

### **Huurovereenkomst openbaar groen gemeente Heerhugowaard**

- I. De gemeente Heerhugowaard, gevestigd Parelhof 1 te 1703 EZ Heerhugowaard, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer W.P. Walgers krachtens het bevoegdhedenregister van de gemeente Heerhugowaard zoals vastgesteld bij besluit van het college van burgemeester en wethouders d.d. 13 juli 2010, nummer BW10-0525 en ter uitvoering van het besluit van de Raad van de gemeente Heerhugowaard d.d. 26 maart 2013 nummer RB2013019, hierna verder te noemen: **de gemeente**;

en

- II. de heer E. Groot, wonende Mahonialaan 40 te Heerhugowaard, hierna verder te noemen: **huurder**;

en hierna samen verder te noemen: **partijen**;

overwegende;

- dat de gemeente eigenaar is van een kavel openbaar groen, gelegen voor en grenzend aan het registergoed Mahonialaan 40, waarvan huurder eigenaar is;
- dat de tussen huurder en de gemeente gesloten gebruiksovereenkomst voor de betreffende kavel openbaar groen met ingang van 1 januari 2015 is beëindigd c.q. opgezegd;
- dat het college van burgemeester en wethouders heeft besloten vanaf 1 januari 2015 openbaar groen te gaan verhuren volgens door de Raad van de gemeente Heerhugowaard vastgestelde verhuurprijzen;
- dat huurder heeft aangegeven het gebruik van de kavel openbaar groen, dat voor de ingangsdatum van deze overeenkomst reeds door huurder werd gebruikt, wenst voort te zetten op basis van een huurovereenkomst;

komen het volgende overeen:

#### Artikel 1: het gehuurde

De gemeente verhuurt aan huurder die in huur aanneemt een kavel openbaar groen, met een oppervlakte van ca. 66 m<sup>2</sup>, gelegen voor het registergoed Mahonialaan 40, e.e.a. zoals aangegeven op de aan deze overeenkomst gehechte en daarvan deel uitmakende tekening WW/14/Mahonia 40 (bijlage 1), hierna te noemen: **het gehuurde**.

#### Artikel 2: Ingangsdatum, duur en opzegging

- 2.1 Deze overeenkomst wordt aangegaan voor de periode van 1 januari 2015 tot en met 31 december 2019.
- 2.2 Na de in 2.1 genoemde termijn wordt deze overeenkomst, behoudens opzegging, stilzwijgend verlengd met telkens 5 kalenderjaren.
- 2.3 Opzegging van deze overeenkomst door partijen geschiedt per aangetekend schrijven, tegen het einde van een kalenderjaar en met in achtneming van een opzegtermijn van minimaal 3 maanden.



- 2.4 Indien opzegging van deze overeenkomst door huurder het directe gevolg is van het permanente vertrek van huurder uit het in artikel 1 genoemde registergoed, kan opzegging van deze overeenkomst tegen een ander moment dan tegen het einde van een kalenderjaar plaats vinden; huurder heeft in dat geval geen recht op restitutie van voor het betreffende kalenderjaar betaalde huur.
- 2.5 Indien huurder permanent uit het in artikel 1 genoemde registergoed vertrekt doch nalaat deze huurovereenkomst op te zeggen conform de bepalingen van artikel 2, blijft huurder verantwoordelijk en aansprakelijk met betrekking tot het gehuurde, alsmede betalingsplichtig met betrekking tot de dan geldende huurprijs, tenzij een nieuwe eigenaar/huurder van het in artikel 1 genoemde registergoed met de gemeente een huurovereenkomst voor het gehuurde heeft gesloten, waarmee deze overeenkomst is komen te vervallen en huurder derhalve is ontslagen van bedoelde verantwoordelijkheid en aansprakelijkheid.
- 2.6 Onverminderd het bepaalde in artikel 2.3 is de gemeente gerechtigd deze overeenkomst met onmiddellijke ingang en zonder rechterlijke tussenkomst te beëindigen indien huurder handelt in strijd met enige bepaling van deze overeenkomst en huurder niet binnen een door de gemeente gestelde redelijke termijn de strijdigheid heeft opgeheven, e.e.a. onverlet de bevoegdheid van de gemeente tot verhaal van schade en of kosten.

#### Artikel 3: Oplevering van het gehuurde bij beëindiging van de overeenkomst

- 3.1 Indien deze overeenkomst wordt beëindigd op grond van artikel 2.3 of 2.6 is huurder verplicht het gehuurde op de datum van beëindiging leeg en ontruimd aan de gemeente op te leveren. Indien het gehuurde op de datum van beëindiging van deze overeenkomst niet leeg en ontruimd is, is de gemeente bevoegd het gehuurde te (laten) ontruimen op kosten van huurder.
- 3.2 Voorafgaand aan beëindiging van deze overeenkomst op grond van het gestelde in artikel 2.4 pleegt huurder – voor zover mogelijk – eerst overleg met de toekomstige eigenaar/gebruiker van het in artikel 1 genoemde registergoed over het wel of niet overnemen van de huurovereenkomst door die nieuwe eigenaar/gebruiker. Uitsluitend op basis van een aan de gemeente te overleggen schriftelijke verklaring van de toekomstige eigenaar/gebruiker, waarin deze verklaart kennis te hebben genomen van de inhoud van deze overeenkomst en in te stemmen met het met de gemeente aangaan van een gelijklopende overeenkomst tot huur, zal huurder worden ontslagen van de verplichting het gehuurde leeg en ontruimd aan de gemeente op te leveren.
- 3.3 Indien het gehuurde op grond van beëindiging van deze overeenkomst moet worden ontruimd is de gemeente niet gehouden tot enige schadevergoeding van welke aard dan ook.

#### Artikel 4: Huurprijs, indexering en huurbetaling

- 4.1 De huurprijs voor het gehuurde bedraagt € 15,00 per kalenderjaar.
- 4.2 De in 4.1 genoemde huurprijs zal gedurende 5 achtereenvolgende kalenderjaren worden opgelegd. In het laatste kalenderjaar van bedoelde 5 jaars-periode zal de huurprijs door de gemeente worden geïndexeerd. De in het 5<sup>e</sup> jaar geïndexeerde huurprijs zal gelden voor de volgende 5 achtereenvolgende kalenderjaren. Deze systematiek zal telkens per 5 jaars-periode worden toegepast. Huurder zal tijdig door de gemeente in kennis worden gesteld van de geïndexeerde huurprijs.
- 4.3 Indien het gehuurde een oppervlakte heeft tussen 0 en 20 m<sup>2</sup> zal de huur in één keer voor een periode van 5 volle kalenderjaren door huurder worden voldaan.
- 4.4 Indien het gehuurde een oppervlakte heeft van meer dan 20 m<sup>2</sup> ontvangt huurder een factuur voor de huur voor 5 volle kalenderjaren waarbij huurder vooraf dient aan te geven of de huursom voor 5 jaar ineens dan wel in 5 jaarlijkse termijnen door huurder zal worden voldaan. De keuze wordt alsdan vastgelegd in een door huurder getekende verklaring welke als bijlage aan deze overeenkomst wordt gehecht. Bij betaling in 5 jaarlijkse termijnen zal huurder tevens zijn keuze aangeven voor het jaarlijks naar de bankrekening van de gemeente overmaken van de jaarhuursom of voor het aan de gemeente afgeven van een machtiging tot automatische incasso.

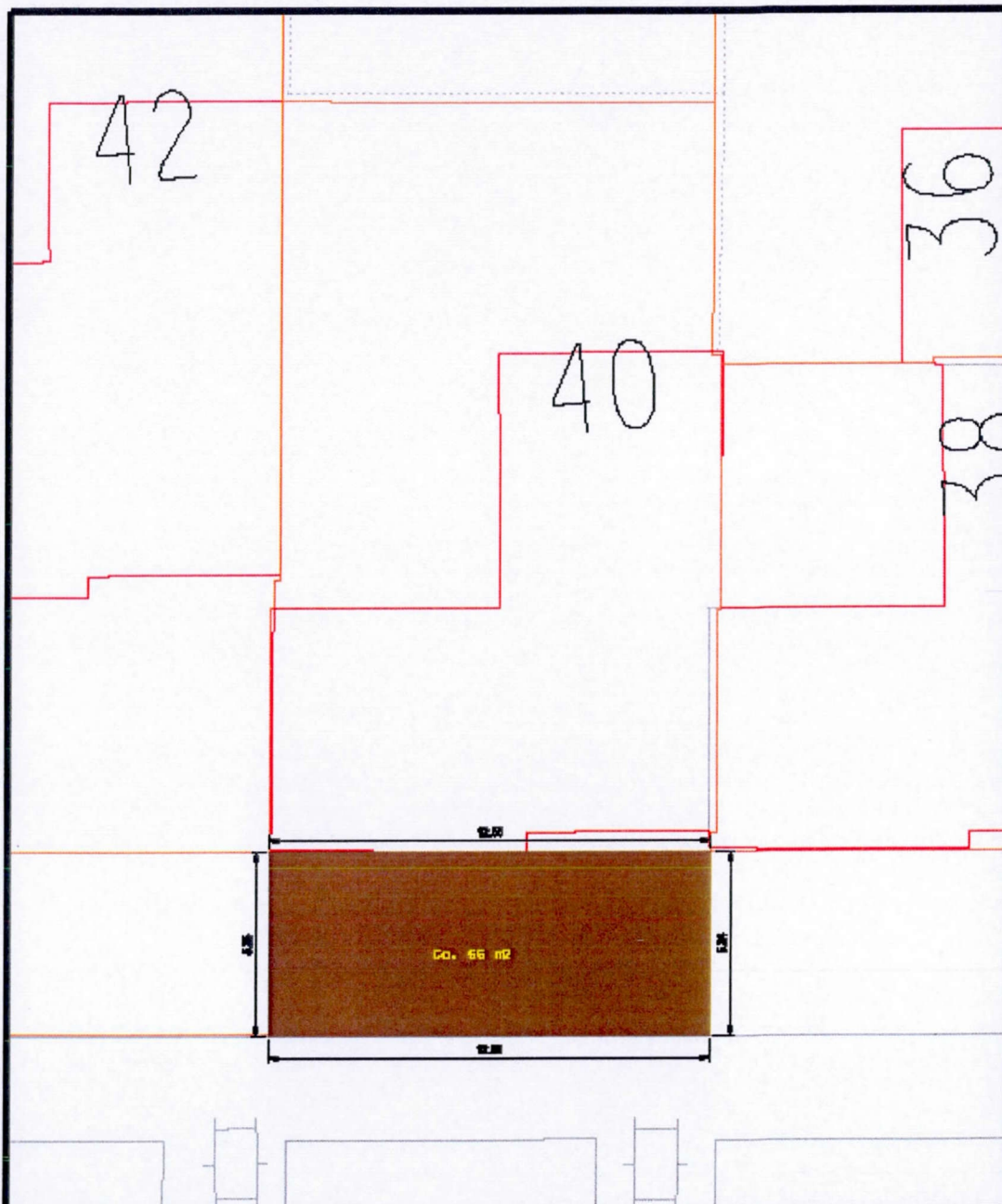


Artikel 5: Voorwaarden

- 5.1 Het gehuurde wordt door huurder aanvaard in de staat waarin het zich op de datum van ondertekening van deze overeenkomst bevindt.
- 5.2 Het gehuurde mag slechts worden gebruikt als siertuin en dient als zodanig in goede staat te worden onderhouden. De kosten van inrichting en onderhoud van het gehuurde komen volledig voor rekening van huurder.
- 5.3 Indien zich op het gehuurde bomen bevinden, blijven deze eigendom van de gemeente en dienen deze te worden gehandhaafd, tenzij de gemeente, op schriftelijk verzoek van huurder, toestemming geeft die bomen te mogen verwijderen.
- 5.4 Het is huurder niet toegestaan op het gehuurde bouwwerken te plaatsen, tenzij de gemeente daarvoor schriftelijk toestemming heeft verleend. Onder bouwwerken in het kader van dit artikellid worden in ieder geval gerekend: tuinhuisjes, overkappingen, schuttingen en pergola's.
- 5.5 Het is huurder niet toegestaan het gehuurde te gebruiken als parkeerplaats of als opslagplaats voor materialen.
- 5.6 Indien het gehuurde grenst aan een waterpartij is het niet toegestaan steigers, vlonders en/of andere objecten in het water of aan de beschoeiing aan te brengen.
- 5.7 Indien het gehuurde grenst aan een waterpartij is huurder verplicht:
  - a. zich te houden aan de bepalingen van de keur van het waterschap en alle aanwijzingen die door personeel van het waterschap worden gegeven, strikt op te volgen;
  - b. te gedogen dat het gehuurde wordt betreden door personen die belast zijn met het onderhoud aan de waterpartij en/of de beschoeiing en
  - c. uitkomende specie te ontvangen op de wijze waarop het waterschap of de gemeente dat nodig acht, zonder dat huurder aanspraak kan maken op schadevergoeding van welke aard dan ook.
- 5.8 Indien het gehuurde grenst aan openbaar groen dat uitsluitend via het gehuurde kan worden bereikt is huurder verplicht doorgang te verlenen aan alle personen belast met en materieel noodzakelijk voor het onderhoud aan het betreffende openbaar groen.
- 5.9 Huurder is te allen tijde verplicht te gedogen dat in het gehuurde voorzieningen van openbaar nut worden aangebracht door of namens de gemeente en/of de openbare nutsbedrijven. Tevens is huurder verplicht te gedogen dat aan in het gehuurde aan te brengen of reeds aanwezige openbare nutsvoorzieningen werkzaamheden in het kader van onderhoud, herstel of vernieuwing worden uitgevoerd.
- 5.10 Indien in het gehuurde kabels en/of leidingen liggen of worden aangebracht, zal huurder zich onthouden van alle handelingen die het goed functioneren van deze voorzieningen (kunnen) belemmeren. Huurder zal zich met name onthouden van:
  - a. het aanbrengen van diepwortelende beplanting, alsmede het aanbrengen van andere voorwerpen, waaronder ondergrondse kabels en/of leidingen, op een diepte van 25 centimeter beneden maaiveld;
  - b. het aanbrengen van gesloten verharding (bijv. asfalt) en
  - c. het verlagen van het maaiveld.
- 5.11 Het is huurder niet toegestaan het gehuurde, geheel of gedeeltelijk, onder welke titel dan ook, aan derden in (mede-)gebruik te geven.



## Tekening WW/14/Mahonia 40



		Stadsontwikkeling Afdeling: Vastgoed		Parkehof 1, Postbus 390 1700 AJ Tel. 072 6766666, Fax 072 6766666	
Project: Verhuur gemeentegrond					
Locatie: Mahonialaan 40					
Tot. Opp.	Ca. 66 m2	Schaal	Werkvoorbereider:	Projectleider:	Datum:
Tekeningnr.		1: 150.0	M. Vinke	W. Wolgers	22-3-2013