



Huurovereenkomst onbebouwde grond

Recreatieoord Hoek van Holland model 4.

in de zin van art. 7:201-231 excl. 7:230a BW

Voorbeeld document. Aan dit voorbeeld kunnen geen rechten worden ontleend.

Model gebaseerd op het door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) in juli 2003 vastgestelde model voor kantoorruimte. Uitdrukkelijk wordt vermeld dat het ROZ model slechts is gebruikt als basis, zodat in alle artikelen toevoegingen of afwijkingen kunnen voorkomen, welke niet expliciet zijn aangegeven.

Ondergetekenden

De publiekrechtelijke rechtspersoon **de gemeente Rotterdam**, gevestigd te Rotterdam, 3011 AD Rotterdam Coolsingel 40, hierna te noemen: 'verhuurder',

EN

Wonende te: _____

Geboren te: _____ Geboortedatum: _____

Huwelijkse staat: Gehuwd / gehuwd onder huwelijkse voorwaarden / alleenstaand / samenwonend / samenlevingscontract*

Legitimatie: RB / NP / NI* : Nummer: _____

Ingeschreven in de basisadministratie van de gemeente _____

EN

Wonende te: _____

Geboren te: _____ Geboortedatum: _____

Huwelijkse staat: Gehuwd / gehuwd onder huwelijkse voorwaarden / alleenstaand / samenwonend / samenlevingscontract*

Legitimatie: RB / NP / NI* : Nummer: _____

Ingeschreven in de basisadministratie van de gemeente _____

zowel ieder afzonderlijk als gezamenlijk,

hierna te noemen: 'huurder',

Verhuurder en huurder gezamenlijk hierna te noemen: 'partijen',

Paraaf verhuurder:

Para(a)f(en) huurder:

In aanmerking nemende dat:

- Verhuurder eigenaar is van het Recreatieoord van Hoek van Holland aan de Wierstraat 100 te Hoek van Holland, hierna te noemen "het Recreatieoord";
- Verhuurder heeft verhuurd aan huurder een perceel grond dat zich bevindt op het Recreatieoord;
- Partijen in het verleden een huurovereenkomst hebben gesloten, waarvan het Kampeerreglement Recreatieoord Hoek van Holland eventueel deel uit maakt;
- Huurder destijds met of zonder toestemming van verhuurder of zijn rechtsvoorganger op het gehuurde perceel grond opstallen heeft gerealiseerd die in economisch eigendom van huurder zijn en dat partijen met het aangaan van deze (nieuwe) overeenkomst geen wijziging hebben beoogd in het juridische regime "Huurovereenkomst onbebouwde grond in de zin van art. 7:201-231 excl. 7:230a BW";
- Het ter verduidelijking van de rechtspositie van partijen, alsmede voor het behoud, de uitstraling en de kwaliteit van het Recreatieoord van belang is om de bestaande huurrelatie vast te leggen;

Zijn overeengekomen

Het gehuurde, bestemming

- 1.1 Verhuurder verhuurt aan huurder en huurder huurt van verhuurder een perceel grond ter grootte van ca. _____, hierna 'het gehuurde' genoemd, plaatselijk bekend _____ perceelnummer _____. Het gehuurde is nader aangegeven op de als bijlage bij deze overeenkomst gevoegde en daarvan deelsluitmakende door partijen geparafeerde tekening.
- 1.2 Het gehuurde zal door of vanwege huurder uitsluitend worden bestemd om te worden gebruikt als: **Verblijfsrecreatie in zomerhuizen inclusief recreatief nachtverblijf gedurende het recreatie seizoen van maart tot en met oktober van elk jaar. Het gebruik voor permanente bewoning is niet toegestaan.**
- 1.3 Het is huurder niet toegestaan zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van verhuurder een andere bestemming aan het gehuurde te geven dan omschreven in 1.2.
- 1.4 Het is huurder niet toegestaan zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van verhuurder opstallen op het gehuurde te plaatsen. Als opstallen worden in ieder geval aangemerkt de recreatiewoning, een schuur, een bergkastje, een kweekkastje, een caravan, een loods, een veranda, een vaste luifel, een overkapping of enig ander bouwwerk.

Voorwaarden

- 2.1 Van deze overeenkomst maken onverbrekelijk deel uit de 'Algemene Voorwaarden Recreatieoord Hoek van Holland 2015' van de gemeente Rotterdam, hierna te noemen 'Algemene Voorwaarden'. Huurder verklaart een exemplaar van de Algemene Voorwaarden te hebben ontvangen en bekend te zijn met de inhoud daarvan.
- 2.2 De Algemene Voorwaarden waarnaar in 2.1 wordt verwezen, zijn van toepassing behoudens voor zover daarvan in deze overeenkomst uitdrukkelijk is afgeweken of toepassing daarvan ten aanzien van het gehuurde niet mogelijk is.
- 2.3 Van deze overeenkomst maakt onverbrekelijk deel uit het 'Huishoudelijk Reglement Recreatieoord Hoek van Holland 2015'. Huurder verklaart een exemplaar van dit Huishoudelijk Reglement te hebben ontvangen en bekend te zijn met de inhoud daarvan.

Duur, verlenging en opzegging

- 3.1 Deze overeenkomst is aangegaan voor onbepaalde tijd, ingaande op **1 januari 2015**.
- 3.2 Beëindiging van deze overeenkomst door opzegging dient te geschieden overeenkomstig artikel 16 van de Algemene Voorwaarden.

Huurprijs, huurprijsaanpassing, betalingsverplichting, betaalperiode

- 4.1 De aanvangshuurprijs van het gehuurde bedraagt € _____ zegge: _____
- 4.2 Partijen komen overeen dat verhuurder omzetbelasting over de huurprijs in rekening brengt.
- 4.3 Huurder en verhuurder maken gebruik van de mogelijkheid om op grond van de Mededeling 45 besluit van 24 maart 1999, nr VB 99/571, af te zien van het indienen van een gezamenlijk optieverzoek voor een met omzetbelasting belaste verhuur. Huurder verklaart door ondertekening van de huurovereenkomst mede ten behoeve van de rechtsopvolger(s) van verhuurder, dat hij het gehuurde blijvend gebruikt of blijvend laat gebruiken voor doeleinden waarvoor volledig of nagenoeg volledig recht op aftrek van omzetbelasting op voet van artikel 15 van de Wet op de omzetbelasting 1968 bestaat.
- 4.4 De door huurder te betalen huur, wordt jaarlijks per **1 maart**, voor het eerst met ingang van **1 maart 2016** aangepast overeenkomstig artikel 9.1 t/m 9.4 van de bijzondere bepalingen.
- 4.5 De betalingsverplichting van huurder bestaat uit:
 - de huurprijs;
 - de vergoeding voor de onder artikel 5 genoemde bijkomende leveringen en diensten;

Paraaf verhuurder:

Para(a)f(en) huurder:

4.6 Per betaalperiode bedraagt bij aanvang van de huurovereenkomst:

- De huurprijs	€ _____
- De over de huurprijs verschuldigde omzetbelasting	€ _____
- Het voorschot op de vergoeding voor de door of vanwege verhuurder ten behoeve van huurder te verzorgen leveringen en diensten met de daarvoor verschuldigde omzetbelasting	€ _____
Totaal	€ _____
zegge: _____	

4.7 Met het oog op de datum van ingang van de huur, heeft de eerste jaarbetaling van huurder betrekking op de periode van **1 maart 2015** tot en met **31 oktober 2015** en is het over deze periode verschuldigde bedrag € _____

4.8 Huurder is verplicht alle ingevolge deze huurovereenkomst aan verhuurder verschuldigde bedragen te voldoen door overschrijving naar **ABN AMRO Bankrekening NL28ABNA0644512288 ten name van de Gemeente Rotterdam**, Wierstraat 100, 3151 VP Hoek van Holland, onder vermelding van _____ perceelnummer _____. Verhuurder is te allen tijde gerechtigd deze betalingsinstructie te wijzigen.

4.9 De uit hoofde van deze huurovereenkomst door huurder aan verhuurder te verrichten betalingen als weergegeven in artikel 4.6 zijn in één bedrag bij vooruitbetaling verschuldigd in euro's en moeten vóór of op 31 mei van het betreffende jaar waarop de betalingen betrekking hebben volledig zijn voldaan.

Leveringen en diensten

5. Als door of vanwege verhuurder te verzorgen bijkomende leveringen en diensten komen partijen overeen:

- Verbruikte elektra, de berekening vindt plaats op basis van meterstanden;
- Verbruikt water, de berekening vindt plaats op basis van meterstanden;
- Abonnement Kabelaansluiting;
- Kosten Videma;
- Kosten nachtbewaking;
- Vuilafvoer;
- Belastingen, voor zover door te berekenen aan huurder;
- Logiesbelasting voor niet ingezetenen van de Gemeente Rotterdam;
- Administratiekosten over de kosten van bovengenoemde bijkomende leveringen en diensten. De administratiekosten over de kosten van de verbruikte elektra en het verbruikte water bedragen maximaal 2%. De administratiekosten over de overige kosten bedragen maximaal 5%.

Paraaf verhuurder:

Bankgarantie

6. Partijen komen overeen dat huurder **geen** zekerheid zal stellen in de vorm van een bankgarantie of waarborgsom.

Beheerder

- 7.1 Totdat verhuurder anders meedeelt, treedt als beheerder op **de directie Sport en Cultuur van de gemeente Rotterdam**.
- 7.2 Tenzij schriftelijk anders overeengekomen, dient huurder zich voor wat betreft de inhoud en alle verdere aangelegenheden betreffende deze huurovereenkomst met de beheerder te verstaan.

Bijzondere bepalingen

Het gehuurde, bestemming

8.1 In aanvulling op artikel 1.2 van de huurovereenkomst is het huurder alleen in de periode van **1 maart vanaf 09.00 uur tot en met 31 oktober tot 17.00 uur** toegestaan gebruik te maken van het gehuurde en van de zich daarop bevindende opstallen. Buiten deze periode is het Recreatieoord gesloten.

Huurprijsaanpassing

- 9.1 Een in artikel 4.4 van de huurovereenkomst overeengekomen wijziging van de huurprijs vindt plaats op basis van de wijziging van het jaarprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks alle huishoudens (2006=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De gewijzigde huurprijs wordt berekend volgens de formule: de gewijzigde huurprijs is gelijk aan de geldende huurprijs op de wijzigingsdatum, vermenigvuldigd met het indexcijfer van het jaar dat ligt voor de kalendermaand waarin de huurprijs wordt aangepast, gedeeld door het indexcijfer van het jaar dat ligt voor het jaar waarin de huurprijs voor het laatst is aangepast.
- 9.2 De huurprijs wordt niet gewijzigd indien een huurprijsindexering leidt tot een lagere huurprijs dan de laatst geldende. In dat geval blijft die laatst geldende huurprijs ongewijzigd, totdat bij een volgende indexering het indexcijfer van het jaar,

Para(a)f(en) huurder:

dat ligt voor het jaar waarin de huurprijs wordt aangepast, hoger is dan het indexcijfer van het jaar, die ligt voor het jaar waarin de laatste huurprijsaanpassing heeft plaatsgevonden. Alsdan worden bij die huurprijswijziging de indexcijfers van de in de vorige zin bedoelde jaren gehanteerd.

- 9.3 Voor de geldigheid van een nieuwe geïndexeerde huurprijs is het niet nodig dat van een door te voeren of doorgevoerde indexering tevoren een afzonderlijke mededeling aan huurder is gedaan.
- 9.4 Indien het CBS bekendmaking van genoemd prijsindexcijfer staakt of de basis van de berekening daarvan wijzigt, zal een zoveel mogelijk daaraan aangepast of vergelijkbaar indexcijfer worden gehanteerd. Bij verschil van mening hieromtrent kan door de meest gereede partij aan de directeur van het CBS een uitspraak worden gevraagd die voor partijen bindend is. De eventueel hieraan verbonden kosten worden door partijen elk voor de helft gedragen.
- 9.5 Onverminderd een huurprijsaanpassing op grond van artikel 4.4 van de huurovereenkomst is verhuurder bevoegd om aanpassing van de huurprijs te verlangen als blijkt dat de huurprijs niet meer overeenkomt met de redelijke kosten die verhuurder dient te maken om het Recreatieoord goed te kunnen beheren, waaronder het in een goede staat van onderhoud te houden, daaronder mede begrepen de te plegen noodzakelijke vervangings-investeringen. De huurprijsaanpassing kan voor het eerst plaatsvinden met ingang van **1 maart 2020** en vervolgens steeds na een periode van tenminste 5 jaar na de laatste huurprijsaanpassing zoals in de eerste zin bedoeld. Als verhuurder van deze bevoegdheid gebruik wil maken, stelt hij huurder daarvan door middel van een aangetekende brief in kennis uiterlijk 8 maanden voor de datum waarop de herziene huurprijs moet ingaan. Binnen 2 maanden na ontvangst van deze kennisgeving zal verhuurder de herziene huurprijs met onderbouwing aan huurder bekend maken. Nadat de huurprijs op voorgenoemde wijze is aangepast, vindt de eerst volgende huurindexatie op grond van artikel 4.4 van de huurovereenkomst plaats op 1 maart van het daaropvolgende huurjaar.

- 9.6 Los van het gestelde in artikel 9.5 van de huurovereenkomst kan verhuurder tussentijds - indien en voor zover van overheidswege aan verhuurder dwingende voorschriften worden gegeven tot veranderingen, aanpassingen of verbeteringen van het gehuurde afzonderlijk, dan wel van de omgeving waarvan het gehuurde deel uitmaakt - de huurprijs vermeerderen met een bedrag dat in redelijke verhouding staat tot de door verhuurder gemaakte lasten van deze ingrepen, veranderingen en toevoegingen. De vermeerdering van de huurprijs kan voor het eerst plaatsvinden na afronding van deze ingrepen, met ingang van het eerstvolgende recreatie seizoen.

Overige

- 10.1 Partijen zijn verantwoordelijk elkaar schriftelijk in kennis te stellen van alle wijzigingen die van invloed zijn voor alle uit deze huurovereenkomst voortvloeiende verbintenissen. Alle mededelingen van verhuurder aan huurder in verband met de uitvoering van deze huurovereenkomst, worden gericht aan het woonadres van huurder, zoals bekend bij verhuurder.
- 10.2 In aanvulling op het bepaalde in artikel 8.2 van de Algemene Voorwaarden, is verhuurder te allen tijde verantwoordelijk voor het planmatig onderhoud van, de erfafscheidingen van het recreatieoord, het onderhoud van de sloten en walkanten, aanleg en onderhoud kabels en leidingen tot het gehuurde, onderhoud verbruiksmeters, en de op het gehuurde aanwezige bomen. Huurder is te allen tijde verantwoordelijk voor de uitvoering van het dagelijks (huurders) onderhoud conform bijgevoegde Lijst over het onderhoud: wie is waarvoor verantwoordelijk productgroep recreatieoord Hoek van Holland binnen het gehuurde perceel grond.
- 10.3 Door ondertekening van deze huurovereenkomst komt de vigerende huurovereenkomst tussen partijen waarvan eventueel deel uitmaakt het Kampeerreglement Recreatieoord Hoek van Holland te vervallen.

Paraaf verhuurder:

Para(a)f(en) huurder:

Aldus opgemaakt en ondertekend in tweevoud

plaats _____ datum _____ plaats _____ datum _____

Verhuurder

Huurder

voor deze,
Naam

Naam ondertekenaar:

Naam ondertekenaar:

Bijlagen:

- Bijlage 1 : Algemene voorwaarden Recreatieoord Hoek van Holland 2015
- Bijlage 2: Tekening van het gehuurde
- Bijlage 3: Lijst over het onderhoud: wie is waarvoor verantwoordelijk productgroep recreatieoord Hoek van Holland binnen het gehuurde perceel grond model 0 versie 3 d.d. 16 januari 2015
- Bijlage 4: Huishoudelijk Reglement Recreatieoord Hoek van Holland 2015.

Afzonderlijke handtekening(en) van huurder(s) voor de ontvangst van een eigen exemplaar van de "Algemene Voorwaarden Recreatieoord Hoek van Holland 2015"

Handtekening huurder(s)

Afzonderlijke handtekening(en) van huurder(s) voor de ontvangst van een eigen exemplaar van het "Huishoudelijk Reglement Recreatieoord Hoek van Holland 2015"

Handtekening huurder(s)

Paraaf verhuurder:

Para(a)f(en) huurder: