Hoogheemraadschap van
Rijnland

Bezoekadres
Archimedesweg 1
2333 CM Leiden
Postadres
Postbus 156
2300 AD Leiden
Website
www.rijnland.nl

STANDAARDPOST

Leiden, {{esl:Signer1:SigningDate:size(200,20),offset(0,-8)}}

Contactpersoon	**Kenmerk**	**Uw brief van**
Team Vastgoed	26.098523 / E06458	-
Telefoon	**Bijlagen**	**Uw kenmerk**
(071)306 36 33	3	-

Onderwerp: Huurovereenkomst berm en water

Geachte heer/mevrouw,

Op <*> hebben wij u bericht dat u de winnaar bent van de loting voor het huren van een deel van Rijnlands eigendom. Het gaat om berm en water. In deze brief leest u relevante informatie daarover.

Geen bedenkingen

Na uw akkoord op de offerte hebben wij het voornemen tot uitgifte van het betreffende onroerend goed op www.overheid.nl gepubliceerd. De termijn waarop men op het voornemen tot uitgifte kon reageren is verstreken. Wij hebben geen bedenkingen op het voornemen ontvangen. Wij kunnen u dus deze overeenkomst aanbieden.

Tarief BOX

Wij verhuren berm en water als “box”. Het tarief per box is € 308,00 voor een perceel tot en met tien meter. Daarna betaalt u € 30,80 per extra meter.

U bent vrij het perceel naar eigen inzicht te gebruiken, zolang het aan de voorwaarden van de Onderhoudsverordening van Rijnland voldoet en aan de regels van de gemeente en de provincie.

Huurovereenkomst

Ik stuur u hierbij een huurovereenkomst en vraag u de volgende pagina’s goed te lezen. Met name de aanvullende bepalingen opgenomen in artikel 12. Ook de artikelen 7.2 en 9 zijn van belang.

Hoe nu verder

U kunt de door u getekende huurovereenkomst binnen vier weken na de datum van deze brief, in de bijgevoegde envelop terugsturen. De volledig ondertekende overeenkomst ontvangt u daarna retour voor uw eigen administratie.

Tot slot

Heeft u nog vragen? Neem dan gerust contact met ons op. Bel voor meer informatie naar 071-3063633 of stuur een e-mail naar vastgoed@rijnland.net. Vermeld altijd het dossiernummer E06458 in uw correspondentie.

Met vriendelijke groet,
namens dijkgraaf en hoogheemraden,
{{esl:Signer1:Signature:size(200,50)}}

de heer G.K. Wijkstra,
Teamleider Juridische Zaken en Vastgoed

HUUROVEREENKOMST

Nr.: 26.098523 Dossier: E06458

Partijen

1. Het hoogheemraadschap van Rijnland, gevestigd te (2333 CM) Leiden, aan de Archimedesweg 1 (Postbus 156, 2300 AD), vertegenwoordigd door de heer G.K. Wijkstra, teamleider Juridische Zaken en Vastgoed, hierna te noemen: "Rijnland",

   en

2. De heer/ mevrouw <naam>, wonende aan de <adres> te (<postcode>), hierna ook te noemen: "Huurder",

komen overeen:

Dat Rijnland aan Huurder verhuurt:
Een perceel berm en water ten behoeve van een ligplaats in de Ringvaart, nabij Wouda 52 te Hillegom, kadastraal bekend gemeente Haarlemmermeer, sectie AE, nummer 5255 (gedeeltelijk), zoals op bijgevoegde tekening is weergegeven, hierna: het Gehuurde.

Artikel 1 Definities

Gehuurde: een perceel berm en water eigendom van Rijnland.
Huurder: natuurlijk persoon met wie Rijnland een overeenkomst van huur aangaat.
Huurprijs: de vergoeding die Huurder verschuldigd is voor het gebruik van het eigendom van Rijnland.
Rijnland: het hoogheemraadschap van Rijnland, gevestigd te Leiden.

Artikel 2 Duur

Deze overeenkomst gaat in op 1 december 2026 en eindigt op 30 november 2027. Na het verstrijken van deze termijn wordt deze overeenkomst telkens voor de duur van één jaar verlengd, tenzij Rijnland of Huurder schriftelijk opzegt.

Artikel 3 Huurprijs en herziening

3.1 De Huurprijs bedraagt € 415,80 per jaar. De Huurprijs dient betaald te worden binnen 30 dagen na ontvangst van de factuur.
3.2 Rijnland herziet de huurprijzen éénmaal in de drie jaar.
3.3 Bij niet-betaling van de Huurprijs binnen 30 dagen is Huurder in verzuim, zonder dat een ingebrekestelling is vereist. Indien Huurder, na schriftelijke aanmaning, nog niet betaalt binnen de aangegeven termijn, kan Rijnland de overeenkomst buitengerechtelijk ontbinden.

Artikel 4 Opzegtermijn

Huurder en Rijnland kunnen de huurovereenkomst te allen tijde schriftelijk opzeggen met inachtneming van een opzegtermijn van één maand (Huurder), respectievelijk drie maanden (Rijnland).

Artikel 5 Opzeggen van deze overeenkomst

5.1 Deze overeenkomst wordt opgezegd door Huurder wanneer hij geen gebruik meer wenst te maken van het Gehuurde.

5.2 Bij opzegging van deze overeenkomst dient Huurder alle zich in/op het Gehuurde bevindende zaken te verwijderen. Het Gehuurde dient binnen de gestelde termijn door Huurder en op zijn kosten volledig te worden opgeruimd en alles dient in een goede staat te worden teruggebracht.

5.3 Indien deze overeenkomst eindigt door opzegging door Huurder, vindt er geen (gedeeltelijke) restitutie van de huursom plaats.

5.4 Rijnland zegt de overeenkomst op indien dit voor de uitoefening van zijn wettelijke taak noodzakelijk is.

5.5 Rijnland heeft ook het recht de overeenkomst op te zeggen:

a. indien Huurder de bepalingen van deze overeenkomst niet naleeft of overtreedt;
b. indien de Huurder niet beschikt over de ontheffing en/of vergunning zoals in de omgevingswet is bepaald.

5.6 Indien deze overeenkomst eindigt door opzegging door Rijnland vindt er (gedeeltelijke) restitutie van de huursom naar rato plaats. Peildatum voor deze restitutie is de eerste dag van de maand waarin de overeenkomst wordt opgezegd.

5.7 Huurder is bij het huren van het perceel water verantwoordelijk voor alle objecten die dan al aanwezig zijn in/op het perceel. Bij opzegging dient Huurder die objecten ook te verwijderen.

Artikel 6 Rechten en plichten van de Huurder

6.1 Met betrekking tot het gebruik van het Gehuurde geldt dat Huurder alle aanwijzingen en voorschriften van Rijnland dient op te volgen.

6.2 Huurder mag het Gehuurde niet zonder schriftelijke toestemming van Rijnland, onderverhuren of anderszins aan derden in gebruik geven.

6.3 Ten aanzien van de onderhoudsplicht van partijen is en blijft hetgeen opgenomen is in de Onderhoudsverordening Rijnland, leggers en toekomstige wet- en regelgeving van toepassing en voor het bovengenoemde perceel is ook de “Waterschapsverordening de Rijnlandse Keur (hierna: Waterschapsverordening)” van toepassing.

6.4 Het is verboden de berm en een afgemeerd voertuig als slaapplaats te gebruiken of op of aan de berm of het openbaar water een voertuig, vaartuig, woonwagen, tent of ander onderkomen als slaapplaats te gebruiken, daarin te overnachten of daartoe gelegenheid te bieden.

6.5 Het is zonder vergunning van Burgemeester en wethouders verboden een schip of vaartuig, dat geen woonschip is, (permanent) als woon- en nachtverblijf te gebruiken.

6.6 Het in het vorige lid vervatte verbod omvat niet het verblijf op charterschepen, bedrijfsschepen, binnenschepen en zeeschepen, die daadwerkelijk als zodanig worden gebruikt.

6.7 Het is verboden om een schip aan derden ter overnachting aan te bieden, al of niet via airbnb.

Artikel 7 Uitvoeren van werken of werkzaamheden door Rijnland

7.1 Huurder laat de uitvoering toe van alle werken of werkzaamheden van Rijnland zonder enige aanspraak op schadeloosstelling van Rijnland.
7.2 Rijnland voert op het Gehuurde slechts werken of werkzaamheden uit in het kader van zijn wettelijke taak.
7.3 Mocht Huurder door die werken of werkzaamheden dusdanig worden beperkt in zijn gebruiksmogelijkheden dat er geen sprake meer is van een normaal gebruik conform wat omschreven is in de aanhef van deze overeenkomst, dan heeft Huurder recht op (gedeeltelijke) restitutie van de huursom naar rato. Peildatum voor deze restitutie is de eerste dag van de maand waarin de overeenkomst wordt opgezegd.
7.4 Wanneer een afgemeerd vaartuig en/of andere (vaste) objecten (zoals een steiger, afmeerpalen etcetera) in het gehuurde naar het oordeel van Rijnland (tijdelijk) moet worden verwijderd, dient dit binnen de daarbij gestelde termijn door Huurder en op zijn kosten te geschieden.

Artikel 8 Schade

8.1 Rijnland is niet aansprakelijk voor schade toegebracht aan zaken aanwezig in/op/aan het Gehuurde, tenzij die schade door opzet of grove schuld van Rijnland is ontstaan.
8.2 Huurder is verplicht de schade, die hij door het huren aan het Gehuurde toebrengt, te herstellen of te vergoeden. Huurder dient de redelijkerwijs mogelijke maatregelen te nemen ten einde te voorkomen dat Rijnland dan wel derden, ten gevolge van het huren, schade lijden. Huurder accepteert de volledige wettelijke aansprakelijkheid met betrekking tot het Gehuurde en het gebruik daarvan.

Artikel 9 Huur gaat niet over op derden, aansprakelijk voor Huurprijs

In geval van huur van berm en water, wordt uitdrukkelijk bepaald dat indien Huurder zijn woning verkoopt, de nieuwe eigenaar van de woning geen recht heeft op voortzetting van deze huurovereenkomst voor berm en water (vorenstaande geldt ook voor de nieuwe huurder van de woning indien een woning is verhuurd). Huurder blijft aansprakelijk voor het op tijd betalen van de Huurprijs zolang Rijnland niet van de wijziging van eigenaar van de woning op de hoogte is gesteld en zolang Huurder deze huurovereenkomst niet heeft opgezegd. De nieuwe eigenaar van de woning zal een nieuwe huurovereenkomst met Rijnland dienen aan te gaan voor het gebruik van berm en water.

Artikel 10 Aanpassing voorwaarden en tarieven

Rijnland behoudt zich het recht voor voorwaarden en/of tarieven tussentijds aan te passen. In dat geval heeft Huurder het recht de overeenkomst op te zeggen binnen één maand na de datum waarop de nieuwe voorwaarden en/of tarieven voor Huurder van kracht zouden worden. Herziening van de Huurprijs zoals opgenomen in artikel 3.2 van deze overeenkomst geldt niet als een aanpassing van de geldende tarieven.

Artikel 11 Gegevensverwerking

Conform de Algemene verordening gegevensbescherming (AVG), zal Rijnland de door u verstrekte gegevens verwerken voor het aangaan van deze overeenkomst, de facturatie, de beëindiging van de overeenkomst, de wijziging van voorwaarden en tarieven en de controle op correcte uitvoering van de overeenkomst.

Artikel 12 Aanvullende bepalingen gebruik

12.1 Huurder accepteert het Gehuurde in de staat waarin het verkeert en is bij opzegging verantwoordelijk voor het verwijderen van alle objecten die dan aanwezig zijn in/op het Gehuurde.

12.2 Rijnland is niet aansprakelijk voor de gevolgen door van overheidswege opgelegde beperkingen. Indien de beperking inhoudt dat het gebruik niet meer voldoet aan de bestemming als bedoeld in de aanhef, 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.

12.3 Huurder heeft, indien van toepassing, de verplichting noodzakelijke vergunningen te verkrijgen van andere bevoegde instanties zoals een omgevingsvergunning van de gemeente. Indien een dergelijke vergunning van een andere overheidsinstantie niet wordt verleend, zal Rijnland deze huurovereenkomst niet aangaan of opzeggen indien de overeenkomst al is afgesloten.

12.4 Het is niet toegestaan gezonken dan wel niet vaarwaardige vaartuigen te laten liggen dan wel af te meren. Huurder verwijdert dergelijke vaartuigen op eerste verzoek en aanwijzing van Rijnland.

12.5 Huurder heeft de in het Gehuurde aanwezige objecten, in de staat zoals deze zijn, overgenomen van de vorige gebruiker. Rijnland is op geen enkele wijze verantwoordelijk/aansprakelijk voor de in het Gehuurde aanwezige objecten. De Huurder vrijwaart Rijnland voor enige verantwoordelijkheid/aansprakelijkheid op welke wijze dan ook met betrekking tot de in het Gehuurde aanwezige objecten.

Artikel 13 Slotbepalingen

Indien een bepaling uit deze overeenkomst nietig of vernietigbaar is of door welke andere oorzaak dan ook niet kan worden toegepast, behouden de overige bepalingen uit deze overeenkomst hun geldigheid. Ter vervanging van deze bepaling zal een geldige bepaling, die zo veel mogelijk beantwoordt aan de strekking van de nietige of vernietigbare of anderszins niet toepasbare bepaling, worden verstrekt door Rijnland.

Geschillen tussen Rijnland en Huurder zullen, worden voorgelegd aan de bevoegde rechter. Dit gebeurt pas nadat is geprobeerd op informele wijze een oplossing te vinden voor het geschil.

Nadere afspraken

Zoals benoemd in artikel 3 van deze overeenkomst ontvangt u een factuur voor het voldoen van de Huurprijs. Deze sturen wij u per email. De factuur mag verzonden worden naar:

Graag e-mailadres invullen:

…….

(indien u dit veld leeg laat ontvangt u de factuur per post op bovenstaand adres)

Bijlagen

1. Bij deze overeenkomst zijn de volgende bijlagen gevoegd, die onderdeel uitmaken van deze overeenkomst en die bij ondertekening van deze overeenkomst mede door partijen zullen worden geparafeerd.
    a. Bijlage: Tekening van het Gehuurde
    b. Bijlage: Algemene verhuurvoorwaarden Hoogheemraadschap van Rijnland 2025
    c. Bijlage: Toestemmingsformulier gegevensdeling Ringvaart
2. In geval van strijdigheid tussen de tekst van deze overeenkomst en de bijlagen prevaleert de tekst van deze overeenkomst. In het geval bijlage 2, al dan niet gedeeltelijk, wordt toegevoegd aan de overeenkomst vormt deze bijlage een onlosmakelijk deel van en staat zij gelijk aan deze overeenkomst.

Ondertekening

Aldus opgemaakt en getekend,

Leiden, d.d. .....
Namens dijkgraaf en hoogheemraden,

handtekening

de heer G.K. Wijkstra,
Teamleider Juridische Zaken en Vastgoed

Hillegom, d.d. .....
Hoogheemraadschap van Rijnland

handtekening

Geboortedatum: …….
Contactgegevens
E-mail: …….
Telefoonnummer: ……

Bijlage - Tekening van het Gehuurde



Bijlage - Algemene Huurvoorwaarden Hoogheemraadschap van Rijnland februari 2025

Artikel 1 Algemene bepalingen

1.1 Geldigheid

Deze algemene voorwaarden behoren bij en zijn onderdeel van de huurovereenkomst tussen het hoogheemraadschap van Rijnland en zijn wederpartij(en) ten aanzien van de verhuur van grond, berm en water en alle overige objecten die verhuurd kunnen worden waarin ze uitdrukkelijk van toepassing zijn verklaard.

1.2 Bijzondere bepalingen

Indien en voor zover noodzakelijk kunnen, in afwijking van deze algemene voorwaarden, bijzondere bepalingen in de huurovereenkomst worden opgenomen.

Artikel 2 Huurprijs en Betaling

2.1 Huurprijs

De Huurprijs wordt jaarlijks vastgesteld en moet binnen een bepaalde termijn worden betaald.

2.2 Ontbinding

Bij niet-betaling kan Rijnland de overeenkomst ontbinden.

Artikel 3 Duur en Opzegging

3.1 Looptijd

De overeenkomst heeft een vaste looptijd en wordt automatisch verlengd tenzij schriftelijk opgezegd.

3.2 Opzegging

Zowel Huurder als verhuurder kunnen de overeenkomst opzeggen met inachtneming van een opzegtermijn.

Artikel 4 Gebruik van het Gehuurde

4.1 Gebruik

De Huurder moet het Gehuurde gebruiken volgens de bestemming en mag geen wijzigingen aanbrengen zonder toestemming.

Rijnland is bevoegd aan zijn toestemming voorschriften voor de Huurder te verbinden, met name met betrekking tot de te gebruiken materialen en de kwaliteit daarvan.

Een door Rijnland gegeven toestemming is eenmalig en geldt niet voor andere of opvolgende gevallen.

4.2 Onderverhuur

Onderverhuur is niet toegestaan zonder schriftelijke toestemming van Rijnland. Indien Rijnland een reden heeft om aan te nemen dat Huurder het Gehuurde zonder toestemming van Rijnland geheel of gedeeltelijk in gebruik of onderhuur heeft afgestaan is Huurder verplicht met te werken aan een daarop gericht onderzoek van Rijnland.

Artikel 5 Onderhoud en Schade

5.1 Onderhoud

Rijnland verwijst voor het gewoon en buitengewoon onderhoud van het verkochte naar de onderhoudsplicht van partijen zoals is opgenomen in de Onderhoudsverordening Rijnland (https://lokaleregelgeving.overheid.nl/CVDR705372/2, in het bijzonder hoofdstuk 3), leggers, waterschapsverordening en toekomstige wet- en regelgeving.

Rijnland is verantwoordelijk voor buitengewoon onderhoud, terwijl De Huurder is verantwoordelijk voor dagelijks onderhoud en het voorkomen van schade.

Huurder is verplicht tot onderhoud en reparatie van de door hem aangebrachte of overgenomen veranderingen en toevoegingen. In het geval Huurder van een aan hem voorafgaande Huurder zaken, veranderingen of toevoegingen heeft overgenomen, zullen deze nimmer kunnen leiden tot aansprakelijkheid van Rijnland. Huurder vrijwaart Rijnland voor aanspraken van derden voor schade veroorzaakt door Huurder aangebrachte of overgenomen veranderingen en toevoegingen.

5.2 Schade

De Huurder is aansprakelijk voor schade veroorzaakt door zijn gebruik van het Gehuurde.

Artikel 6 Aansprakelijkheid

Rijnland is niet aansprakelijk voor schade aan eigendommen van de Huurder, tenzij veroorzaakt door opzet of grove schuld van Rijnland.

Artikel 7 Wijziging van Voorwaarden

Rijnland behoudt zich het recht voor om de voorwaarden en tarieven tussentijds aan te passen. De Huurder heeft dan het recht om de overeenkomst op te zeggen.

Artikel 8 Gegevensverwerking

Rijnland verwerkt persoonsgegevens in overeenstemming met de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG).

Artikel 9 Woonplaatskeuze

Partijen kiezen voor de uitvoering van de huurovereenkomst en haar gevolgen woonplaats voor wat betreft Rijnland aan de Archimedesweg 1 te Leiden (2333 CM) en voor wat betreft Huurder aan het adres van Huurder.

Artikel 10 Termijnen

Op de in deze overeenkomst vermelde termijnen is de Algemene termijnenwet van toepassing.

Artikel 11 Toepasselijk recht/bevoegde rechter

11.1 Toepasselijk recht

Op de huurovereenkomst is Nederlands recht van toepassing.

11.2 Bevoegde rechter

Geschillen tussen Rijnland en Huurder worden voorgelegd aan de bevoegde rechter. Dit gebeurt pas nadat is geprobeerd op informele wijze een oplossing te vinden voor het geschil.

Artikel 12 Aanhaling

Deze algemene voorwaarden kunnen worden aangehaald als “Algemene Huurvoorwaarden Hoogheemraadschap van Rijnland 2025”.

Bijlage - Toestemmingsformulier gegevensdeling Ringvaart

Toelichting:

De Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG) bevat regels voor bedrijven en organisaties over het verzamelen, opslaan en beheren van persoonsgegevens. In het kader van het beheer van de ligplaatsen in de Ringvaart van de Haarlemmermeerpolder verwerkt het hoogheemraadschap van Rijnland (hierna: Rijnland) uw persoonsgegevens. U gaat een perceel berm en water gelegen in de Ringvaart van de Haarlemmermeerpolder huren, dan wel kopen van Rijnland. In dit gebied heeft u met betrekking tot het gebruik en de mogelijkheden van het gehuurde/gekochte niet alleen te maken met regelgeving van Rijnland, maar ook die van de gemeente Haarlemmermeer en de provincie Noord Holland.

De gemeente Haarlemmermeer bepaalt aan de hand van haar bestemmingsplan welk gebruik op het perceel is toegestaan en regelt het gebruik van een ligplaats in de Ringvaart van de Haarlemmermeerpolder door het afgeven van een omgevingsvergunning.

De provincie Noord-Holland bepaalt de regels met betrekking tot het gebruik en het beheer van de vaarweg en regelt het gebruik van een ligplaats in de Ringvaart van de Haarlemmermeerpolder door het afgeven van een ligplaatsontheffing voor drijvende objecten en een vergunning voor het aanbrengen, aanpassen of (deels) vervangen en hebben van vaste objecten (steiger, meerpalen e.d.).

Om het proces van beheer van de ligplaatsen in de Ringvaart te optimaliseren wenst Rijnland de gemeente Haarlemmermeer en de provincie Noord-Holland actief te informeren over het gebruik en de gebruikers van haar eigendommen in de Ringvaart van de Haarlemmermeerpolder. Om te zorgen voor een zorgvuldige en correcte verwerking van uw persoonsgegevens vraagt Rijnland u door middel van dit formulier om toestemming voor het delen van uw gegevens met de gemeente Haarlemmermeer en de provincie Noord-Holland.

Toestemming gegevensdeling Ringvaart: Rijnland –gemeente Haarlemmermeer – provincie Noord-Holland.

Hierbij verklaart ondergetekende,

…….

Dat uw N.A.W.-gegevens, zoals verzameld door het hoogheemraadschap van Rijnland in het kader van de huur of koop van een perceel in de Ringvaart van de Haarlemmermeerpolder, gedeeld mogen worden. Overige gegevens, zoals de huurovereenkomst, worden uiteraard niet gedeeld:

- Met de gemeente Haarlemmermeer om de gemeente te informeren over de huur/koop van de ligplaats;
- Met de provincie Noord-Holland om de provincie te informeren over de huur/koop van de ligplaats;

Dat uw e-mailadres door het hoogheemraadschap van Rijnland gedeeld mag worden:

- Met de gemeente Haarlemmermeer om de gemeente te informeren over de huur/koop van de ligplaats;
- Met de provincie Noord-Holland om de provincie te informeren over de huur/koop van de ligplaats;

Datum:……

Handtekening ……