

HUUROVEREENKOMST

Ondergetekenden

1. **Gemeente Zaanstad**, vertegenwoordigd door het hoofd van de afdeling Grondzaken, mevrouw mr. M.A. Kaashoek, hiertoe in die hoedanigheid aangewezen krachtens het 'Ondermandaatbesluit Stedelijke Ontwikkeling', op grond waarvan de door de gemeente aan het slot van deze overeenkomst aangebrachte datum als datum van het besluit van burgemeester en wethouders geldt, hierna te noemen '**gemeente**' of '**verhuurder**';

en

2., hierna te noemen '**huurder**';

Hierna gezamenlijk te noemen '**partijen**';

Overwegende dat:

- De gemeente de wens heeft camperstandplaatsen te (laten) realiseren en exploiteren in Zaanstad;
- Na het onderzoeken van diverse locaties de locatie aan de doctor H.G. Scholtenstraat te Zaandam, in eigendom van de gemeente, als geschikte locatie is beoordeeld;
- De gemeente een selectieprocedure heeft gehouden om een geschikte kandidaat te vinden voor het realiseren en exploiteren van een camperstandplaatsenterrein binnen de gestelde randvoorwaarden;
- Huurder geselecteerd is als winnende kandidaat;
- De gemeente door middel van het sluiten van een huurovereenkomst het terrein ter beschikking wil stellen van huurder en de afspraken omtrent aanleg en exploitatie hierin wil vastleggen;

Komen het volgende overeen:

1. Het gehuurde

- a. De gemeente verhuurt aan huurder een perceel grond ter grootte van circa 8.800 m², gelegen aan de doctor H.G. Scholtenstraat, kadastraal bekend gemeente Zaandam, sectie B, nummers 3214 (ged.), 3220 (ged.) en 4144 (ged.), zoals op tekening (**bijlage 1**) nader is aangegeven, hierna te noemen '**het perceel**'.

2. Staat van het perceel

- a. Het perceel wordt verhuurd in de volgende staat:
 - vrij van opstallen;
 - vrij van bomen en struiken, behoudens de bomen langs de randen van het perceel welke behouden dienen te blijven;
 - vrij van speeltoestellen;
 - geëgaliseerd op maaiveldniveau van het omringende terrein;
 - voorzien van bodemverzwaring (0,5 m) ter plaatse van de door huurder aan te brengen halfverharding, op basis van het goedgekeurde inrichtingsplan;
- b. De gemeente draagt na selectie van huurder zorg voor de aanleg van passeerstroken op de doctor H.G. Scholtenstraat en een geluidscherm aan de zijde van het dierenasiel en zal de hoofdaansluiting voor water, elektriciteit (3 x 80 Ampere) en riolering aanvragen, voor zover deze

nog niet aanwezig zijn.

- c. Uit bodemonderzoek blijkt dat het perceel geen verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het door huurder beoogde gebruik, noch een verontreiniging die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot sanering, dan wel tot het nemen van andere maatregelen.
- d. Het perceel wordt begrensd door de A8, recreatiegebied Jagersveld, sportterreinen en het dierenasiel met trainingsvelden. Huurder is zich er van bewust dat dit kan leiden tot het ondervinden van geluid uit de omgeving en zal zijn bezoekers hier bij ontvangst, reservering en op de website over informeren.

3. Inrichting van het perceel

- a. Huurder zal het perceel inrichten conform een door huurder op te stellen en door de gemeente goed te keuren inrichtingsplan dat met de omgeving wordt besproken tijdens een participatiebijeenkomst.
- b. Huurder zal een omgevingsvergunningaanvraag indienen op basis van het goedgekeurde inrichtingsplan.
- c. Er dienen minimaal 40 en maximaal 60 camperstandplaatsen gerealiseerd te worden met een minimale omvang van 54 m² (6 x 9 m), van elkaar gescheiden door middel van heggen/haagjes.
- d. Huurder dient minimaal 2/3 van het aantal camperstandplaatsen te voorzien van een elektriciteitsvoorziening.
- e. De padenstructuur en camperplaatsen op het perceel dienen te bestaan uit halfverharding, gesloten verharding is niet toegestaan.
- f. Huurder zal het perceel voorzien van een terreinafscheiding bestaande uit organisch materiaal of begroeid/aangekleed met organisch materiaal voor een zo natuurlijk mogelijke uitstraling.
- g. Bij de inrichting zal aantoonbaar rekening gehouden worden met natuurinclusief, energieneutraal en circulair bouwen, rekening houdend met de aanbevelingen uit het flora en fauna onderzoek en dienen de gekapte bomen ten behoeve van het camperstandplaatsterrein herplant te worden.
- h. Huurder is verantwoordelijk voor het onderhoud van de bomen op het perceel. Het is huurder niet toegestaan deze te kappen, tenzij hiervoor toestemming van verhuurder is gekregen.
- i. Bebouwing is niet toegestaan, behoudens eventueel een gebouwtje ten behoeve van sanitaire voorzieningen.
- j. Huurder is verantwoordelijk voor de realiseren van een centrale voorziening op het perceel voor schoon drinkwater, het lozen van afvalwater en huisvuil en het legen en schoonmaken van cassettetoiletten van de campers.
- k. Het doorgaand fietspad Kalverpad is gelegen naast het perceel tegen de bomenrij langs het water en dient ongehinderd te kunnen blijven functioneren en mag niet afgeschermd worden met heggen/hagen/beplanting.
- l. Indien er zich in het perceel kabels, leidingen of riolering bevinden van gemeente of nutsbedrijven (**bijlage 2**) zal huurder boven het tracé geen bouwwerken oprichten, bomen of diepwortelende beplanting aanbrengen, of anderszins handelingen verrichten die tot schade aan de kabels, leidingen of riolering kunnen leiden of noodzakelijke werkzaamheden hieraan belemmeren of bemoeilijken. Tevens is huurder verplicht verhuurder of daartoe gemachtigde personen toegang tot het perceel te verlenen voor het onderhouden, vernieuwen en/of verwijderen van kabels, leidingen of riolering.

4. Exploitatie en gebruik

- a. De exploitatie van het perceel dient te voldoen aan alle wet- en regelgeving in het kader van o.a. (brand)veiligheid, hygiëne, legionella, horeca. Huurder zal zorgdragen voor het verkrijgen van eventueel benodigde vergunningen, ontheffingen of toestemming.

- b. Op het perceel dient 24/7 (24 uur per dag, 7 dagen per week) (camera)toezicht te zijn en huurder neemt gepaste maatregelen om de orde en veiligheid van haar bezoekers te waarborgen en geluidsoverlast te voorkomen.
- c. Campers mogen maximaal 3 dagen (72 uur) achtereenvolgend op de camperplaats verblijven. Huurder is verantwoordelijk hierop te controleren en te handhaven.
- d. Permanente bewoning is niet toegestaan. Huurder is verantwoordelijk hierop te controleren en handhaven.
- e. Er mogen geen festiviteiten, persoonlijke feesten of evenementen georganiseerd worden, tenzij verhuurder hiervoor toestemming verleent.
- f. Huurder draagt er zorg voor dat het perceel goed onderhouden wordt en een verzorgde, uitnodigende uitstraling heeft.
- g. Het is de huurder of zijn bezoekers niet toegestaan het perceel zodanig te gebruiken dat ten gevolge van dit gebruik dan wel het verrichten of nalaten van werkzaamheden of handelingen, gevaar, schade of hinder aan het perceel of derden wordt veroorzaakt, dan wel aantasting van volksgezondheid of milieu wordt veroorzaakt. Eventuele schade is voor rekening van huurder.
- h. Huurder vrijwaart de gemeente voor alle aanspraken van derden op vergoeding van schade die ontstaat door het gebruik, gebrek aan onderhoud of door verontreiniging van het perceel door huurder of zijn bezoekers.
- i. Het is huurder niet toegestaan het perceel zonder toestemming van verhuurder aan een ander in gebruik, huur of onderhuur te geven op welke wijze ook, behoudens aan campereigenaren ten behoeve van tijdelijke recreatie.

5. Duur en einde overeenkomst

- a. De overeenkomst wordt aangegaan voor 20 jaar, ingaande 202. en eindigend204..
- b. De overeenkomst kan door huurder tussentijds opgezegd worden, met inachtneming van een opzegtermijn van zes maanden, voor het eerst vijf jaar na ingangsdatum van deze overeenkomst. Verhuurder kan tussentijds opzeggen indien sprake is van zwaarwegende belangen, met inachtneming van een opzegtermijn van zes maanden.
- c. Indien huurder in staat van faillissement is verklaard, surséance van betaling heeft aangevraagd of indien sprake is van een ernstige tekortkoming in de nakoming van de verplichtingen uit deze overeenkomst door huurder, kan de overeenkomst door verhuurder per direct opgezegd worden.
- d. Bij het einde van de overeenkomst is huurder verplicht het perceel geheel ontruimd en in de oorspronkelijke staat ter beschikking van verhuurder te stellen, tenzij partijen anders overeenkomen.
- e. Beëindiging van de huur geeft huurder geen recht op vergoeding van schade uit welke hoofde en/of in welke vorm dan ook, noch op vervangende grond.

6. Huurprijs en belastingen

- a. De huurprijs bedraagt € per jaar.
- b. De huurprijs moet bij vooruitbetaling worden voldaan na ontvangst van de factuur. Het niet ontvangen van een factuur ontslaat huurder niet van zijn betalingsverplichting.
- c. De huurprijs kan eens per jaar, per 1 januari, door verhuurder worden aangepast overeenkomstig de wijziging die het prijsindexcijfer van de consumentenprijsindex “alle huishoudens” sedert de laatste vaststelling van de huurprijs heeft ondergaan, echter met dien verstande dat de op deze wijze berekende huurprijs nimmer een lager bedrag zal kunnen belopen dan de laatst geldende huurprijs.
- d. Alle lasten en belastingen, hoe ook genaamd, die worden geheven in verband met het perceel zijn voor rekening van huurder, ook voor zover de aanslagen op naam van verhuurder zijn gesteld.

7. Bibob

- a. Op deze overeenkomst is de Wet Bibob alsmede de beleidsregels Bibob van de gemeente Zaanstad van toepassing.
- b. De gemeente is gerechtigd de overeenkomst te ontbinden indien er gevaar op misbruik ervan, o.a. zoals bedoeld in artikel 9 lid 3 Wet Bibob, bestaat.
- c. Onlosmakelijk onderdeel van deze overeenkomst is de integriteitsclausule die als **bijlage 3** bij deze overeenkomst is gevoegd en welke ondertekend dient te zijn alvorens de overeenkomst rechtsgeldig is.

8. Wanprestatie

- a. Bij elk toerekenbaar tekortschieten in de nakoming van één of meerdere verplichtingen uit hoofde van deze overeenkomst, verbeurt huurder, na ingebrekestelling en na verloop van de daarin gestelde termijn, ten behoeve van verhuurder een direct opeisbare boete van € 5000 (zegge: vijfduizend euro), te vermeerderen met € 100,- (zegge: honderd euro) per dag dat het tekortschieten in de nakoming voortduurt, tenzij de tekortkoming huurder niet kan worden toegerekend.
- b. De boete(s) is/zijn verschuldigd onverminderd het recht van verhuurder op nakoming van de overeenkomst en/of ontbinding en/of het vorderen van (een aanvullende) schadevergoeding. De kosten verband houdend met het invorderen van de boete zijn voor rekening van huurder.

9. Algemene bepalingen

- a. De uit deze overeenkomst voor beide partijen jegens elkaar voortvloeiende verbintenissen zijn ondeelbaar.
- b. Bestaat de huurder uit twee of meer partijen dan zijn zij hoofdelijk aansprakelijk voor de nakoming van de overeenkomst.
- c. Op de in deze overeenkomst gemelde termijnen is de Algemene termijnenwet van toepassing.
- d. Eventuele geschillen die ontstaan naar aanleiding van deze overeenkomst van welke aard en omvang ook, daaronder mede begrepen die geschillen die slechts door een van partijen als zodanig worden beschouwd, zullen worden voorgelegd aan de rechtbank Noord-Holland, locatie Haarlem, tenzij partijen alsnog arbitrage of mediation overeenkomen. Voordat partijen hiertoe overgaan spannen zij zich eerst in om met elkaar tot een voor beide partijen aanvaardbare oplossing te komen van het betreffende geschil.

Bijlagen

De hierna genoemde bijlagen maken een onlosmakelijk onderdeel uit van deze overeenkomst:

Bijlage 1: Tekeningnummer d.d.

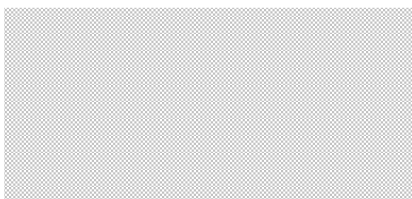
Bijlage 2: Tekening ligging kabels en leidingen

Bijlage 3 : Integriteitsclausule

Aldus overeengekomen en ondertekend,

Datum:

De huurder,



Datum:

De gemeente,



.....

M.A. Kaashoek