

Verhuur haven aan Watersportvereniging Hillegom

aan: de raad van de gemeente Hillegom

zaaknummer: Z-22-245382
datum collegevergadering: 4 mei 2022
portefeuillehouder: Anne de Jong
behandelend ambtenaar: Kees Stoffer
emailadres: K.Stoffer@hltsamen.nl
telefoon: 14 0252
embargo:

In het najaar van 2021 heeft een aantal inwoners van Hillegom zich bij ons gemeld met het initiatief om te komen tot de oprichting van een watersportvereniging die de haven van Hillegom wilde gaan beheren.

Zoals u bekend, zijn wij al langer bezig om het beheer en het aanzien van de haven te verbeteren. In het aanwijzingsbesluit nadere regels ligplaats Haven Hillegom zijn in het verleden regels opgenomen over het goed afmeren, de staat van onderhoud en de maximale maten van de boten. Op basis daarvan zijn door de boa's de afgelopen jaren o.a. wrakken verwijderd, zijn booteigenaren aangeschreven op de staat van hun boot en zijn te grote schepen verwijderd uit de haven.

Deze eerder ingezette lijn van verbeteringen willen wij graag doorzetten. Essentieel daarbij is echter wel de aanwezigheid van een min of meer permanente toezichthouder/havenmeester (zeker in de periode van april tot en met september zeven dagen per week, ook in de avonden). Vanwege de daaraan verbonden kosten is hier de afgelopen jaren niet toe overgegaan. Daarnaast zou een inrichting van de haven met vaste ligplaatsen tot verdere verbeteringen kunnen leiden. Nu nog mag iedereen overal aanmeren, met de nodige nadelige gevolgen. Booteigenaren gaan hun "eigen" plekje beschermen met allerlei bij bootjes zodat -als ze terugkomen- ze hun boot nog op die plek kunnen afmeren.

Het burgerinitiatief zien wij als een serieuze kans om het beheer van de haven nog verder te verbeteren. Gemiddeld gesproken liggen de havens van watersportverenigingen in Nederland er goed bij. Dat heeft alles te maken met de betrokkenheid en inzet van de leden voor de eigen watersportvereniging. Het havenmeesterschap kan op vrijwillige basis in een rooster verdeeld worden over de verschillende leden. Waar nu nog sprake is van het anoniem en zonder kosten aanmeren van boten in de haven, ben je straks lid van een watersportvereniging (met onderlinge betrokkenheid maar ook met onderlinge controle).

De watersportvereniging heeft daarnaast ambities om de faciliteiten in de haven te verbeteren. Een mooie haven trekt ook toeristen. In de huurovereenkomst met de watersportvereniging is daarom ook geregeld dat er plek moet zijn voor passanten.

Daarnaast scheelt deze vorm van beheer ambtelijke inzet en bijkomende kosten voor handhaving en toezicht. Wanneer de watersportvereniging de haven in beheer heeft, zal hiervan in de toekomst naar verwachting minder sprake zijn. Vanzelfsprekend zal er vanuit de gemeente periodiek overleg plaatsvinden met de nieuwe watersportvereniging.

Om de belangen van booteigenaren te waarborgen is de verenigingsstructuur van belang. Alle leden hebben namelijk stemrecht en het bestuur moet zich verantwoorden in de ledenvergadering. Daarnaast zijn er een aantal waarborgen in het huurcontract opgenomen. Onder andere dat de eigenaren van boten die nu in de haven van Hillegom liggen en aan de voorwaarden voldoen een vaste ligplaats krijgen aangeboden.

Booteigenaren betalen op dit moment geen havengeld aan ons als gemeente. Bij de watersportvereniging Hillegom i.o. is dat straks wel het geval. Als booteigenaren straks een ligplaats willen, moeten ze lid worden van de watersportvereniging Hillegom en moeten ze straks een redelijk tarief betalen voor hun ligplaats. Booteigenaren krijgen dan een vaste ligplaats en hebben de zekerheid dat wanneer ze terugkomen van een dagje varen, ze ook gewoon weer kunnen afmeren bij hun vaste ligplaats in de haven van Hillegom.

Als college hebben wij dit burgerinitiatief omarmd. Wij hebben besloten om ingaande 1 juli 2022 voor een periode van in eerste instantie 5 jaren een huurovereenkomst aan te gaan met de watersportvereniging Hillegom in oprichting. De watersportvereniging betaalt ons daar ingaande het jaar 2023 een tegemoetkoming voor van € 5.000,-- per jaar.

Als tegemoetkoming voor notariskosten en andere aanloopkosten betalen wij de watersportvereniging Hillegom i.o. dit jaar een eenmalige bijdrage van € 3.000,--.

In overleg met de watersportvereniging Hillegom i.o. zullen wij onze inwoners voor 1 juli 2022 attenderen op deze verandering zodat ze weten van het bestaan van de nieuwe watersportvereniging Hillegom en wat dit praktisch betekent voor booteigenaren (waar kan men zich aanmelden om lid te worden, website, etc.).

Bijlage: huurcontract met watersportvereniging Hillegom i.o.

HUUROVEREENKOMST GROND

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

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 Hillegom, kantoorhoudende Hoofdstraat 115 te Hillegom (2181EC), van Burgemeester en Wethouders van....., en als zodanig deze rechtspersoon overeenkomstig het bepaalde in artikel 171 van de Gemeentewet wettig vertegenwoordigende;

hierna te noemen 'Verhuurder',

EN

Watersportvereniging Hillegom I.O. gevestigd te Hillegom....., ingeschreven in bij de Kamer van Koophandel onder nummer , te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door

hierna te noemen: "huurder"

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

IN OVERWEGING NEMENDE DAT

Plannen om de haven van Hillegom beter te beheren al reeds lang bestaan;

Met de oprichting van een vereniging die de haven gaat beheren onder meer de kwaliteit van de haven wordt verbeterd, zekerheid komt voor plekken in de haven en er minder overlast ontstaat als gevolg van verlaten boten;

Verhuurder, door de eerste vijf jaar een lage huur te vragen, de huurder gelegenheid geeft te investeringen doen om de kwaliteit te verbeteren en de vereniging te bestendigen. Na deze periode de situatie wordt geëvalueerd ;

De vereniging voornemens is de bestaande gebruikers een aanbod te doen voor een vaste ligplaats in de haven en bestaande gebruikers gelegenheid geeft een alternatieven te zoeken mochten ze hier geen gebruik van willen maken.

ZIJN OVEREENGEKOMEN

Het gehuurde, bestemming

1.1 Verhuurder verhuurt aan huurder en huurder huurt van verhuurder een gedeelte van het perceel gelegen aan de Haven, kadastraal bekend gemeente Hillegom, sectie E, nummer 2094, 2707, 2706 en 5510 (gedeeltelijk) en Sectie A nummer 8171(gedeeltelijk) , ter grootte van ongeveer 1.000 strekkende meters. Tevens worden de passantenplaatsen en kano opstap plek verhuurd. Een en ander weergegeven op bijgevoegde tekeningen welke als bijlage aan de overeenkomst zijn toegevoegd.

1.2 Het gehuurde zal door of vanwege huurder uitsluitend worden bestemd om te worden gebruikt als (tijdelijke) ligplaats voor pleziervaartuigen.

Paraaf huurder:

Paraaf verhuurder:

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.

Voorwaarden

2.1 Van deze overeenkomst maken deel uit de 'ALGEMENE BEPALINGEN GRONDHUUR', hierna te noemen 'algemene bepalingen'. Huurder verklaart een exemplaar van de algemene bepalingen te hebben ontvangen en bekend te zijn met de inhoud daarvan.

2.2 De algemene bepalingen 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.

Duur, verlenging en opzegging

3.1 Deze overeenkomst is aangegaan voor de duur van **5(vijf) jaar**, ingaande op 1 april 2022 en eindigende 31 maart 2027.

3.2 Na het verstrijken van de in 3.1 genoemde periode wordt deze overeenkomst voortgezet voor aansluitende perioden van telkens één jaar.

3.3 Beëindiging van deze overeenkomst vindt plaats door opzegging tegen het einde van een huurperiode met inachtneming van een termijn van ten minste 12 maanden.

3.4 Opzegging dient schriftelijk te geschieden bij deurwaardersexploot of per aangetekend schrijven.

Huurprijs, omzetbelasting, huurprijsaanpassing, betalingsverplichting, betaalperiode

4.1 De aanvangshuurprijs van het gehuurde bedraagt op jaarbasis **€ 5.000,-**.

zegg: vijf duizend euro.

4.2 Partijen komen overeen dat verhuurder **geen** omzetbelasting over de huurprijs in rekening brengt.

Indien géén met omzetbelasting belaste verhuur wordt overeengekomen is huurder naast de huurprijs **geen** afzonderlijke vergoeding aan verhuurder verschuldigd, ter compensatie van het nadeel dat verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) lijdt dan wel zal lijden, omdat de omzetbelasting op de investeringen en exploitatiekosten van verhuurder niet (meer) aftrekbaar zijn. Het gestelde in 18.1 t/m 18.9 algemene bepalingen is dan niet van toepassing.

4.3 Indien partijen een met omzetbelasting belaste verhuur zijn overeengekomen maken huurder en verhuurder gebruik van de mogelijkheid om op grond van 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 een volledig of nagenoeg volledig recht op aftrek van omzetbelasting op de voet van artikel 15 van de Wet op de omzetbelasting 1968 bestaat.

4.4 Het boekjaar van huurder loopt van **niet van toepassing**.

4.5 De huurprijs wordt jaarlijks per **1 april** voor het eerst met ingang van **1 april 2023** aangepast overeenkomstig 8.1. t/m 8.4 algemene bepalingen.

4.6 De vergoeding die huurder verschuldigd is voor door of vanwege verhuurder te verzorgen bijkomende leveringen en diensten wordt bepaald overeenkomstig 15 algemene bepalingen. Op deze vergoeding wordt een systeem van voorschotbetalingen met latere verrekening toegepast, zoals daar is aangegeven.

4.7.1 De betalingsverplichting van huurder bestaat uit:

- de huurprijs;

4.7.2 Huurder is **geen** omzetbelasting meer over de huurprijs verschuldigd indien het gehuurde niet langer met omzetbelasting mag worden verhuurd, terwijl partijen dat wel waren overeengekomen. Als dat het geval is, komen de in 18.3.a algemene bepalingen bedoelde vergoedingen voor de omzetbelasting in de plaats en wordt de in 18.3.a sub I bedoelde vergoeding bij voorbaat vastgesteld op **niet van toepassing** van de actuele huurprijs.

4.8. Per betaalperiode van 1 jaar bedraagt bij aanvang van de huurovereenkomst:

Paraaf huurder:

Paraaf verhuurder:

- Huurprijs	€	5.000,00
Totaal	€	<u>5.000,00</u>

Zegge: vijfduizend euro

4.9 Met het oog op de datum van ingang van de huur alsmede het bepaalde in artikel 9 heeft de eerste betaling van huurder betrekking op de periode van **1 april 2023 tot 31 maart 2024** en is het over deze eerste periode verschuldigde bedrag **€ 5.000,-** .

Huurder zal dit bedrag voldoen op **1 april 2023**.

4.10 Huurder is verplicht alle ingevolge deze huurovereenkomst aan verhuurder verschuldigde bedragen te voldoen door overschrijving naar rekeningnummer van de gemeente Hillegom. Verhuurder is te allen tijde gerechtigd deze betalingsinstructie te wijzigen. Verhuurder zal jaarlijks een factuur zenden aan de huurder.

4.11 De uit hoofde van deze huurovereenkomst door huurder aan verhuurder te verrichten periodieke betalingen als weergegeven in **4.8** zijn in één bedrag bij vooruitbetaling verschuldigd in euro's en moeten vóór of op de eerste dag van de periode waarop de betalingen betrekking hebben volledig zijn voldaan.

4.12 Tenzij anders vermeld, luiden alle bedragen in deze huurovereenkomst en de daarvan deel uitmakende algemene bepalingen exclusief omzetbelasting.

Leveringen en diensten

5. Partijen komen **geen** door of vanwege verhuurder te verzorgen bijkomende leveringen en diensten overeen.

Bankgarantie

6.1 Het in 11.1 algemene bepalingen bedoelde bedrag van de bankgarantie wordt bij deze tussen partijen vastgesteld op **nul** euro.

Beheerder

7.1 Totdat verhuurder anders meedeelt, treedt als beheerder op **verhuurder zelf**.

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

8.1 De huurder moet medewerking geven voor onderhoudswerkzaamheden die nodig worden geacht door gemeente, waterschap en andere relevante rechtspersonen. Hieronder wordt onder meer verstaan het op diepte houden, beschoeiing herstellen/vernieuwen, kadeonderhoud en onderhoud nutsvoorzieningen.

8.2 Vaartuigen dienen in goede staat van onderhoud te verkeren. Als slechte staat van onderhoud wordt in ieder geval aangemerkt, vaartuigen waarvan het verwerk slecht is en afbladdert en vaartuigen met vanaf de oever zichtbare roestplekken, gaten of scheuren.

8.3 Het is niet toegestaan om een ligplaats in te nemen met een vaartuig langer dan 12 meter.

8.4 De doorgang voor andere vaartuigen mag niet belemmerd worden.

8.5 Vaartuigen en dekzeilen dienen een gedekte kleur te hebben zoals, zwart, antraciet, donkerblauw, donkergroen of bordeaux.

8.6 De onderlinge afstand tussen twee afgemeerde vaartuigen moet zodanig zijn dat beide vaartuigen goed kunnen uitvaren.

8.7 Vaartuigen dienen te beschikken over adequate fenders of stootwillen die speciaal voor dat doel zijn ontworpen.

Paraaf huurder:

Paraaf verhuurder:

- 8.8** Het is niet toegestaan om vaartuigen (met inbegrip van bijboten), bij wijze van winterstalling of om andere redenen, op de openbare oever te plaatsen of aanwezig te hebben.
- 8.9** Het is niet toegestaan om goederen zoals masten, motoren, stootwillen, kratten, loopplankjes, opstapjes en dekzeilen op de openbare oever te plaatsen.
- 8.10** Bewoning en overnachten is niet toegestaan.
- 8.11** Ligplaatsen mogen niet leiden tot een permanent recreatief verblijf op of in de omgeving van het vaartuig.
- 8.12** Het bedienen van in het gehuurde aanwezige bruggen mag alleen door bevoegde en hiertoe opgeleide personen op de in overleg met de gemeente Hillegom bepaalde tijden.
- 8.13** Huurder is verplicht een aansprakelijkheidsverzekering af te sluiten indien ze het bedienen van de bruggen ter hand neemt.
- 8.14** Huurder is verplicht medewerking te verlenen aan evenementen zoals Sinterklaas en het aanleggen van de zogenaamde Bollenboot aan de passantenplaats in het zomerseizoen ter hoogte van de Hoftuin.
- 8.15** Huurder krijgt van verhuurder een bijdrage van € 3.000,- ten behoeve van de opstartkosten van de Vereniging.

Huurvrije periode

9.1 Huurder is over de eerste 12(twaalf) maanden van de huurovereenkomst geen huur verschuldigd.

Passantenplaatsen

10 Passantenplaatsen en kano opstap plaatsen behoren tot het gehuurde en de hiervoor geldende reglementen zullen in overleg met de Gemeente Hillegom worden opgesteld.

Aldus opgemaakt en ondertekend in tweevoud

plaats	datum	plaats	datum
--------	-------	--------	-------

.....

.....

verhuurder

huurder

--	--

Bijlagen:

- Algemene bepalingen huur
- Tekening van het gehuurde zoals bedoeld in art. 1.1
- Aanwijzingsbesluit ligplaatsen en nadere regels

Paraaf huurder:

Paraaf verhuurder: