Hoogheemraadschap van
Rijnland

HUUROVEREENKOMST WATER

Nr. 16.005838 E07802

Bijlage: -1- (tekening id. 729)

De ondergetekenden:

Het hoogheemraadschap van Rijnland, gevestigd aan de Archimedesweg 1 te 2333 CM Leiden, ten deze ingevolge het besluit ondermandaten Rijnland 2008 rechtsgeldig vertegenwoordigt door [redacted] afdelingshoofd Ondersteuning & Advies, verder te noemen "Rijnland",

en [redacted] wonende aan het Zwarte Pad 19a te (1069 MN) Amsterdam verder te noemen "de huurder",

zijn overeengekomen als volgt:

Preambule

- Rijnland heeft gedurende een lange periode gedoogd dat woonboten zonder huurovereenkomst en zonder tegenprestatie in Rijnlands eigendom, te weten de Ringvaart van de Haarlemmermeerpolder, liggen. De onderhavige overeenkomst is gericht op het omzetten van deze langdurige gedoogsituatie in een huurovereenkomst tussen partijen ter zake de percelen water waarin de woonboten zijn gelegen.

- Het aangaan van deze huurovereenkomst doet niet af aan de publiekrechtelijke vereisten ingevolge de Keur en/of enige andere door Rijnland uit te voeren regeling van publiekrechtelijke aard.

Op deze huurovereenkomst zijn de algemene bepalingen van het Burgerlijk Wetboek (artikel 7:201-231) van toepassing, voorts gelden de volgende voorwaarden:

Artikel 1. Begripsbepalingen

In deze huurovereenkomst wordt verstaan onder:
Rijnland: De verhuurder, het hoogheemraadschap van Rijnland.
Huurder: De natuurlijke- of rechtspersoon die het perceel van Rijnland huurt.
Huur: Huur is de overeenkomst waarbij de ene partij, de verhuurder, zich verbindt aan de andere partij, de huurder, een zaak of een gedeelte daarvan (i.c. grond) in gebruik te verstrekken en de huurder zich verbindt tot een tegenprestatie (artikel 7:201 lid 1 Burgerlijk Wetboek).
Perceel water: Het perceel dat Rijnland aan de huurder verhuurt hetgeen in feite de onderliggende grond betreft.

Artikel 2. Beschrijving

Rijnland verhuurt aan de huurder, die verklaart in huur aan te nemen: een perceel water, groot 371 m² waarvan de begrenzing aan partijen genoegzaam bekend is, deel uitmakende

van het perceel, kadastraal bekend gemeente Sloten (NH), sectie G, nr(s). 6012 (gedeeltelijk) nabij het Zwarte Pad 19a te Amsterdam met de bestemming: ligplaats ten behoeve van een woonboot. Een kadastrale kaart waarop het perceel water met streeparcering staat aangegeven, is als **bijlage** aan deze huurovereenkomst gehecht.

Artikel 3. Het perceel

3.1 Het perceel water wordt verhuurd in de staat waarin deze zich bij het aangaan van de huurovereenkomst bevindt.

3.2 Verschil tussen de werkelijke en de opgegeven grootte van het perceel water, hoe groot dit verschil ook mocht zijn, zal tussentijds geen aanleiding kunnen geven tot verandering van de huurprijs, vordering van de opgegeven maat of vernietiging van de huurovereenkomst.

Artikel 4. Duur en opzegging van de overeenkomst

4.1 De huur wordt aangegaan voor onbepaalde tijd, ingaande op 1 januari 2013.

4.2 Opzegging door partijen geschiedt schriftelijk.

4.3 Rijnland kan de overeenkomst opzeggen met inachtneming van een opzegtermijn van zes maanden indien dit naar het oordeel van Rijnland voor de uitoefening van de publiekrechtelijke taak van Rijnland noodzakelijk is. Voor zover Rijnland een vervangende ligplaats ter beschikking heeft, zal Rijnland deze aan de huurder aanbieden.

4.4 De hiervoor bepaalde opzegtermijn van zes maanden is niet van toepassing in spoedgevallen welke ter beoordeling van Rijnland zijn. Rijnland zal aan huurder in dat geval een schadevergoeding toekennen, naarmate en voor zover de billijkheid deze redelijkerwijze vordert. De schadevergoeding bedraagt nimmer meer dan de huurprijs van een jaar. De schadevergoeding kan ook bestaan uit het aanbieden van een vervangende ligplaats.

4.5 Rijnland kan de overeenkomst daarnaast, onverminderd het bepaalde in artikel 8 lid 1, met inachtneming van een opzegtermijn van drie maanden opzeggen indien de huurder de bepalingen van deze overeenkomst niet naleeft of overtreedt.

4.6 De huurder kan de overeenkomst te allen tijde opzeggen met inachtneming van een opzegtermijn van drie maanden.

Artikel 5. Huurprijs en betaling

5.1 De huurprijs bedraagt € 1.406,70 per jaar, met inachtneming van het bepaalde in artikel 6.

5.2 De huurder ontvangt een factuur. De huurprijs dient te zijn voldaan binnen dertig dagen na ontvangst van de factuur.

Artikel 6. Overgangstermijnen

De volgende overgangstermijnen zijn van toepassing:
Vanaf 1 januari 2013 tot 1 januari 2016 is een bedrag verschuldigd van € 0,00 per jaar.
Vanaf 1 januari 2016 tot 1 januari 2019 is een bedrag verschuldigd van € 468,90 per jaar.
Vanaf 1 januari 2019 tot 1 januari 2022 is een bedrag verschuldigd van € 937,80 per jaar.
Vanaf 1 januari 2022 bedraagt de huurprijs € 1.406,70 per jaar.

Artikel 7. Herziening van de huurprijs

De huurprijs wordt om de drie jaar herzien met toepassing van het consumentenprijsindexcijfer (CPI) van het Centraal Bureau voor de Statistiek.

Artikel 8. Verzuim betaling van de huurprijs

8.1 Bij niet-betaling van de huurprijs op de, in artikel 5, bepaalde datum is de huurder in verzuim, zonder dat een ingebrekestelling is vereist. Indien de huurder, na schriftelijke aanmaning daartoe, nog niet betaalt binnen de aangegeven termijn, is Rijnland bevoegd de overeenkomst buitengerechtelijk te ontbinden, onverminderd het recht op schadevergoeding.

8.2 De huurder is aansprakelijk voor alle (gerechtelijke en buitengerechtelijke) kosten, in de meest uitgebreide zin, welke Rijnland heeft moeten maken ter invordering van de huurprijs, voor zover deze kosten redelijkerwijs bij de huurder in rekening kunnen worden gebracht.

Artikel 9. Plichten van de huurder

9.1 De huurder mag het perceel zonder schriftelijke toestemming van Rijnland niet onderverhuren of anderszins aan derden in gebruik geven.

9.2 De huurder is verplicht, na schriftelijke aankondiging van Rijnland, toegang tot het perceel te verlenen aan Rijnland en de beambten van Rijnland alsmede aan de gegadigden bij een eventuele nieuwe verhuur.

9.3 De huurder mag zonder schriftelijke toestemming van Rijnland geen andere werken dan ten behoeve van de in artikel 2 gegeven bestemming op het perceel plaatsen. Wanneer al dan niet met schriftelijke toestemming van Rijnland geplaatste werken leiden tot een aanslag in enige belasting, komen de kosten hiervan voor rekening van de huurder.

9.4 De huurder dient het perceel slechts te gebruiken conform de in artikel 2 gegeven bestemming en is verplicht het als zodanig te onderhouden.

9.5 De huurder verplicht zich alle schade, welke door het gebruik van het perceel aan onderhavige en de in de nabijheid van het perceel liggende eigendommen van Rijnland mocht ontstaan, te herstellen of op zijn kosten te laten herstellen.

Artikel 10. Geen aansprakelijkheid

Rijnland is niet aansprakelijk voor de van overheidswege opgelegde beperkingen in het gebruik van het perceel door de huurder. Indien de beperking echter inhoudt dat het gebruik niet meer voldoet aan de bestemming als bedoeld in artikel 2, dan zal de huurprijs vanaf dat moment worden aangepast aan de vergoeding die door Rijnland wordt gehanteerd voor het gebruik dat nog wel mogelijk is.

Artikel 11. Uitvoeren van werken of werkzaamheden

11.1 De huurder dient, na schriftelijke aankondiging daartoe door Rijnland, de uitvoering toe te laten van alle werken of werkzaamheden, die vanwege Rijnland worden uitgevoerd, zonder enigerlei aanspraak op schadevergoeding jegens Rijnland te kunnen doen gelden, onverminderd het bepaalde in lid 3 van dit artikel.

11.2 Er zullen slechts werken of werkzaamheden worden uitgevoerd die in het kader van de door Rijnland te behartigen belangen door Rijnland noodzakelijk of gewenst worden geacht.

11.3 Mocht de huurder door die werkzaamheden of werken dusdanig worden beperkt in zijn gebruiksmogelijkheden van het water dat er in redelijkheid geen sprake meer kan zijn van een normaal gebruik conform de bestemming (zoals in artikel 2 omschreven) dan heeft de huurder recht op een naar redelijkheid en billijkheid vast te stellen schadevergoeding. De schadevergoeding bedraagt nimmer meer dan de huurprijs van een jaar. De huurder heeft tevens het recht de huurovereenkomst in dat geval met inachtneming van een opzegtermijn van drie maanden te beëindigen.

Artikel 12. Oplevering van het perceel

12.1 De huurder verbindt zich bij het einde van de huur het perceel te ontruimen en in de oorspronkelijke staat, zijnde water, op te leveren. In geval van nalatigheid zullen de daarvoor nodige werkzaamheden door Rijnland, op kosten van de huurder, worden uitgevoerd.

12.2 Rijnland vrijwaart de huurder gedurende tien jaar na de ingangsdatum van deze huurovereenkomst voor saneringskosten van bodemverontreiniging, tenzij die verontreiniging door huurder is veroorzaakt.

Artikel 13. Voorkeursrecht van koop / kwalitatieve verplichting

13.1 Indien Rijnland het perceel op enig moment wenst te verkopen aan een derde, zal hij het perceel eerst aanbieden aan de huurder. Indien de huurder en Rijnland niet binnen 8 weken overeenstemming hebben bereikt over de koop door de huurder van het perceel, is Rijnland gerechtigd het perceel te verkopen aan een derde tegen een prijs die hoger is dan of gelijk is aan de prijs waarvoor Rijnland het perceel aan de huurder heeft aangeboden.

13.2 Indien Rijnland het perceel in verhuurde staat aan een derde verkoopt, gaan de rechten en verplichtingen van Rijnland uit de huurovereenkomst ingevolge artikel 7:226 BW over op de verkrijger. Rijnland zal in dat geval tevens, voor zover de rechten en verplichtingen niet van

rechtswege overgaan op de verkrijger, een kwalitatieve verplichting aan de verkrijger opleggen waarin is bepaald dat de verkrijger alle rechten van de huurder uit de huurovereenkomst dient te dulden.

Artikel 14. Indeplaatsstelling

Het is de huurder zonder uitdrukkelijke toestemming van Rijnland niet toegestaan de rechten en plichten voortvloeiende uit deze huurovereenkomst aan een derde over te dragen. De huurder zal Rijnland tijdig van zijn voornemen schriftelijk in kennis stellen, waarbij Rijnland zijn toestemming aan een dergelijke overdracht niet dan op redelijke gronden zal onthouden. Aan deze toestemming kunnen voorwaarden worden verbonden.

Artikel 15. Slotbepalingen

15.1 Indien een bepaling uit deze huurovereenkomst nietig of vernietigbaar is of door welke andere oorzaak dan ook niet kan worden toegepast, behouden de overige bepalingen uit de huurovereenkomst onverminderd hun geldigheid. In voorkomend geval zullen partijen, onverwijld nadat dit feit aan hen is gebleken, trachten ter vervanging van deze bepaling een geldige bepaling overeen te komen die zo veel mogelijk zal beantwoorden aan de strekking van de nietige of vernietigbare of anderszins niet toepasbare bepaling.

15.2 Geschillen tussen partijen zullen uitsluitend worden voorgelegd aan de kantonrechter te Amsterdam.

15.3 Deze voorwaarden laten onverlet enige verplichting van de huurder op grond van publiekrechtelijke verordeningen.

Aldus besloten te Leiden, d.d. 27 januari 2016

Namens dijkgraaf en hoogheemraden,

[redacted]

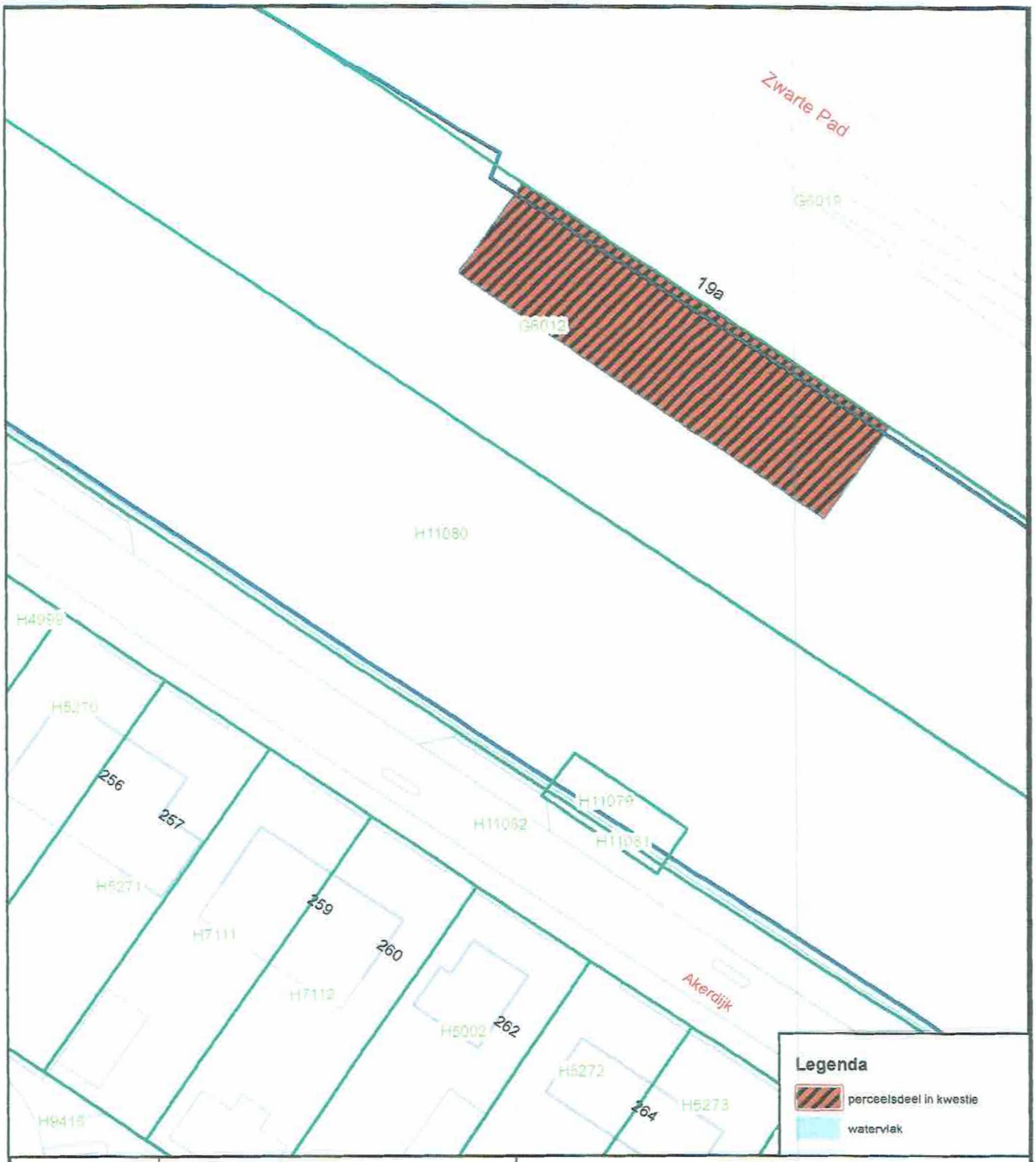
hoofd afdeling Ondersteuning & Advies

Voor akkoord

[redacted]

Huurders

Bijlage: Kadastrale kaart waarop het gehuurde staat aangegeven



N

Hoogheemraadschap van Rijnland

0 5 10 15 20 25 Meters

Topografische ondergrond © Topografische Dienst Kadaster, Emmen

STN02 G 6012 (gedeeltelijk)
Zwarte Pad 19a, Amsterdam
Perceel circa 371 m²

getekend : AV	datum : 26-01-2016
schaal : 1 : 500	formaat : A4
fotonummer : -	
identificatie : 729	

Hoogheemraadschap van
Rijnland

uw kenmerk:
uw brief van:
ons kenmerk: 16.005845 E07802
bijlagen: 2
inlichtingen: [redacted]
doorkiesnummer: [redacted]
onderwerp: Toezending huurovereenkomst water

[redacted]
Zwarte Pad 19a
1069 MN AMSTERDAM

Leiden, 27 januari 2016

Geachte [redacted]

Naar aanleiding van uw e-mail d.d. 19 januari 2016 doen wij u hierbij in tweevoud de huurovereenkomst water met kenmerk 16.005838 toekomen voor de huur van het water onder en rondom uw woonboot aan het Zwarte Pad 19a te Amsterdam.

Wij verzoeken u beide exemplaren na ondertekening, binnen twee weken na dagtekening van deze brief, aan ons terug te zenden. Hiervoor kunt u gebruik maken van bijgevoegde portvrije enveloppe.

Na ondertekening door Rijnland ontvangt u een volledig ondertekende overeenkomst retour welke u kunt behouden.

Hoogachtend,

Namens dijkgraaf en hoogheemraden,

[redacted]
Afdeling Ondersteuning & Advies,
Teamleider Juridische Zaken, Vastgoed en Inkoop

Archimedesweg 1
Postadres
Postbus 156
2300 AD Leiden

KvK nr:51137747

Telefoon:(071) 30 63 063
Telefax: (071) 51 23 916
internet: www.rijnland.net
e-mail: post@rijnland.net

BTW nr: NL813766928B01

Rijnland streeft naar een transparant relatiebeheer met duidelijke regels over belangenverstrengeling en het aannemen van giften.

Meer weten? Wij verwijzen u graag naar onze Algemene Voorwaarden.