondernemershuis Deventer

Van Hetenstraat 67a

7415 TT Deventer

T 085 1043 558

[info@ondernemershuis-deventer.nl](mailto:info@ondernemershuis-deventer.nl)

[www.ondernemershuis-deventer.nl](http://www.ondernemershuis-deventer.nl)