



## HUUROVEREENKOMST

### Ondergetekenden:

1. de **gemeente Waterland**, rechtsgeldig vertegenwoordigd door Lucia Martha Brigitta Catharina Wagenaar-Kroon, burgemeester, ingevolge artikel 171 van de gemeentewet handelende voor en namens die gemeente ter uitvoering van het besluit van burgemeester en wethouders van @@, nummer B@@, hierna te noemen: “de gemeente”;
2. ...., hierna te noemen: “de gebruiker”;

### nemen het volgende in aanmerking:

- I. de gemeente is erfpachter van:  
Het douche- en toiletgebouw met de daarbij behorende grond, gelegen aan de haven te Marken, Havenbuurt 19b, kadastraal bekend gemeente Marken, sectie B, nummer 2300, groot drieënveertig centiare, hierna te noemen “het gebouw”;
- II. het gebouw bestaat uit twee afzonderlijke ruimten met douches, toiletten, wasgelegenheid en een werkkast met afzonderlijke toegangen op de begane grond en een ruimte, geschikt voor bedrijfsmatige doeleinden (als hierna omschreven) met portaal, meterkast, invalidentoilet en een technische ruimte/pantry met eigen ingang op dijkniveau op de eerste verdieping;
- III. het college van burgemeester en wethouders heeft op ....., met betrekking tot gemeld gebouw, besloten een gebruiksovereenkomst met de gebruiker te sluiten;

En zijn overeengekomen als volgt:

### Artikel 1.

- a. De gemeente geeft aan de gebruiker in gebruik, die verklaart aan de gemeente in gebruik te hebben gekregen het voormelde gebouw.
- b. De gemeente verstrekt het exclusieve gebruiksrecht van vorenbedoelde bedrijfsmatige ruimte op de eerste verdieping van het gebouw aan de gebruiker.
- c. Naast het gemelde exclusieve gebruiksrecht van de eerste verdieping heeft de gebruiker het mede gebruiksrecht van het portaal, de meterkast, het invalidentoilet en de technische ruimte/pantry op de eerste verdieping, alsmede van de douches, toiletten, wasgelegenheid en de werkkast op de begane grond.

### Artikel 2.

- a. De huurovereenkomst wordt in eerste instantie aangegaan voor de periode van 1 jaar ingaande op de datum van de ondertekening. Hierna volgt een evaluatie, waarna bij tevredenheid van beide partijen de overeenkomst overgaat in een overeenkomst voor onbepaalde tijd.
- b. Elk der partijen heeft het recht de overeenkomst, zodra die voor onbepaalde tijd geldt, te beëindigen door opzegging bij aangetekend schrijven met ontvangstbewijs of deurwaardersexploot tegen het einde van een kalenderjaar, mits er een opzegtermijn van

tenminste zes kalendermaanden in acht wordt genomen, onverminderd het hierna in artikel 8 bepaalde.

#### Artikel 3.

- a. Gemelde bedrijfsmatige ruimte dient gebruikt te worden binnen de mogelijkheden die het geldende bestemmingsplan biedt.
- b. De gemeente heeft het medegebruiksrecht van gemelde technische ruimte/pantry.
- c. De gemeente heeft een informatiezuil geplaatst in het voorportaal van het gebouw. De zuil zal in eigendom van de gemeente blijven. De beheerder zal toezicht houden op goed gebruik van de informatiezuil en storingsen direct melden bij de gemeente.
- d. Voorts hebben het invalidentoilet op de eerste verdieping, zomede de gehele begane grond een openbare bestemming, welke ruimten toegankelijk voor het publiek dienen te zijn volgens de door de gemeente te stellen openingstijden zoals aangegeven in het aanbestedingsdocument als bijlage bij deze overeenkomst.
- e. Elk ander gebruik van het gebouw dan in deze overeenkomst gemeld is verboden zonder schriftelijke toestemming van de gemeente, zulks op straffe van een boete als in artikel 4 gemeld. In elk geval is gebruik als woning uitgesloten.

#### Artikel 4.

- a. Het is de gebruiker verboden het gebouw geheel of gedeeltelijk in gebruik en/of exploitatie aan (een) derde(n) te geven op welke wijze ook, behoudens de openbare bestemming als voormeld, zulks op straffe van een boete van vijfduizend euro (€ 5000,00) voor elke overtreding, onverminderd het recht van de gemeente om afzonderlijk schadevergoeding te vorderen.
- b. Het is de gebruiker verboden om aan het uiterlijk van het gebouw iets te veranderen zonder uitdrukkelijke toestemming van de gemeente.
- c. Het is de gebruiker verboden om in de vloeren timmerwerk te verrichten.

#### Artikel 5. (afhankelijk van gekozen onderhoudsvariant)

- a. Al het vervangingsonderhoud en wettelijke keuringen van het gebouw en de installaties, alle periodieke eigenaarbelastingen, alsmede de kosten van gebruikelijke verzekeringen van het gebouw worden door de gemeente betaald. Deze kosten worden middels een huurbedrag verrekend met de gebruiker.
- b. Al het overige onderhoud, alsmede de verzekeringen, samenhangende met het gebruik van de bedrijfsmatige ruimte, komen direct ten laste van de gebruiker.
- c. In het aanbestedingsdocument als bijlage bij deze overeenkomst wordt weergegeven welke onderhoudswerkzaamheden door de gemeente worden uitgevoerd en welke werkzaamheden de gebruiker dient uit te voeren. Jaarlijks wordt het onderhoud met de gebruiker besproken en beoordeeld. Deze toelichting maakt deel uit van de overeenkomst.
- d. Voor het gebruik van het gebouw wordt een huurbedrag in rekening gebracht van € ..... per maand. De huur wordt jaarlijks geïndexeerd aan de CPB Prijsindex Bruto Overheidsinvesteringen. De gebruiker zal per maand/per jaar een acceptgiro ontvangen.

#### Artikel 6.

- a. De gebruiker dient het gebouw schoon te houden overeenkomstig de prestatie eisen zoals opgenomen in de aan deze overeenkomst aangehechte bijlage en zal trachten de schade aan het gebouw door derden, waaronder vernielingen, te voorkomen. Alle schade ontstaan tengevolge van vernielingen aan het gebouw komt voor rekening van de gebruiker.
- b. Voorts dient de gebruiker er zorg voor te dragen, dat het terrein direct rond het gebouw wordt schoongehouden, alsmede dat het afval regelmatig wordt verwijderd.

#### Artikel 7.

De gebruiker ontvangt de opbrengsten voortkomend uit het gebruik van de openbare ruimten, waartegenover hij:

- a. alle kosten ter zake van gas-, water-, en elektriciteitslevering ten behoeve van het gehele gebouw voor zijn rekening neemt.

- b. op zijn kosten zal dienen te zorgen voor de aanwezigheid van toiletartikelen.
- c. op aanwijzing van de gemeente de sleutel, waarmee de betreffende toilet/doucheruimte kan worden betreden, aan de gebruiker(s) daarvan beschikbaar stelt.
- e. de tarieven voor het gebruik van de douches en de toiletten in het gebouw, worden in overleg met en onder goedkeuring van de gemeente vastgesteld.

Artikel 8.

Indien de gebruiker, na in gebreke te zijn gesteld door de gemeente, gedurende drie maanden in gebreke blijft bij het nakomen van één of meer van zijn verplichtingen, voortvloeiende uit deze overeenkomst, heeft de gemeente het recht de overeenkomst met ingang van de dag van het verstrijken van de genoemde termijn met onmiddellijke ingang te doen eindigen zonder rechterlijke tussenkomst, onverminderd het recht vergoeding van alle schade te vorderen.

Artikel 9.

De gebruiker is gehouden binnen veertien dagen na beëindigen van de onderhavige overeenkomst het gebouw in de oorspronkelijke staat geheel ontruimd op te leveren, één en ander ten genoegen van burgemeester en wethouders, dan wel een door hen daartoe aangewezen ambtenaar.

In geval van nalatigheid zal de ontruiming geschieden van gemeentewege, doch voor rekening van de gebruiker.

Artikel 10.

Indien tussen de partijen ter zake van deze overeenkomst of de uitvoering daarvan geschillen ontstaan, zullen deze worden onderworpen aan de beslissing van een daarvoor bevoegd rechter.

Artikel 11.

Partijen verklaren, voordat zij deze overeenkomst ondertekend hebben, kennis te hebben genomen van de inhoud van deze overeenkomst.

Artikel 12.

Het aanbestedingsdocument voor de Aanbesteding Beheer douche en toiletgebouw Marken, zal als bijlage aan deze overeenkomst worden toegevoegd. Dit aanbestedingsdocument maakt onlosmakelijk deel uit van de gebruikersovereenkomst.

Aldus overeengekomen en in tweevoud ondertekend

te Monnickendam  
de dato .....

te .....  
de dato .....

de gemeente,

de gebruiker,

L.M.B.C. Wagenaar-Kroon  
burgemeester Gemeente Waterland

@@@

**Als bijlage wordt het aanbestedingsdocument toegevoegd.**

CONCEPT