

HUUROVEREENKOMST WOONWAGENSTANDPLAATS MET VOORZIENINGENGEBOUWTJE

Reg.nr. 5.1.2e

De ondergetekenden,

1. de gemeente Groningen te dezen vertegenwoordigd door de heer 5.1.2e hoofd gemeentelijk Bureau Woonwagenzaken van de dienst Ruimtelijke Ordening en Economische Zaken, hierna te noemen: de verhuurder,
2. 5.1.2e 5.1.2e, geb. 5.1.2e hierna te noemen: de huurder;

Verklaren resp. in huur te hebben gegeven c.q. in huur te hebben ontvangende woonwagenstandplaats, gelegen aan **Gdanskweg 6, 9723 TS** te Groningen, hierna te noemen "het gehuurde", aan partijen volkomen bekend, zodat zij daarvan verder geen nadere omschrijving verlangen en voorts met betrekking tot deze huur en verhuur het volgende te zijn overeengekomen:

De overeenkomst wordt met ingang van **1 maart 2017** aangegaan voor onbepaalde tijd.

Artikel 1

Huurder zal het gehuurde overeenkomstig de bestemming gebruiken: zijnde woonwagenstandplaats. Het bijplaatsen van berging geschiedt in overleg met huurder en dient ten allen tijde te voldoen aan de plaatselijk geldende verordeningen.

In dit kader verplicht huurder zich:

- op deze standplaats slechts één uitsluitend voor bewoning bestemde woonwagen te plaatsen en te houden die voldoet aan de (publiekrechtelijke) eisen van de gemeente Groningen en,
- zelf vooraf zorg te dragen voor de benodigde vergunningen en,
- het gehuurde en de daarop te plaatsen woonwagen gedurende de huurtijd zelf te bewonen en er zijn hoofdverblijf te hebben.

Artikel 2

De door huurder aan verhuurder verschuldigde huurprijs bedraagt 5.1.2b per maand, welk bedrag bij vooruitbetaling zal worden voldaan voor de eerste van elke maand, op de door verhuurder aangegeven wijze.

Artikel 3

Bijkomende kosten

Nihil.

Artikel 4
Kosten

Alle, ter uitvoering van dit contract gemaakte of te maken kosten, waaronder begrepen registratie- en administratiekosten, alsmede alle gerechtelijke en buitengerechtelijke kosten die voortvloeien uit niet nakoming door huurder van enige bepaling van dit contract en de bijbehorende huurreglement standplaats, zijn voor rekening van de huurder.

Artikel 5
Huurreglement

Het huurreglement, welke aan dit contract is gehecht wordt hierbij uitdrukkelijk door huurder aanvaard.

Aldus in tweevoud opgemaakt en getekend.

Groningen, 7 februari 2017

De huurder

5.1.2e 5.1.2e

De verhuurder

5.1.2e
hfd. Gemeentelijk Bureau
Woonwagenzaken

HUURVOORWAARDEN WOONWAGENSTANDPLAATS MET VOORZIENINGENGEBOUWTJE EN/OF WOONWAGEN

Artikel 1

Wijziging van overeenkomst

1. Dit reglement maakt deel uit van de huurovereenkomst waarin het overeenkomst van toepassing is verklaard.
2. Wijzigingen van de overeenkomst of dit reglement kunnen slechts schriftelijk worden overeengekomen.

Artikel 2

1. Door ondertekening van het huurcontract verklaart huurder het gehuurde en al wat daartoe behoort in goede staat hebben aanvaard.

Artikel 3

1. Verhuurder zal huurder gedurende de huurtijd het rustig genot van het gehuurde verschaffen. Verhuurder is niet aansprakelijk voor feitelijke stoomis in het huurgenoet door derden.
2. Verhuurder zal het gehuurde in goede staat onderhouden en alle daartoe noodzakelijke reparatie- en onderhoudswerkzaamheden, voorzover deze niet op grond van dit reglement door huurder moeten worden verricht, uitvoeren.
3. Verhuurder is niet aansprakelijk voor schade, die huurder lijdt ten gevolge van een gebrek aan het gehuurde, dan wel van stagnaties in de tot het gehuurde behorende installaties, tenzij de verhuurder ter zake grove schuld of ernstige nalatigheid kan worden verweten.

Artikel 4

1. Huurder zal de verschuldigde huurprijs en de bijkomende kosten voor de eerste van iedere maand voldoen.
2. Huurder zal zich bij het voldoen aan zijn betalingsverplichting niet beroepen op enige korting of schuldvergelijking, tenzij de rechter hem daartoe heeft gemachtigd.
3. De kosten van verwarming en van gebruik van gas en elektriciteit zijn voor rekening van de huurder. Huurder is gehouden zich te onderwerpen aan de bepalingen en voorschriften van de desbetreffende nutsbedrijven. Huurder is jegens de verhuurder aansprakelijk voor alle schade die de verhuurder lijdt ten gevolge van onoordeelkundig of onjuist gebruik door huurder van gas-, water- en elektriciteitsvoorzieningen. Onder de bepalingen en voorschriften van de nutsbedrijven wordt in dit verband mede begrepen:
 - a. het afsluiten en aftappen van de watertoevoerleiding bij vriezende weer,
 - b. het zorgdragen dat in het watercloset geen voorwerpen, die verstopping kunnen veroorzaken, gedeponeerd worden.
4. Huurder dient zorg te dragen dat aan derden, waaronder mede wordt verstaan burens en omwonenden, generlei overlast of hinder wordt aangedaan.
5. Huurder is verplicht de verhuurder tijdig schriftelijk op de hoogte te stellen indien aan het gehuurde, de woonwagen of het perceel, waarvan het gehuurde deel uitmaakt, storingen optreden, schade dreigt te geschieden of mocht hebben plaatsgevonden.

Artikel 5

1. Huurder zal het gehuurde als een goed huurder en overeenkomstig de aan het gehuurde gegeven bestemming van woonruimte gebruiken.
2. Huurder zal het gehuurde gedurende de huurtijd zelf bewonen en er zijn hoofdverblijf hebben en is verplicht het gehuurde overeenkomstig zijn bestemming ordelijk en zindelijk te bewonen en bewoond te houden en van voldoende huisraad en stoffering voorzien te houden, één en ander ten genoegen van de verhuurder.
3. Huurder zal zich ten allen ten tijde gedragen naar de door de vanwege de verhuurder in het belang van een behoorlijke bewoning gegeven of nader te geven richtlijnen en aanwijzingen, alsmede naar alle door of vanwege de overheid met betrekking tot het gehuurde uitgevaardigde voorschriften.
4. Het is de huurder niet toegestaan in het gehuurde ontplofbare stoffen te bewaren. De bepalingen van de Brandveiligheidsverordening van de Gemeente Groningen zijn van toepassing.

Onderverhuur

5. Huurder zal zonder voorafgaande schriftelijk toestemming van verhuurder het gehuurde niet onderverhuren, ingebruik geven aan derden of de huurovereenkomst aan anderen overdragen in welke vorm ook.
6. Onder gehuurde wordt in dit artikel tevens begrepen de te paatsen woonwagen als in art. 1 van de bijgevoegde huurovereenkomst bedoeld.

Artikel 6

Onderhoud en reparaties

1. Geringe en dagelijkse onderhouds- en reparatiewerkzaamheden komen voor rekening van de huurder. Hieronder vallen ondermeer:
 - het witten, sausen, behangen en schilderen van het voorzieningengebouwtje (inwendig),
 - het gebruikelijke onderhoud van geiser/boiler/cv-radiatoren/kachels/centrale antenne-inrichting en overige apparaten en voorzieningen die door de gemeente zijn aangebracht,
 - het onderhoud van de waterkranen en het treffen van voorzieningen aan de waterleidingen bij sterk vriezend weer,
 - alle overige onderhouds- en reparatiewerkzaamheden die noodzakelijk zijn geworden ten gevolge van aanwijsbare schuld (opzet, nalatigheid of onachtzaamheid) van huurder, dan wel personen waarvoor huurder aansprakelijk is, dan wel volgens plaatselijk gebruik voor rekening van huurder zijn,
 - het vervangen van gebroken of verloren sleutels.
2. Huurder zal de in het eerst lid bedoelde werkzaamheden, indien en voor zover niet is overeengekomen dat zij tegen vergoeding door verhuurder zullen worden verricht, vakkundig laten uitvoeren en door erkende installateurs laten verrichten.

Artikel 7

Schade aan het gehuurde

Huurder is aansprakelijk voor schade die tijdens de huurtijd aan het gehuurde en de tot het gehuurde behorende voorzieningen, wordt toegebracht, tenzij de schade buiten zijn schuld is ontstaan.

Artikel 8

Controle

1. Huurder zal verhuurder op zijn verzoek in de gelegenheid stellen het gehuurde op technische en andere gebreken te controleren.

Gedoogplicht

2. Huurder zal alle noodzakelijke onderhouds- en reparatiewerkzaamheden en eventuele vernieuwingen en uitbreidingen aan het gehuurde, die niet tot na het einde van de huur kunnen worden uitgesteld, gedogen.
3. Huurder zal personen, die door verhuurder zijn belast met het afleggen van controlebezoeken of het uitvoeren van werkzaamheden, na legitimatie hunnerzijds in het gehuurde toelaten.
4. Onvoorziene omstandigheden voorbehouden zullen deze bezoeken respectievelijk werkzaamheden in principe slechts plaatsvinden op werkdagen tussen 08.00 uur en 18.00 uur en van tevoren worden aangekondigd.

5. De huurder heeft tijdens de uitvoering van werkzaamheden vanwege de verhuurder geen recht op schadevergoeding. Ook heeft hij tijdens de uitvoering van werkzaamheden geen recht op vermindering van de huurprijs, tenzij de werkzaamheden langer dan 40 dagen duren.
6. Huurder is gehouden, indien hij onderhoudswerkzaamheden aan het gehuurde wenst te verrichten respectievelijk te laten verrichten, daaromtrent tevoren overleg te plegen met de verhuurder en de door de verhuurder uitgevaardigde, respectievelijk uit te vaardigen voorschriften op te volgen.
7. Indien de verhuurder aan het gehuurde of aan de woonwag en uitbreidingen, verbeteringen of veranderingen wenst aan te brengen, waardoor het woongerief of de gebruikswaarde van het gehuurde wordt verhoogd, verklaart huurder zich bij voorbaat bereid mee te werken en de hiermee op grond van de redelijke calculatie, met inachtneming van de eventueel gegeven of te geven voorschriften, samenhangende huurverhoging te betalen.

Verbetering

Artikel 9

Toestemming huurder

1. Verhuurder zal gedurende de huurtijd zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van huurder geen voorzieningen ter verbetering van het woongerief of andere wijzigingen aan het gehuurde, de woonwag en of de bijbehorende voorzieningen aanbrengen.

Redelijk belang

2. Huurder zal de in het vorige lid bedoelde toestemming slechts weigeren indien hij daar een redelijk belang bij heeft en bij het nemen van zijn beslissing rekening houden met de belangen van verhuurder.

Huurderszelfwerkzaamheid

Artikel 10

Veranderingen

1. Huurder zal geen veranderingen aan het gehuurde of de bijbehorende voorzieningen aanbrengen zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de verhuurder. Onder aanbrengen van veranderingen wordt in dit artikel onder meer verstaan:
 - aan-, bij- of verbouwen
 - wegbreken
 - treffen van isolatievoorzieningen
 - plaatsen van buitenantennes, zendmasten en dergelijke
 - aanbrengen van buitenzonweringen
 - reclames, aankondigingen of publicaties op of tegen het gehuurde aan te brengen.

Beëindiging van de overeenkomst

Artikel 11

Door huurder

1. Huurder kan de huurovereenkomst door opzegging beëindigen, met inachtneming van een opzeggingstermijn van één maand. De opzegging geschiedt bij aangetekende brief of deurwaardersexploot.

Door verhuurder

2. Verhuurder kan de huurovereenkomst bij aangetekende brief of deurwaardersexploot opzeggen. Hij geeft daarbij de gronden aan die tot de opzegging hebben geleid. De door verhuurder in acht te nemen opzeggingstermijn bedraagt drie maanden, welke termijn voor ieder jaar dat de overeenkomst heeft geduurd, met één maand wordt verlengd tot maximaal zes maanden.

Overlijden

3. Bij overlijden van de huurder eindigt de overeenkomst aan het eind van de tweede maand na het overlijden van de huurder. De erfgenamen zijn bevoegd de huurovereenkomst tegen het eind van de eerste maand na het overlijden van de huurder te doen eindigen.

Wederzijds goedvinden

4. Huurder en verhuurder kunnen ten allen tijde de overeenkomst met wederzijds goedvinden beëindigen op een door hen daartoe te bepalen datum.
5. De huurder machtigt de verhuurder om, indien de huurder bij beëindiging van de huur het gehuurde niet tijdig ontruimt, tenzij er sprake is van overmacht, deze ontruiming zonder enige ingebrekestelling of sommatie voor rekening van de huurder te doen geschieden.
6. Bij voorgenomen vervreemding van het gehuurde, alsmede na opzegging, verbindt de huurder zich het gehuurde gedurende een door de verhuurder te bepalen tijd te laten bezichtigen. In een zodanig geval moet de huurder toestaan dat het gehuurde als te koop of te huur wordt aangeslagen.

Artikel 12

1. Huurder zal bij het einde van de huurovereenkomst het gehuurde in goede staat, als bij de aanvang van de huur, en geheel ontruimd aan verhuurder teruggeven.
2. Het gehuurde wordt geacht in goede staat te verkeren indien, uitgaande van de aangehaakte opnamestaat, blijkt dat:

Huurdersonderhoud schade

- huurder zijn reparatie- en onderhoudsverplichtingen als bedoeld in art. 7 is nagekomen,
- aan het gehuurde geen schade is toegebracht waarvoor huurder op grond van art. 8 aansprakelijk is,
- door huurder aangebrachte voorzieningen die niet ongedaan behoeven te worden, in goede staat van onderhoud verkeren.

Afgifte sleutels

3. De sleutels van het voorzieningengebouwtje – voorzien van label met het volledige adres – dienen op de dag van vertrek 's middags op werkdagen tijdens de openingsuren van het kantoor van de verhuurder te worden ingeleverd en mogen onder geen beding aan de opvolgende huurder ter hand worden gesteld.

Achtergelaten goederen

4. Verhuurder heeft het recht alle goederen, die zich na de ontruiming nog in het gehuurde bevinden, op kosten van huurder te verwijderen, tenzij hem bekend is dat de goederen door de opvolgende huurder zijn overgenomen.

Artikel 13

Gezamenlijke inspectie

1. Voor of bij het einde van de huurovereenkomst zullen huurder en verhuurder gezamenlijk het gehuurde inspecteren en in een rapport vastleggen welke voor rekening van huurder komende herstelwerkzaamheden noodzakelijk zijn om het gehuurde in goede staat te brengen.

Kostenopgave

Verhuurder verstrekt aan huurder een opgave van de geschatte kosten van herstel.

2. Zowel huurder als verhuurder ontvangt een door beiden ondertekend exemplaar van het inspectierapport

Herstel door huurder

3. Verhuurder zal huurder in de gelegenheid stellen om binnen een door verhuurder te bepalen redelijke termijn de in het inspectierapport genoemde werkzaamheden uit te voeren.

Redelijke termijn herstel door verhuurder

4. Indien huurder het gehuurde niet binnen de gestelde termijn in goede staat heeft gebracht is verhuurder zonder nadere ingebrekestelling gerechtigd de in het inspectierapport genoemde herstelwerkzaamheden uit te voeren en de daarmee gemoeide kosten aan huurder in rekening te brengen.

Niet nakoming van de bepalingen

Artikel 14

1. Bij niet, niet tijdige of onbehoorlijke nakoming van de verhuuringsvoorwaarden zal de huurder van rechtswege in gebreke zijn, zonder dat enige ingebrekestelling, in welke vorm dan ook, zal zijn vereist indien hij niet binnen 30 dagen na schriftelijke sommatie van de zijde van de verhuurder alsnog aan zijn verplichtingen voldoet. De verhuurder zal alsdan het recht hebben zowel tot nakoming als tot ontbinding van het huurcontract te ageren, al of niet in beide gevallen met schadevergoeding.
2. Bovendien verbeurt de huurder door enkel niet-nakoming van zijn verplichtingen ten behoeve van de verhuurder een boete van € 10.-- per dag voor iedere dag dat hij in gebreke blijft zijn verplichtingen na te komen, dan wel een bedrag van € 200.-- voor niet nakoming van de verplichtingen die zich niet over een tijdsverloop uitstrekken.
3. De door de huurder gedane betalingen worden gerekend allereerst te zijn geschied ter voldoening van de boetes, vervolgens ter voldoening van alle ter uitvoering van huurcontract en huurvoorwaarden door de verhuurder gemaakte kosten en tenslotte van de huurprijs met bijkomende kosten voor levering en diensten.