



GEMEENTE WOERDEN

De gemeente Woerden, hierna te noemen de verhuurster,

verklaart te hebben verhuurd aan de mede-ondergetekende, de in Woerden gevestigde Scoutinggroep Albert Schweitzer, hierna te noemen de huurster;

die verklaart te hebben gehuurd:

het perceel Kromwijkerdijk 116, kadastraal bekend gemeente Woerden, sectie A, nrs. 3895 (ged.) en 4005 (ged.), ter grootte van ongeveer 3.820 m2 bebouwd en ongeveer 3.920 m2 onbebouwd, aangegeven op de bij dit besluit behorende gewaarmerkte tekening;

zijnde gemeld verhuurd object aan beide partijen volkomen bekend, zodat zij ter deze geen nadere aanduiding of omschrijving verlangen.

De ondergetekenden verklaren:

dat de raad van de gemeente Woerden de beslissing tot de gemelde huur en verhuur heeft gedelegeerd aan het college bij besluit d.d. 20 december 1990;

dat het college tot de gemelde huur en verhuur heeft besloten op

dat het bestuur van de Scoutinggroep Albert Schweitzer tot vermelde huur-overeenkomst en de daaruit voortvloeiende geldelijke verplichtingen heeft besloten in haar op
gehouden vergadering.

De ondergetekenden verklaren dat voor deze huur en verhuur de volgende bepalingen gelden.

Artikel 1

De huur wordt aangegaan voor een periode van dertig jaren, ingaande 19 juli 1991 en alzo eindigend op 18 juli 2021.

In januari van het jaar 2016 treedt het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Woerden in overleg met huurster over verhuur van het perceel na 18 juli 2021.

De Scoutinggroep Albert Schweitzer heeft een optierecht voor verlenging van de overeenkomst. De verhuurster heeft echter geen verplichting de verhuur te verlengen indien zij het gebouw nodig heeft voor enigerlei activiteit die het belang van de gemeente dient. In dat laatste geval zal verhuurster trachten om, in overleg met huurster, te komen tot andere huisvesting.

Artikel 2

Indien de overeenkomst wordt beëindigd, dient het gebouw in goede staat te worden opgeleverd, zijnde bruikbaar voor de bestemming waarvoor het thans wordt verhuurd, zulks ter beoordeling van de directeur van de dienst openbare werken.

Artikel 3

Indien de overeenkomst wordt verlengd, conform het gestelde in artikel 1, kan de huurster uit de bepalingen van de huidige overeenkomst geen enkel recht ten aanzien van de inhoud van de nieuwe overeenkomst ontleenen.

Artikel 4

1. De huurprijs bedraagt f 1,-- per jaar.
2. Overeenkomstig het bepaalde in artikel 2, zal bij eventuele verlenging van het contract een aan de marktwaarde gerelateerde huurprijs worden afgesproken.

Artikel 5

De Scoutinggroep Albert Schweitzer doet gedurende de looptijd van onderhavige overeenkomst, en met in achtneming van het gestelde in artikel 18, afstand van enige aanspraak op subsidie van de gemeente.

Artikel 6

1. De opstallen op gehuurd perceel mogen alleen worden bestemd voor activiteiten, die huurster overeenkomstig haar statuten organiseert, zijnde activiteiten in het kader van en ter bevordering van het scoutingwerk. Aan het gebouw mag zonder schriftelijke toestemming van de gemeente geen andere bestemming worden gegeven.
2. Het is verboden zonder toestemming van het college van burgemeester en wethouders het gehuurde onder te verhuren.
3. Toestemming tot onderverhuur, zoals bedoeld in het tweede lid wordt verleend voor de popgroepen die gebruik mochten maken van het pand van Scouting gelegen aan de Minkemalaan. Deze popgroepen mogen oefenruimte huren in het thans te verhuren pand.
Bij klachten over geluidsoverlast heeft verhuurster het recht deze toestemming met onmiddellijke ingang in te trekken.
4. Met betrekking tot onderverhuur aan andere scoutinggroepen, ten behoeve van activiteiten die voortvloeien uit de doelstellingen van dezen, is huurster ontheven van het in het tweede lid gestelde verbod.

Artikel 7

Huurster dient elke voorgenomen verbouwing te melden bij verhuurster. De verhuurster heeft het recht de verbouwing te weigeren, goed te keuren dan wel hieraan voorwaarden te verbinden. Indien binnen twee maanden na melding van de verbouwing niet is gereageerd, geldt dit als een stilzwijgende goedkeuring.

Artikel 8

Huurster draagt zorg voor het groot onderhoud van het verhuurde. Hiertoe dient zij elk jaar voor 1 oktober in overleg met en onder goedkeuring van de dienst openbare werken een onderhoudsplan op te stellen. Als basis voor het onderhoudsplan geldt het rapport van Servica Bouw, d.d. 23 januari 1991. Nadat het plan is goedgekeurd door verhuurster, ontvangt huurster een bijdrage in de kosten van f 5.000,-- per jaar, ingaande 1993. Huurster dient conform het ingediende en goedgekeurde plan het groot onderhoud uit te voeren. Indien huurster in gebreke blijft met betrekking tot het indienen van het plan en/of uitvoering van de werkzaamheden, kan verhuurster op kosten van huurster de werkzaamheden laten uitvoeren, waarbij het rapport van Servica Bouw geldt als uitgangspunt voor de te verrichten werkzaamheden.

Artikel 9

Mocht de verhuurster ter zake van de door haar verhuurde opstallen verantwoordelijk worden gesteld ingevolge het bepaalde in artikel 1405 van het Burgerlijk Wetboek, dan zal de verhuurster haar volledige schade uit dien hoofde te allen tijde mogen verhalen op de huurster.

Artikel 10

1. De verkoop van consumpties en andere koopwaar op het gehuurde en in de op het gehuurde geplaatste gebouwen dient geheel conform de bepalingen van de drank- en horecawet of de daarvoor vast te stellen wettelijke bepalingen te geschieden.
2. Het is niet toegestaan om in de gebouwen meer dan 12 maal per jaar bruiloften en recepties te houden of deze daarvoor in gebruik te geven, tenzij het verstrekken van alcoholhoudende dranken is uitgezonderd.
3. Het verstrekken van alcoholhoudende dranken voor gebruik ter plaatse is alleen toegestaan in het kader van activiteiten, voortvloeiende uit de statuten van huurster.
4. Het is niet toegestaan de gebouwen, met inachtneming van het gestelde in artikel 6, tweede lid, aan derden te verhuren of in gebruik te geven, tenzij het verstrekken van alcoholhoudende dranken is uitgezonderd.
5. Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van de onder 2. en 4. genoemde verboden.

Artikel 11

Op het perceel mag, zonder voorafgaande toestemming, worden gekampeerd. Kampeeractiviteiten dienen wel vooraf bij de politie te worden gemeld.

Artikel 12

Op het onbebouwde terrein mag, zonder voorafgaande toestemming, kampvuren worden ontstoken. Omtrent lokatie en tijdstip dient vooraf overleg met de brandweer plaats te vinden.

Artikel 13

Het onderhoud van de aan het perceel grenzende en op het terrein gelegen sloten dient te geschieden door of namens en op kosten van huurster.

Artikel 14

Het is niet toegestaan op het perceel materialen en containers op te slaan c.q. te plaatsen. Het plaatsen van een papiercontainer is hiervan uitgezonderd, met dien verstande dat deze in overleg met de dienst openbare werken op een verantwoorde wijze in de omgeving wordt ingepast. Tevens is het toegestaan een beperkte hoeveelheid hout ten behoeve van kampvuren op te slaan.

Artikel 15

Het is niet toegestaan enige vorm van reclame-uitingen te plaatsen op het perceel met uitzondering van ideële reclame.

Artikel 16

De kosten van verzekeringen en alle periodieke lasten, zoals onroerend goed belasting en reinigingsheffing oppervlaktewater, komen voor zowel eigenaars- als gebruikersdeel ten laste van huurster. De af te sluiten opstalverzekeringen dienen vooraf ter goedkeuring aan het college van burgemeester en wethouders te worden voorgelegd.

Artikel 17

Het parkeren van voertuigen dient te geschieden op eigen terrein.

Artikel 18

Indien de huurster zich handelingen veroorlooft strijdig met de haar opgelegde voorwaarden, een of meer van die voorwaarden niet naleeft of niet voldoet aan de voorwaarden, gesteld in deze huurovereenkomst, is de gemeente zonder dat enige ingebrekestelling is vereist, bevoegd de huurovereenkomst terstond als geëindigd te beschouwen, zonder dat rechterlijke tussenkomst nodig zal zijn. Tevens is de gemeente in de vorenomschreven situatie bevoegd de huurster op grond van geëindigde huur tot ontruiming te noodzaken, waarbij de kosten voor rekening van huurster komen.

Artikel 19

Onverminderd vorenbedoelde huurbeëindiging behoudt de gemeente het recht tot vordering van vergoeding voor alle schade en nadelen, welke door handelingen of verzuimen van de huurster mochten zijn veroorzaakt.

Artikel 20

Bij tussentijdse beëindiging van de huur(overeenkomst) is de huurster verplicht het gehuurde tijdig te ontruimen en in goede staat van onderhoud en behoorlijk schoongemaakt ter beschikking van de gemeente te stellen. Alle roerende en onroerende goederen, welke huurster bij beëindiging van de huur op, in of aan het gehuurde zal achterlaten, zullen geacht worden aan de gemeente te zijn afgestaan en deze zal over deze goederen als haar eigendom kunnen beschikken, zonder daarvoor enige vergoeding aan huurster behoeven te geven. De gemeente kan ook vorderen, dat huurster voor eigen rekening en risico deze goederen uit of van het gehuurde zal verwijderen.

Artikel 21

Bij verschil van inzicht over de uitleg van enige bepaling van deze overeenkomst wordt een arbitragecommissie van drie personen in het leven geroepen; één lid aan te wijzen door de Scoutinggroep Albert Schweitzer; één lid aan te wijzen door de gemeente Woerden en één lid aan te wijzen door de twee eerder aangewezen personen. Het advies van deze arbitragecommissie is bindend.

Scoutinggroep Albert Schweitzer,
namens deze,

Woerden,

1991.

De gemeente Woerden,
namens deze,

drs. H.A. van Zwieten.