

**Huurovereenkomst
Ligplaats en oever ten behoeve van woonboot**

tussen

Gemeente Alphen aan den Rijn

en

XXXX

zaaknummer: XXXXXX

Inhoud

Artikel 1	Het Gehuurde, bestemming	2
Artikel 2	Duur, opzegging en oplevering	3
Artikel 3	Huurprijs, omzetbelasting, servicekosten, huurprijsaanpassing, betalingsverplichting, betaalperiode	3
Artikel 4	Beheerder	4
Artikel 5	Rechten en plichten van Huurder	4
Artikel 6	Uitvoeren van werken of werkzaamheden door Verhuurder	4
Artikel 7	Schade	4
Artikel 8	Huur gaat niet over op derden, aansprakelijk voor huurprijs	4
Artikel 9	Gegevensverwerking	5
Artikel 10	Aanvullende bepalingen gebruik	5
Artikel 11	Slotbepalingen	5

Huurovereenkomst ligplaats en oever ten behoeve van woonboot

DE ONDERGETEKENDEN:

1. **Gemeente Alphen aan den Rijn**, kantoorhoudende aan het Stadhuisplein 1 te Alphen aan den Rijn, ten deze krachtens artikel 171 van de Gemeentewet wettelijk vertegenwoordigd door mevrouw mr. W.E. Tönjann-Levert, teamleider Vastgoed a.i., daartoe gemandateerd door de burgemeester van de gemeente Alphen aan den Rijn, handelend ter uitvoering van het *Mandaatbesluit Gemeente Alphen aan den Rijn 2019*, het *Directiebesluit Ondermandaat Gemeente Alphen aan den Rijn 2022*, het *Addendum Directiebesluit Ondermandaat 2021 en het Register 2024*, hierna te noemen: “**Verhuurder**”,

en

2. **X**, gevestigd aan **[ADRES]** rechtsgeldig vertegenwoordigd door **[NAAM]** en **[FUNCTIE]**, ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer **XXXX**, hierna te noemen: “**Huurder**”,

Verhuurder en Huurder hierna gezamenlijk ook te noemen: “**Partijen**” en elk afzonderlijk een **Partij**;

OVERWEGENDE:

- A. dat de Gemeente eigenaar is van het water en de oever, plaatselijk bekend als **[ADRES]** te **[PLAATSNAAM]**;
- B. dat Huurder het water en de oever gebruikt ten behoeve van de woonboot, zonder dat daartoe afspraken zijn gemaakt met de huidige eigenaar Gemeente Alphen aan den Rijn;
- C. dat Partijen de afspraken met betrekking tot de huur van het water en de oever schriftelijk wensen neer te leggen in onderhavige huurovereenkomst, hierna Overeenkomst genoemd.

KOMEN OVEREEN:

Artikel 1 Het Gehuurde, bestemming

- 1.1 Verhuurder verhuurt aan Huurder en Huurder huurt van Verhuurder de **[HET OBJECT]** plaatselijk bekend **[ADRES]** te **[PLAATSNAAM]**, kadastraal bekend als gemeente **X**, sectie **X**, nummer **X** (gedeeltelijk) ter grootte van circa **X** m², hierna te noemen 'het Gehuurde'. Het Gehuurde is nader aangeduid op de als **bijlage 1** bij deze Overeenkomst gevoegde en door Partijen geparafeerde tekening met kenmerk **XXXX** d.d. **XXXX**. De staat van het Gehuurde is bekend bij Partijen en uitgewerkt in een opnamerapport, zie **bijlage 2**.
- 1.2 Het Gehuurde zal door of vanwege Huurder uitsluitend worden bestemd om te worden gebruikt als **XXXX**.

- 1.3 Het is Huurder niet toegestaan zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Verhuurder een andere bestemming aan het Gehuurde te geven dan omschreven in artikel 1.2.
- 1.4 Indien blijkt dat de in artikel 1.1 genoemde oppervlakte niet juist is komen Partijen overeen dat een verschil met de daadwerkelijke grootte (onder- dan wel overmaat) geen verschil zal hebben voor de huurprijs.

Artikel 2 Duur, opzegging en oplevering

- 2.1 Deze Overeenkomst gaat in op [DATUM] (hierna 'ingangsdatum') en is aangegaan voor **onbepaalde tijd**.
- 2.2 Beëindiging van deze Overeenkomst vindt plaats door opzegging door Huurder aan Verhuurder tegen ieder tijdstip, met inachtneming van een termijn van **1 maand**.
- 2.3 Beëindiging van deze Overeenkomst door Verhuurder vindt plaats door opzegging door Verhuurder aan Huurder, behoudens de wettelijke opzeggronden conform artikel 7:274 van het Burgerlijk Wetboek, met inachtneming van een termijn van **3 maanden**, voor elk jaar dat de Huurder krachtens overeenkomst ononderbroken het Gehuurde in gebruik heeft gehad verlengd met één maand tot ten hoogste zes maanden.
- 2.4 Opzegging dient te geschieden bij deurwaardersexploot of per aangetekend schrijven.
- 2.5 Bij opzegging van deze Overeenkomst, dient Huurder alle extra aangebrachte roerende zaken die zich op het Gehuurde bevinden te verwijderen en het Gehuurde op te leveren in de staat zoals Partijen bekend was bij het aangaan van deze Overeenkomst.
- 2.6 Wat betreft de gastank welke zich bevindt in het Gehuurde, welke Huurder huurt van **XX**, spreken partijen het volgende af: **XXXX**

Artikel 3 Huurprijs, omzetbelasting, servicekosten, huurprijsaanpassing, betalingsverplichting, betaalperiode

- 3.1 De aanvangshuurprijs van het Gehuurde bedraagt op de ingangsdatum op jaarbasis **€XX,-** [zegge: **[bedrag uitgeschreven]**]. Op maandbasis bedraagt dit **XX**.
- 3.2 Partijen komen overeen dat Verhuurder **wel/geen** omzetbelasting over de huurprijs in rekening brengt.
- 3.3 Het boekjaar van Huurder loopt van **1 januari tot en met 31 december**.
- 3.4 **De huurprijs wordt jaarlijks per 1 juli voor het eerst met ingang van [jaartal] aangepast conform de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte en het Besluit huurprijzen woonruimte met bijbehorende bijlagen en het Uitvoeringsregeling huurprijzen woonruimte, met dien verstande dat er per jaar een maximale wettelijke huurverhoging geldt. X**
- 3.5 Met het oog op de ingangsdatum heeft de eerste betaling van Huurder betrekking op de periode van **XX** tot en met **XX** en is het over deze eerste periode verschuldigde bedrag € **XX,-**. Huurder zal dit bedrag voldoen binnen een maand na verzending van de factuur.
- 3.6 Bij niet-betaling van de huurprijs binnen **XX** dagen is Huurder in verzuim, zonder dat een ingebrekestelling is vereist. Indien Huurder, na schriftelijke aanmaning, nog niet betaalt binnen de aangegeven termijn, kan Verhuurder de Overeenkomst buitengerechtelijk ontbinden.
- 3.7 Indien deze Overeenkomst eindigt door opzegging door Huurder, vindt er geen restitutie naar rato van de huurprijs plaats.
- 3.8 Indien deze Overeenkomst eindigt door opzegging door Verhuurder vindt er (gedeeltelijke) restitutie van de huurprijs naar rato plaats. Peildatum voor deze restitutie is de eerste dag van de maand waarin de Overeenkomst wordt opgezegd.

Artikel 4 Beheerder

- 4.1 Totdat Verhuurder anders meedeelt, treedt als beheerder op XXXX.
- 4.2 Tenzij schriftelijke anders overeengekomen, dient Huurder voor wat betreft de inhoud alle verdere aangelegenheden betreffende deze Overeenkomst met de beheerder contact op te nemen via het team Vastgoed van de Gemeente op vastgoedhuur@alphenaanderijn.nl

Artikel 5 Rechten en plichten van Huurder

- 5.1 Met betrekking tot het gebruik van het Gehuurde geldt dat Huurder alle aanwijzingen en voorschriften van de Verhuurder dient op te volgen.
- 5.2 Huurder mag het Gehuurde niet zonder schriftelijke toestemming van de Verhuurder onderverhuren of anderszins aan derden in gebruik geven.
- 5.2 Ten aanzien van het gewoon en buitengewoon onderhoud van het Gehuurde, spreken Partijen het volgende af XXXXX

Artikel 6 Uitvoeren van werken of werkzaamheden door Verhuurder

- 6.1 Huurder laat de uitvoering toe van alle werken of werkzaamheden van Verhuurder zonder enige aanspraak op schadeloosstelling van Verhuurder.
- 6.2 Wanneer een afgemeerd vaartuig in het Gehuurde naar het oordeel van de Verhuurder (tijdelijk) moet worden verwijderd, dient dit binnen de daarbij gestelde termijn door Huurder en op zijn kosten te geschieden.
- 6.3 Verhuurder voert op het Gehuurde slechts werken of werkzaamheden uit in het kader van zijn wettelijke taak.
- 6.4 Mocht Huurder door werken of werkzaamheden dusdanig worden beperkt in zijn gebruiksmogelijkheden, waardoor ten gevolge een normaal gebruik, zoals omschreven in artikel 1.2 in deze Overeenkomst, niet meer mogelijk is, heeft Huurder recht op restitutie van de huurprijs naar rato. Peildatum voor deze restitutie is de eerste dag van de maand waarin de overeenkomst wordt opgezegd.

Artikel 7 Schade

- 7.1 Verhuurder is niet aansprakelijk voor schade toegebracht aan zaken aanwezig in/op/aan het Gehuurde, tenzij die schade door opzet of grove schuld van Verhuurder is ontstaan.
- 7.2 Huurder is verplicht de schade, die hij door het huren aan het Gehuurde toebrengt, te herstellen of te vergoeden. Huurder dient de redelijkerwijs mogelijke maatregelen te nemen ten einde te voorkomen dat Verhuurder dan wel derden, ten gevolge van het huren, betrekking tot het Gehuurde en het gebruik daarvan.

Artikel 8 Huur gaat niet over op derden, aansprakelijk voor huurprijs

- 8.1 In geval van huur van water en/of oever, wordt uitdrukkelijk bepaald dat indien Huurder zijn woonboot verkoopt, de nieuwe eigenaar geen recht heeft op voorzetting van deze Overeenkomst voor water en oever (vorenstaande geldt ook voor de nieuwe huurder van de woonboot indien een woonboot is verhuurd). Huurder blijft aansprakelijk voor het op tijd betalen van de huurprijs zolang Verhuurder niet van de wijziging van eigenaar van de

woonboot op de hoogte is gesteld en zolang Huurder deze Overeenkomst niet heeft opgezegd. De nieuwe eigenaar van de woonboot zal een nieuwe Overeenkomst met Verhuurder dienen aan te gaan voor het gebruik van water en oever.

Artikel 9 Gegevensverwerking

- 9.1 Conform de Algemene verordening gegevensbescherming (AVG), zal de Verhuurder de door u verstrekte gegevens verwerken voor het aangaan van deze overeenkomst, de facturatie, de beëindiging van de Overeenkomst, de wijziging van voorwaarden en tarieven en de controle op correcte uitvoering van de overeenkomst.

Artikel 10 Aanvullende bepalingen gebruik

- 10.1 Huurder accepteert het Gehuurde in de staat waarin het verkeert.
- 10.2 Verhuurder is niet aansprakelijk voor de gevolgen door van overheidswege opgelegde beperkingen. Indien de beperking inhoudt dat het gebruik niet meer voldoet aan de bestemming als bedoeld in de aanhef, dan zal de huurprijs vanaf dat moment worden aangepast aan de vergoeding die door Verhuurder wordt gehanteerd voor het gebruik dat nog wel mogelijk is.
- 10.3. Huurder heeft, indien van toepassing, de verplichting noodzakelijke vergunningen te verkrijgen van andere bevoegde instanties zoals een omgevingsvergunning van de Verhuurder. Indien een dergelijke vergunning niet wordt verleend, zal Verhuurder deze Overeenkomst niet aangaan of zal Verhuurder deze opzeggen indien de Overeenkomst al is afgesloten.
- 10.4. Het is niet toegestaan gezonken dan wel niet vaarwaardige vaartuigen te laten liggen dan wel af te meren. Huurder verwijdt dergelijke vaartuigen op eerste verzoek en aanwijzing van Verhuurder.

Artikel 11 Slotbepalingen

- 11.1 Indien een bepaling uit deze overeenkomst nietig of vernietigbaar is of door welke andere oorzaak dan ook niet kan worden toegepast, behouden de overige bepalingen uit deze overeenkomst hun geldigheid. Ter vervanging van deze bepaling zal een geldige bepaling, die zo veel mogelijk beantwoordt aan de strekking van de nietige of vernietigbare of anderszins niet toepasbare bepaling, worden verstrekt door Verhuurder.
- 11.2 Geschillen tussen Verhuurder en Huurder zullen, worden voorgelegd aan de bevoegde rechter. Dit gebeurt pas nadat is geprobeerd op informele wijze een oplossing te vinden voor het geschil.

Aldus overeengekomen en in tweevoud opgemaakt te Alphen aan den Rijn

Alphen aan den Rijn

Alphen aan den Rijn

Datum:

Datum:

Namens de Verhuurder,

Namens de Huurder,

.....

.....

[functie]

Bijlage:

- Bijlage 1: tekening Gehuurde;

CONCEPT