

Huurovereenkomst

Onderwerp Huur gemeentegrond bij Burgemeester Kremerweg 1 te Bodegraven

Registratienummer

De ondergetekenden:

A. de gemeente Bodegraven-Reeuwijk, zetelende Raadhuisplein 1, 2411 BD Bodegraven, ten dezen krachtens artikel 160 eerste lid sub e en artikel 171 van de Gemeentewet rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar burgemeester de heer mr. C. van der Kamp, die de vertegenwoordiging heeft opgedragen aan de heer C.A. Oskam, wethouder, handelend ter uitvoering van het besluit van burgemeester en wethouders Z/17/054738 / 35899, d.d. 31 oktober 2017.

(hierna ook te noemen "verhuurder" of "eigenaar");

en

B. De heer Lok en mevrouw Lok-Van Essen wonende aan de Burgemeester Kremerweg 1 te Bodegraven.

(hierna ook te noemen "huurder");

verklaren te zijn overeengekomen als volgt:

verhuurder verhuurt bij deze aan huurder die van verhuurder in huur aanneemt een perceel grond ter grootte van ongeveer **15 m²**, kadastraal bekend gemeente **Bodegraven-Reeuwijk sectie B, nr. 7578 (ged.)**, gelegen nabij de Burgemeester Kremerweg 1, een en ander zoals aangegeven op de bij deze overeenkomst behorende en door beide partijen ondertekende tekening, voor de prijs van € 3,65 per m² per jaar (prijspeil 2018) (hierna ook te noemen "het gehuurde").

ALGEMENE VOORWAARDEN (A)

1. Op deze overeenkomst zijn van toepassing de "Algemene voorwaarden verhuur openbare ruimte in de gemeente Bodegraven-Reeuwijk 2013" (verder te noemen "Algemene voorwaarden"), behorende bij de "Nota Uitgifte Openbare Ruimte 2013", zoals vastgesteld door het college van B & W bij besluit van 18 december 2012.
2. Het onder 1 bepaalde geldt behoudens voor zover de Bijzondere voorwaarden in deze overeenkomst daar krachtens artikel 2.1 van de Algemene voorwaarden van afwijken en voorts onder zodanige Bijzondere voorwaarden als burgemeester en wethouders voor iedere uitgifte met de huurder zijn overeengekomen.
3. De onder 1 bedoelde Algemene voorwaarden, waarvan huurder van verhuurder een exemplaar heeft ontvangen, worden geacht van deze overeenkomst integraal deel uit te maken.

BIJZONDERE VOORWAARDEN (B)

1. Huurtermijn en huurprijs

De overeenkomst wordt aangegaan voor een periode van vijf jaar ingaande 1 september 2018 en derhalve eindigende op 31 augustus 2023 .

Beide partijen kunnen, met inachtneming van een opzegtermijn van drie maanden, tussentijds schriftelijk opzeggen.

Heeft de huurder niet uiterlijk één maand voor het verstrijken van de huurtermijn de huur schriftelijk opgezegd dan wordt de huurovereenkomst stilzwijgend verlengd telkens voor een periode van een jaar. In dat geval bedraagt de wederzijdse, schriftelijke opzegtermijn, één maand.

De huurprijs over het jaar 2018 bedraagt € 18,25. Voor de betaling van dit bedrag ontvangt u afzonderlijk bericht.

De volgende betalingen steeds voor een periode van één kalenderjaar, dienen door de huurder te worden voldaan, op eerste verzoek van de gemeente, doorgaans in het eerste kwartaal van het betreffende jaar.

De huurprijs wordt jaarlijks op 1 januari geïndexeerd op basis van de laatst bekende jaarindexcijfers van consumenten voor alle huishoudens (CPI).

De huurprijs wordt niet aangepast als dat zou leiden tot een lagere huurprijs dan de huurprijs van het voorafgaande jaar.

Indien het CBS haar berekeningswijze voor de bepaling van de consumptieprijsindexcijfers wijzigt of vervangt door een berekeningswijze, dan zal de berekeningswijze in dit artikel dienovereenkomstig worden gewijzigd of vernieuwd.

2. Gebruik

Het is niet toegestaan het perceel gemeentegrond te gebruiken anders dan als tuin, behorende bij de woning **Burgemeester Kremerweg 1**.

3. Bebouwing, stalling

Op het perceel grond mogen geen uitritten en/of bouwwerken, overkappingen e.d. worden opgericht of gehouden zonder toestemming/vergunning van de eigenaar van de grond, de gemeente Bodegraven-Reeuwijk. De publiekrechtelijke bepalingen zijn tevens van toepassing.

Het is op grond van artikel 9.3 van de Algemene Voorwaarden tevens verboden het gehuurde te gebruiken als stalling of parkeerplaats voor auto's, caravans, boten en/of andere voer- en/of vaartuigen, dan wel te gebruiken voor het opslaan van (afgedankte) (bouw-)materialen, vloeistoffen enz.

4. Vrijwaring

Elke schade, aan de grondeigenaar dan wel derden, welke vanaf het moment van ingebruikneming van de grond ontstaat is voor rekening van de huurder. De huurder vrijwaart de grondeigenaar voor alle rechtsvorderingen welke derden mochten instellen ter zake van hetgeen krachtens de huurovereenkomst tot stand is gebracht.

5. Ondergrondse infrastructuur

In het te verhuren perceel bevindt zich ondergrondse infrastructuur. De huurder en zijn rechtsopvolger(s) zijn verplicht om alles na te laten wat een effectief en goed functioneren van de leidingen en toebehoren zou kunnen belemmeren of verhinderen.

Huurder en zijn rechtsopvolgers worden geacht bekend te zijn met de locatie van de kabels en leidingen. Hierop is artikel 15 van de Algemene Voorwaarden van toepassing.

6. Extra voorwaarden Stedin

Stedin heeft als extra voorwaarden gesteld dat huurder en zijn rechtsopvolger(s) uitsluitend een opneembare bestrating mogen aanbrengen op de locaties waar kabels en leidingen liggen. Bovendien mag er niet dieper dan 30 cm gegraven worden.

Huurder en zijn rechtsopvolgers verplicht om bij mechanisch graven een klic-melding te doen.

7. Opvolgende eigenaren/bewoners

Huurder is verplicht bij vervreemding van de woning in de koopovereenkomst vast te leggen dat deze gemeentegrond gehuurd zal moeten worden als koper het gebruik van de gemeentegrond wenst voort te zetten. Indien koper het gebruik niet wenst voort te zetten is huurder verplicht de grond, vóór de juridische overdracht, te ontruimen en leeg aan de gemeente over te dragen.

8. Uitrit

Voor het realiseren van een uitrit ten behoeve van de Burgemeester Kremerweg 1 zijn de publiekrechtelijke bepalingen van toepassing.

9. Aanbiedingstermijn

Deze aanbieding tot het aangaan van een huurovereenkomst is geldig tot 6 weken na verzenddatum, vermeld op de bij deze overeenkomst begeleidende brief. Na genoemde 6 weken vervalt deze aanbieding en is de overeenkomst niet tot stand gekomen.

Aldus overeengekomen en getekend in tweevoud te Bodegraven,

Datum: 26-4-18

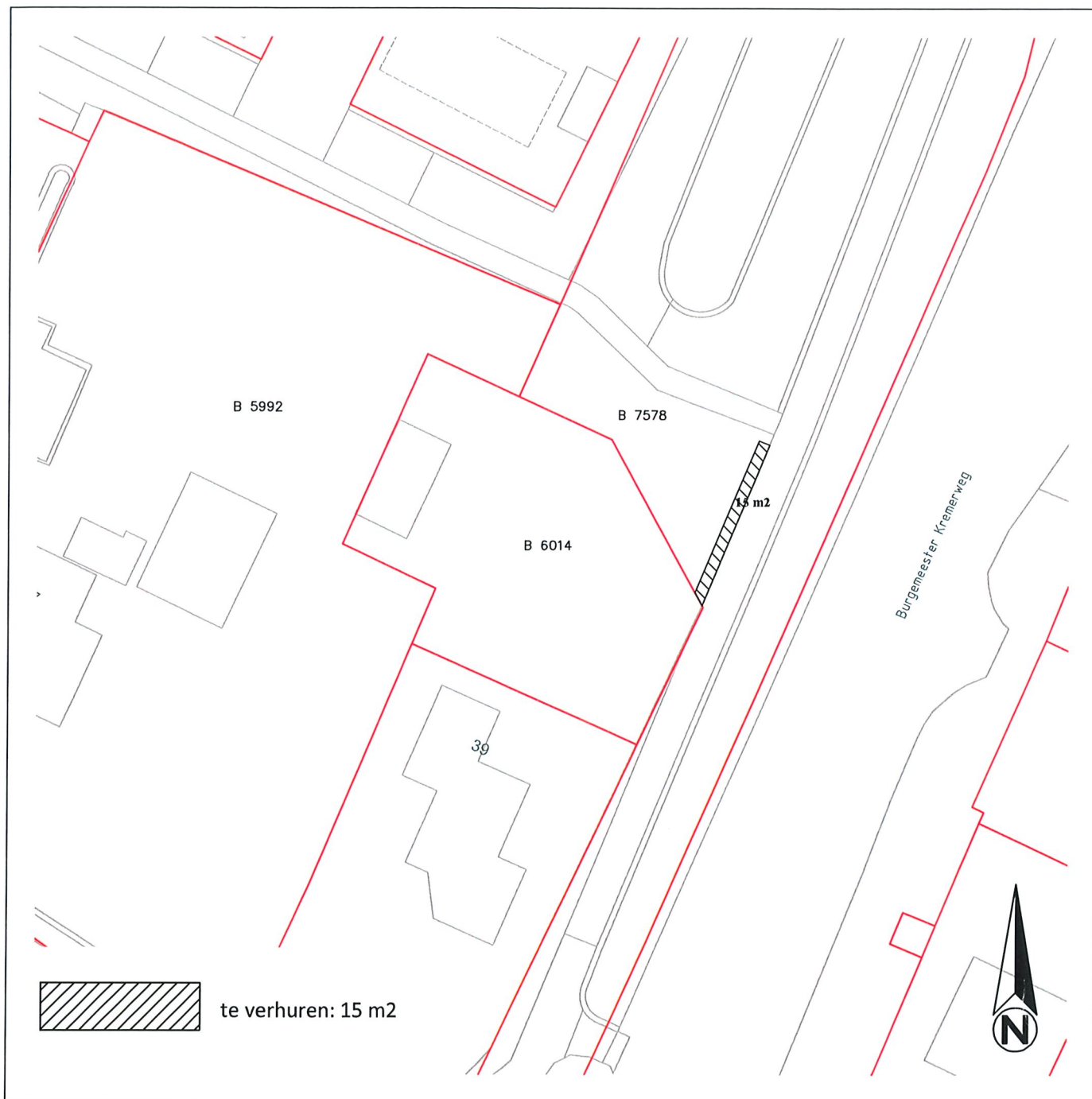
De verhuurder,

C.A. Oskam

de huurder,

H.A. Lok

G.E. Lok- Van Essen

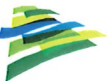


Behoort bij overeenkomst de datum

26-4-18

De huurder

De gemeente

Gemeente  Bodegraven Reeuwijk

Adres : Raadhuisplein 1, 2411 BD te Bodegraven
 Postadres : Postbus 401, 2410 AK te Bodegraven
 Telefoon : (0172) 522 522
 email : info@bodegraven-reeuwijk.nl
 Internet : www.bodegraven-reeuwijk.nl

Te verhuren aan

Lok & Lok - van Essen
 Burgemeester Kremerweg 1
 2411 RM Bodegraven

plaatselijk bekend

Naast Burgemeester Kremerweg 1

Schaal

1:500

Formaat

A4

Datum

13 apr '18

Getekend

Voor afdeling

Grootte (ca)

E.V.

15 m²

tekeningnummer

20180413BKR.001

Kadastrale aanduiding

BDG00 B 7578 (ged)

Algemene voorwaarden

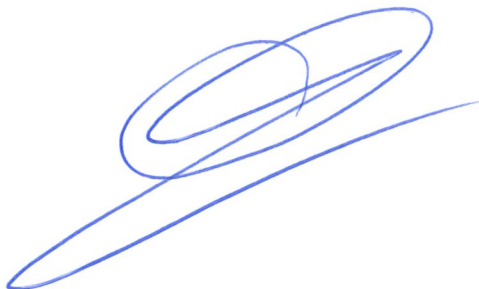
Verhuur openbare ruimte

Burgemeester Kremerweg 1 te Bodegraven

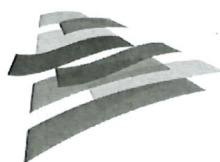
Paraaf verhuurder:



Paraaf huurder:



Gemeente



Bodegraven Reeuwijk

Artikel 3 Aanvraag en aanbidding

- 3.1 Aanbidding geschiedt schriftelijk door of namens burgemeester en wethouders in de vorm van een huurovereenkomst met tekening en de algemene voorwaarden. Een aanbidding wordt steeds gedaan nadat burgemeester en wethouders positief op de aanvraag hebben besloten.
- 3.2 Aanvaarding van het aanbod geschiedt uitsluitend door binnen zes weken na datum van toezending van de overeenkomst, deze geparafeerd, ondertekend en ongewijzigd te retourneren aan de gemeente.
- 3.3 Er is geen overeenkomst tot stand gekomen indien de termijn in artikel 3.2 wordt overschreden en/of indien er wordt afgeweken van het aanbod, tenzij de gemeente alsnog onverwijld aan de aanvrager bevestigt dat, ondanks termijnoverschrijding of afwijking van het aanbod van huur, met de aanvaarding kan worden ingestemd. Zonder de in de vorige zin genoemde bevestiging is de gemeente vrij het perceel aan een andere gegadigde aan te bieden of naar eigen inzicht te (doen) gebruiken.
- 3.4 Wordt geen overeenstemming bereikt en is de openbare ruimte reeds in gebruik (genomen) door aanvrager of gebruiker dan dient het perceel overeenkomstig artikel 13.3 van deze Algemene voorwaarden aan de gemeente te worden opgeleverd.

Artikel 4 Staat van overdracht

Het perceel wordt door de gemeente in huur uitgegeven en door huurder aanvaard in de staat, waarin het zich bij het door beide partijen ondertekenen van de huurovereenkomst, bevindt.

Artikel 5 Huurprijs en indexering

De huurprijs bedraagt een vast bedrag per vierkante meter per jaar. Deze huurprijs wordt jaarlijks op 1 januari geïndexeerd op basis van de laatst bekende jaarindexcijfers van consumenten voor alle huishoudens (CPI).

Artikel 6 Betaling

- 6.1 De (geïndexeerde) huurprijs moet jaarlijks bij vooruitbetaling op eerste verzoek van de gemeente worden voldaan.
- 6.2 De huurovereenkomst gaat in op de 1^e dag van de maand volgend op die van de aanbidding, tenzij de grond eerder in gebruik is genomen.
- 6.3 Na ondertekening door beide partijen, dan wel eerdere in gebruik neming door huurder, zal de eerste periode van betaling naar rato worden berekend tot en met 31 december van dat jaar.

Artikel 7 Looptijd

- 7.1 De overeenkomst wordt doorgaans aangegaan voor een periode van vijf jaar, tenzij met burgemeester en wethouders anders is overeengekomen.
- 7.2 De overeenkomst wordt aangegaan met inachtneming van een tussentijdse, schriftelijke, opzegtermijn van drie maanden, voor beide partijen.
- 7.3 Indien huurder of verhuurder niet uiterlijk één maand voor de afloop van de huurperiode de huur schriftelijk heeft opgezegd, wordt deze huurovereenkomst geacht stilzwijgend te zijn verlengd voor telkens een periode van een jaar. In dat geval bedraagt de wederzijdse, schriftelijke opzegtermijn, één maand.

Artikel 8 Gebruik

- 8.1 De huurder aanvaardt het perceel in de staat waarin het zich bij het aangaan van de overeenkomst bevindt.
- 8.2 Het is niet toegestaan het gehuurde anders te gebruiken dan als vermeld in de bijzondere voorwaarden in de huurovereenkomst.
- 8.3 Eventueel op het perceel aanwezige bomen mogen zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de gemeente (kapvergunning) niet worden gerooid.
- 8.4 Het gehele onderhoud komt ten laste van de huurder. Het gebruik en het onderhoud van het perceel geschiedt ten genoegen van de gemeente.
- 8.5 De huurder mag het perceel niet in gebruik geven of onderverhuren aan derden.

Artikel 9 Bebouwing, terreinafscheiding

- 9.1 Op het perceel mogen zonder toestemming van burgemeester en wethouders geen uitritten, hekwerken en/of bouwwerken worden opgericht of gehouden, tenzij het vergunningvrije activiteiten betreft. De publiekrechtelijke bepalingen zijn van toepassing. Alle kosten verband houdende met het hierboven genoemde zijn geheel voor rekening van de huurder.
- 9.2 Verhuurder verplicht zich om bij plaatsing of vervanging van een eventuele erfafscheiding dit een groen beplante erfafscheiding te laten zijn, bijvoorbeeld tussen palen opgehangen klimroosters van betongaasraster waartegen (snel)groeïende planten zijn gepoot, bijv. klimop.
- 9.3 Het is huurder uitdrukkelijk verboden het gehuurde te gebruiken als stalling of parkeerplaats voor auto's, caravans, boten en/of andere voer- en/of vaartuigen, dan wel te gebruiken voor het opslaan van (afgedankte) (bouw-)materialen, vloeistoffen enz.

Artikel 10 Verhoging van huurprijs bij bebouwing

Het perceel wordt verhuurd als zijnde onbebouwd met de daarbij behorende huurprijs per vierkante meter. Indien het verhuurde binnen een termijn van 5 jaar, gerekend vanaf de dag van ondertekening van de overeenkomst, ongeacht en ondanks het bepaalde in artikel 9 wordt bebouwd, wordt voor het aantal vierkante meters bebouwde/te bebouwen perceel de huurprijs verhoogd tot de huurprijs behorend bij de dan geldende grondprijs voor bouwgrond of bebouwde tuingrond.

Artikel 11 Oevers en beschoeiingen

- 11.1 Indien het perceel grenst aan water wordt de huurder verantwoordelijk voor de bestaande beschoeiingen en is verplicht, voor zover het perceel aan een openbaar water grenst, het talud en de oeverbeschoeiing in een behoorlijke staat van onderhoud te houden.
- 11.2 De huurder is verplicht aan de door burgemeester en wethouders aangewezen personen onbelemmerde toegang tot het verhuurde talud en oever te verlenen, indien dit naar de mening van burgemeester en wethouders in het belang van een goede waterhuishouding is vereist.

Artikel 12 Openbare voorzieningen

- 12.1 De gemeente en door haar aan te wijzen openbare lichamen, nutsbedrijven en

dienstverlenende bedrijven zijn bevoegd in het te verhuren perceel leidingen, kabels, rioleringen en dergelijke ten behoeve van openbare voorzieningen aan te leggen, te hebben, te onderhouden en te vernieuwen.

- 12.2 Na uitvoering van werkzaamheden ten behoeve van de aanleg of het onderhoud van voormelde voorzieningen, draagt de gemeente c.q. het openbaar lichaam zorg voor herstel van de oude toestand voor zover mogelijk en nodig.
- 12.3 Voor zover in het te verhuren perceel kabels en leidingen resp. een leidingstrook aanwezig is, mogen geen diepwortelende heesters, bomen of getimmerten worden aangebracht en mag geen gesloten verharding worden aangebracht. Aanwezige afsluiters en brandkranen dienen zichtbaar te blijven, aanwijspalen die zich in de leidingstrook bevinden mogen niet worden verplaatst en/of verwijderd.

Artikel 13 Beëindiging en ontruiming

- 13.1. De verhuur eindigt van rechtswege indien de huurder geen bewoner of eigenaar meer is van de belendende woning.

- 13.2 Naast het zich voordoen van de situatie genoemd onder 13.1 kan van gemeentewege de verhuur in ieder geval worden beëindigd, indien:

- de huurder zijn (betalings)verplichtingen niet of niet tijdig nakomt;
- de huurder enige bepaling uit de huurovereenkomst niet nakomt;
- bij ernstige verwaarlozing van het gehuurde;
- zulks naar het oordeel van het college van burgemeester en wethouders in het gemeentelijk belang noodzakelijk is geworden.

Beëindiging van de verhuur door huurder als gevolg van de in dit artikel genoemde omstandigheden geschiedt per direct

- 13.3. Bij beëindiging van de huur of het zich voordoen van een situatie als genoemd in artikel 3.4 van deze Algemene voorwaarden dient de huurder de eventuele schade, welke tijdens het gebruik of de huurperiode is ontstaan, te herstellen. Het perceel dient door, en op kosten van, de gebruiker/huurder te worden ontruimd en leeg aan de gemeente te worden opgeleverd en ter beschikking gesteld als ook ontruimd en leeg te worden gehouden. Er wordt geen restitutie van (een deel van) de betaalde huurprijs of een vergoeding van geleden schade gegeven.

Artikel 14 Geldigheid aanbod

Het aanbod, in de vorm van een huurovereenkomst met tekening en algemene voorwaarden is geldig tot zes weken na verzenddatum, vermeld op de bij de overeenkomst begeleidende brief.

Artikel 15 Afwijken algemene voorwaarden

De gemeente kan in voorkomende gevallen deze algemene voorwaarden niet van toepassing verklaren en andere voorwaarden aan een overeenkomst verbinden.

Artikel 16 Inwerkingtreding

Deze algemene voorwaarden voor de verhuur van openbare ruimte zijn in werking getreden op 1 januari 2013.

Artikel 17 Citeertitel

Dit document wordt aangehaald als "Algemene voorwaarden voor de verhuur van openbare ruimte".