

**Concept huurovereenkomst woonwagenstandplaats Onderweg 36 te Waddinxveen {wordt verder uitgewerkt na selectie van een huurder}**

*Dit document is een concept, hier kunnen geen rechten aan worden ontleend. Deze overeenkomst komt niet eerder tot stand dan nadat er door het bevoegd orgaan van de Gemeente, direct dan wel onder mandaat, een besluit is genomen.*

## HUUROVEREENKOMST WOONWAGENSTANDPLAATS

### De ondergetekenden:

1. de publiekrechtelijke rechtspersoon: de **Gemeente Waddinxveen**, krachtens de Mandaten- en volmachtenlijst 2023 onder het nummer @ rechtsgeldig vertegenwoordigd door \_\_\_\_\_, in zijn/ hoedanigheid van @ ,

hierna te noemen: "**de Gemeente**" of "**verhuurder**";

en

2. de heer/mevrouw @, geboren te @ op @, thans wonende te @ aan de

hierna te noemen: "**huurder**",

Huurder en verhuurder hierna tezamen ook te noemen: "Partijen"

PARTIJEN VERKLAREN ALS VOLGT TE ZIJN OVEREENGEKOMEN:

### Het gehuurde

#### Artikel 1

- 1.1 Verhuurder verhuurt aan huurder die van verhuurder huurt:  
*de woonwagenstandplaats met het adres Onderweg 36A te Waddinxveen, kadastraal bekend gemeente Waddinxveen, sectie C, nummer 1293 (ged). Het oppervlak van de woonwagenstandplaats bedraagt circa 230m<sup>2</sup>.*  
De woonwagenstandplaats is indicatief aangeven op de bij de overeenkomst behorende tekening (BIJLAGE 1) en wordt hierna ook genoemd: "**gehuurde en/of woonwagenstandplaats**".
- 1.2 Het gehuurde beschikt over de voorzieningen die benodigd zijn om een regulier woongebruik mogelijk te maken, hieronder ten minste begrepen water, riool en elektriciteit. .
- 1.3 Het gehuurde maakt onderdeel uit van het woonwagenkamp aan de Onderweg. Dit kamp bestaat uit twee woonwagenstandplaatsen. Huurder dient in goede harmonie samen te leven met de andere bewoners van het kamp aan de onderweg en is verplicht om eventuele gezamenlijke voorzieningen te delen en de voor dat gezamenlijke gebruik benodigde erfdienstbaarheden zoals bijvoorbeeld een overpad te verlenen.

### De bestemming en gebruik van het gehuurde

#### Artikel 2

- 2.1 Het gehuurde mag alleen gebruikt worden als woonruimte. De woonruimte dient te bestaan uit een woonwagen, welke door en voor eigen rekening van huurder geplaatst dient te worden. Het is de huurder niet toegestaan het gehuurde daaronder mede begrepen de daarop door huurder te plaatsen woonwagen, geheel of gedeeltelijk, onder welke titel dan ook, in (onder)huur of gebruik aan derden af te staan zonder schriftelijke toestemming van de verhuurder.

## **Concept huurovereenkomst woonwagenstandplaats Onderweg 36 te Waddinxveen {wordt verder uitgewerkt na selectie van een huurder}**

*Dit document is een concept, hier kunnen geen rechten aan worden ontleend. Deze overeenkomst komt niet eerder tot stand dan nadat er door het bevoegd orgaan van de Gemeente, direct dan wel onder mandaat, een besluit is genomen.*

- 2.2 Het is zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van verhuurder niet toegestaan om op het gehuurde:
  - opstallen, gebouwen, bouwsels, getimmerten, schuren, werken e.d. te bouwen, uit te voeren, op te richten, te plaatsen, te verplaatsen, te veranderen, te vergroten, dan wel in gebruik te nemen;
  - een toercaravan te plaatsen voor een periode langer dan 3 dagen
- 2.3 De huurder is verplicht ervoor zorg te dragen, dat het gehuurde steeds voldoet en zal voldoen aan de wettelijk gestelde en te stellen eisen, waaronder, doch niet beperkt tot, de regels opgenomen in het bestemmingsplan. Huurder dient voor eigen rekening de voor het gebruik vereiste vergunningen en ontheffingen aan te vragen en zich daaraan te houden.
- 2.4 De huurder aanvaardt het gehuurde in de staat, waarin het zich bij de aanvang van de huur bevindt, derhalve 'as is'. De staat van het gehuurde op de opleveringsdatum is beschreven in het als bijlage aangehechte en door partijen geparafeerde proces-verbaal van oplevering.
- 2.5 De huurder verplicht zich geen overlast of hinder voor burens en verdere omgeving te veroorzaken, alsmede geen schade toe te brengen aan het milieu, noch door uitstoot van schadelijke stoffen, noch door bodem- of grondwaterverontreiniging, noch anderszich.

### **De huurperiode**

#### *Artikel 3*

- 3.1 De huurovereenkomst is met ingang van @ {datum wordt in overleg met de te selecteren huurder vastgesteld} aangegaan voor onbepaalde tijd.
- 3.2 Verhuurder zal het gehuurde op de ingangsdatum van de huur aan huurder ter beschikking stellen, mits huurder heeft voldaan aan alle op dat moment bestaande verplichtingen jegens verhuurder, waaronder het overleggen van een huisvestingsvergunning en het voldoen van de eerste huurbetaling. Indien de ingangsdatum niet op een werkdag valt, zal het gehuurde op de eerstvolgende werkdag ter beschikking worden gesteld.
- 3.3 Beëindiging van de huurovereenkomst door opzegging dient schriftelijk te geschieden gericht aan de verhuurder.

### **Kosten**

#### *Artikel 4*

- 4.1 Huurder is aan verhuurder een huur verschuldigd. Kosten voor de aansluiting van het gehuurde op de (nuts) voorzieningen alsmede kosten voor het gebruik van de (nuts) voorzieningen maak en geen onderdeel uit van de huur en komt voor rekening van huurder.
- 4.2 De door huurder verschuldigde huur bedraagt per maand: **€237,88** (zegge tweehonderdzevenendertig euro en acht en tachtig cent). De huur is gebaseerd op het puntensysteem van de huurcommissie, op basis van welke regeling het gehuurde 44 punten heeft behaald.
- 4.3 De huur wordt jaarlijks verhoogd volgens de wettelijke regels.
- 4.4 Huurder betaalt de volledige huurprijs voor het gehuurde bij vooruitbetaling vóór de eerste van iedere maand, door middel van bankoverschrijving op rekening NL88BNGH0285009117 ten name van gemeente Waddinxveen o.v.v. "huur woonwagenstandplaats Onderweg 36A".
- 4.5 Tenzij dit op grond van de wet of daaruit voortvloeiende regelgeving niet is toegestaan, zijn voor rekening van huurder, ook als verhuurder daarvoor wordt aangeslagen:
  - a. de onroerende zaakbelasting en de waterschap- of polderlasten;
  - b. de milieuheffingen, waaronder de verontreinigingsheffing oppervlaktewateren en zuiveringsheffing afvalwater;

## **Concept huurovereenkomst woonwagenstandplaats Onderweg 36 te Waddinxveen {wordt verder uitgewerkt na selectie van een huurder}**

*Dit document is een concept, hier kunnen geen rechten aan worden ontleend. Deze overeenkomst komt niet eerder tot stand dan nadat er door het bevoegd orgaan van de Gemeente, direct dan wel onder mandaat, een besluit is genomen.*

- c. de baatbelasting of daarmee verwante belastingen of heffingen, geheel of een evenredig gedeelte daarvan, indien en voor zover huurder is gebaat bij datgene op grond waarvan de aanslag of heffing wordt opgelegd;
- d. de overige bestaande of toekomstige belastingen, milieubescherming bijdragen, lasten, heffingen en retributies.

Deze belastingen en andere heffingen worden alleen doorbelast voor zover ze betrekking hebben op het feitelijk gebruik van het gehuurde. Indien de voor rekening van huurder komende heffingen, belastingen, retributies of andere lasten bij verhuurder worden geïnd, moeten deze door huurder op eerste verzoek aan verhuurder worden voldaan.

- 4.5 Als huurder niet voldoet aan zijn betalingsverplichting is huurder na schriftelijk in gebreken te zijn gesteld in verzuim en geldt het bepaalde in artikel 9 van deze overeenkomst.

### **Toegang en openbaarheid gehuurde**

#### *Artikel 5*

- 5.1 Na mededeling door verhuurder zal de huurder de verhuurder in de gelegenheid stellen het gehuurde te betreden in verband met controle op eventuele gebreken.
- 5.2 Verhuurder is in noodsituaties gerechtigd het gehuurde bij afwezigheid van de huurder te betreden.
- 5.3 De brandweer moet te allen tijde tot opnemings van het terrein worden toegelaten.
- 5.4 Indien de huurder het gehuurde mocht verlaten zonder daarover de verhuurder schriftelijk te hebben ingelicht, is de verhuurder bevoegd zichzelf toegang tot het gehuurde te verschaffen en over het daarin of daarop achtergelatene te beschikken, een en ander zonder dat de huurder deswege enige aanspraak kan doen gelden.

### **Nutsvoorzieningen, riolering**

#### *Artikel 6*

- 6.1 De kosten van het verbruik van water, gas, warmte en elektriciteit, alsmede meter- en dienstleidinghuren, alsmede de aanvraag, de aanleg en/of de verplaatsing van de betreffende nutsvoorzieningen en riolering zijn voor rekening van de huurder.
- 6.2 Huurder dient zijn verplichtingen uit hoofde van de aansluit- en transportovereenkomst(en) betreffende de levering van de in lid 1 gemelde voorzieningen na te komen.
- 6.3 Huurder zal verhuurder voor wat betreft het voorgaande altijd vrijwaren voor aanspraken van een leverancier van nutsvoorzieningen.

### **Beheerder**

#### *Artikel 7*

- 7.1 Totdat verhuurder anders meedeelt, treedt als beheerder op: .....
- 7.2 Tenzij schriftelijk anders overeengekomen, dient huurder voor wat betreft de inhoud en alle verdere aangelegenheden betreffende deze huurovereenkomst met de beheerder contact op te nemen.

### **De woonplaatskeuze van huurder**

#### *Artikel 8*

- 8.1. Huurder verklaart tijdens dan wel gedurende de looptijd van de huurovereenkomst daadwerkelijk woonachtig te zijn op het gehuurde en niet langdurig ergens anders te wonen of te verblijven.
- 8.2. Bij beëindiging van de huurovereenkomst zal huurder aan verhuurder zijn nieuwe adres schriftelijk doorgeven. Voor het geval huurder het gehuurde definitief verlaat zonder opgave van

## **Concept huurovereenkomst woonwagenstandplaats Onderweg 36 te Waddinxveen {wordt verder uitgewerkt na selectie van een huurder}**

*Dit document is een concept, hier kunnen geen rechten aan worden ontleend. Deze overeenkomst komt niet eerder tot stand dan nadat er door het bevoegd orgaan van de Gemeente, direct dan wel onder mandaat, een besluit is genomen.*

het nieuwe adres aan verhuurder blijft het adres van het gehuurde als woonplaats van huurder staan.

### **Verzuim**

#### *Artikel 9*

- 9.1 Indien de huurder in gebreke blijft enige betaling stipt op de voorgeschreven termijn te voldoen, is hij over het niet betaalde bedrag de wettelijke rente verschuldigd, te rekenen vanaf de vervaldag tot aan de dag der algehele voldoening, onverlet latend het gestelde in sub 2, 3 en 4 van dit artikel.
- 9.2 Indien de huurder enige bepaling van deze overeenkomst - ondanks aanmaning bij aangetekende brief - niet naleeft, is de verhuurder naast het gestelde in lid 1 naar keuze bevoegd:
  - a. ontbinding van de huurovereenkomst te vorderen, alsmede verdere schadevergoeding, zulks in afwijking van het bepaalde in artikel 1;
  - b. nakoming van de huurovereenkomst te vorderen (voor zover mogelijk), alsmede verdere schadevergoeding.
- 9.3 De kosten van alle gerechtelijke en buitengerechtelijke maatregelen, waaronder in ieder geval begrepen zijn incassokosten en kosten voor rechtskundige bijstand, gemaakt in verband met de niet-nakoming en/of overtreding van de huurder, zijn voor rekening van de huurder, met uitzondering van de ingevolge een rechterlijke beslissing door de verhuurder te betalen proceskosten.

### **Boetebepaling**

#### *Artikel 10*

Huurder en verhuurder komen overeen dat indien huurder tekortschiet in de nakoming van zijn verplichting(en) uit hoofde deze overeenkomst, hij aan verhuurder een direct opeisbare boete verbeurt van € ..... per kalenderdag verschuldigd, met een maximum van € ....., onverminderd zijn gehoudenheid om alsnog aan deze verplichting te voldoen en onverminderd verhuurders recht op (aanvullende) schadevergoeding

### **Overdracht van rechten en hoofdelijke aansprakelijkheid**

#### *Artikel 11*

- 11.1 Deze huurovereenkomst is persoonsgebonden. Het is huurder niet toegestaan zijn rechten en verplichtingen uit deze huurovereenkomst over te dragen, geheel noch gedeeltelijk.
- 11.2 Indien de huur toekomt aan twee of meer (rechts)personen, dan zijn deze personen hoofdelijk aansprakelijk voor de uit deze overeenkomst voortvloeiende verplichtingen.

### **Slotbepalingen**

#### *Artikel 12*

- 12.1 Huurder verklaart te hebben ontvangen en kennis genomen te hebben van:
  - a. het opleverdocument t.b.v. woonwagenstandplaats
  - b. tekening van de woonwagenstandplaats;
  - c. huisvestingsvergunningVoormelde documenten zijn als bijlagen bij deze overeenkomst gevoegd.
- 12.2 De in lid 1 van dit artikel bedoelde bijlagen maken onverbrekelijk deel uit van de huurovereenkomst.

**Concept huurovereenkomst woonwagenstandplaats Onderweg 36 te Waddinxveen {wordt verder uitgewerkt na selectie van een huurder}**

*Dit document is een concept, hier kunnen geen rechten aan worden ontleend. Deze overeenkomst komt niet eerder tot stand dan nadat er door het bevoegd orgaan van de Gemeente, direct dan wel onder mandaat, een besluit is genomen.*

- 12.3 Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.
- 12.4 Titels van artikelen zijn alleen bedoeld ter verbetering van de leesbaarheid. Daaraan kan geen enkel recht worden ontleend.
- 12.5 Wijzigingen van deze overeenkomst, inclusief de daarbij behorende bijlagen, gelden slechts indien deze op schrift gesteld en door partijen rechtsgeldig zijn ondertekend.
- 12.6 Deze overeenkomst bevat al hetgeen partijen zijn overeengekomen met betrekking tot de verhuur en huur van het gehuurde. Indien een gedeelte van een bepaling of een gehele bepaling uit deze overeenkomst nietig of vernietigbaar blijkt te zijn, dan laat dit de geldigheid van de overige bepalingen onverlet. Partijen zullen in onderling overleg schriftelijk een bepaling overeen komen die in strekking gelijk is aan de te vervangen bepaling. De nieuw overeen gekomen bepaling maakt onderdeel uit van deze overeenkomst.

Aldus opgemaakt en ondertekend in tweevoud

plaats

datum

plaats

datum

Gemeente Waddinxveen  
(Verhuurder)

\_\_\_\_\_  
(Huurder)

.....  
(handtekening Verhuurder)

.....  
(handtekening Huurder)