

Algemene voorwaarden

Verhuur openbare ruimte

Definitief 12-11-12

Gemeente



Bodegraven Reeuwijk

Algemene voorwaarden voor de verhuur van openbare ruimte in de gemeente Bodegraven-Reeuwijk 2013

Artikel 1 Begripsbepalingen

In deze voorwaarden wordt verstaan onder:

aanbieding/aanbod	de brief en/of de conceptovereenkomst met bijlagen waarin de gemeente, tegen een bepaalde prijs openbare ruimte aan de gegadigde aanbiedt;
aanvraag	schriftelijk verzoek waarin te kennen wordt gegeven dat men openbare ruimte wenst te gebruiken;
aanvrager	degene die middels een aanvraag te kennen geeft dat hij openbare ruimte wenst te gebruiken;
aanvaarding	het accepteren van het aanbod door aanvrager door ondertekening van de huurovereenkomst;
besluit tot uitgifte	het besluit van burgemeester en wethouders tot uitgifte van openbare ruimte;
bijzondere voorwaarden	de naast, in aanvulling op, of in afwijking van de Algemene Voorwaarden voor de verhuur van openbare ruimte geldende voorwaarden, vermeld in de (concept)overeenkomst;
burgemeester en wethouders	het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk;
gemeente	de gemeente Bodegraven-Reeuwijk;
gebruiker	iemand die een perceel openbare ruimte gebruikt zonder dat hierover toestemming is gegeven, afspraken zijn gemaakt of een vergoeding wordt betaald;
huurder	iemand die tegen betaling een perceel openbare ruimte gebruikt
overeenkomst	de schriftelijk vastgelegde afspraken en voorwaarden voor het gebruik van het perceel;
openbaar lichaam	overheidsorgaan dat is belast met een deel van de publieke zorg in de samenleving;

openbare ruimte	het gebied, eigendom van de gemeente dat kan bestaan uit gras- en groenstroken alsmede de eventueel daarmee verenigde beplantingen, werken en gebouwen, verhardingen alsmede het eventueel (aangrenzend) water;
het perceel	de openbare ruimte welke krachtens een besluit van burgemeester en wethouders is of wordt verhuurd;
uitgifte	het verschaffen van huurgenot van van openbare ruimte;
verhuurder	het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk.

Artikel 2 Algemene en Bijzondere voorwaarden

- 2.1. De gemeente geeft openbare ruimte uit met toepassing van deze Algemene Voorwaarden, voor zover daarvan niet bij of krachtens besluit van burgemeester en wethouders wordt afgeweken en voorts onder zodanige Bijzondere Voorwaarden als burgemeester en wethouders voor iedere uitgifte met de huurder zijn overeengekomen.
- 2.2. Burgemeester en wethouders kunnen, al dan niet op een daartoe strekkend verzoek van de huurder, één of meer Algemene of Bijzondere Voorwaarden waaronder het perceel is uitgegeven, buiten toepassing verklaren. Aan het buiten toepassing verklaren kunnen voorwaarden worden verbonden.

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 het afwijken 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 aanbieding, 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 een 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".