

Titel/onderwerp: **Woonbotenbeleid (APV wijziging hoofdstuk woonschepen)**

Datum: 12 juni 2007 Van: 19.00 uur Tot: 19.45 uur
 Vergaderruimte: kamer 2 en 3
 Voorzitter: Pijnenburg
 Raadsacie: Volkshuisvesting, Verkeer, RO en Milieu (VROM)
 Raadsadviseur: Kersten Telefoonnr: 3773236 jozef.kersten@arnhem.nl

Van:	college	Ambtenaar:	Wiss	
Portefeuillehouder:	Van Bodegraven	Telefoonnr:	4512	
		E-mailadres:	jan.wiss@arnhem.nl	
Doel activiteit	informatie			
Toelichting	Met bijgaand raadscommissiebrief en raadsvoorstel brengt het college de regulering van het wonen op water in het finale stadium. Op 22 mei 2007 heeft het college besloten over een viertal onderwerpen: a. het definitieve aanwijzingsbesluit voor ligplaatsen; b. het model voor een ligplaatsvergunning; c. het model voor het huurcontract en d. de locatiespecifieke huurprijsberekening (Boterdijk en Onderlangs). Het slotakkoord van de regulering zal door uw raad gezet kunnen worden door op 25 juni a.s. een nieuw hoofdstuk Woonschepen van de APV vast te stellen			
Besispunten	te beslissen of het voorstel kan worden doorgeleid naar de meningsvormende fase.			
Voorgesteld resultaat van de bespreking	Naar fase meningsvorming d.d. 18 juni 2007			
Spreekrecht publiek	Ja			
Behandeladvies	U bent in de gelegenheid informatieve vragen te stellen aan de portefeuillehouder en aan eventuele insprekers.			
Bijlagen		Bundel	BIS	Visiekamer
raadscommissiebrief		<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
raadsvoorstel		<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Model ligplaatsvergunning		<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Model huurcontract		<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

aan de voorzitter van de
gemeenteraad
ten behoeve van
commissiebehandeling

Datum : 22 mei 2007
Uw kenmerk :
Ons kenmerk : 2007.0.023.511
Contactpersoon : Jan Wiss
Doorkiesnr. : 3774512

Onderwerp: woonbotenbeleid

Geachte mevrouw,

Wij stellen u voor kennis te nemen van ons besluit van 22 mei 2007:

1. van het op 27 september 2005 en 4 april 2006 vastgestelde woonbotenbeleid.
2. van het aanwijzingsbesluit voor de aanwijzing van alle locaties voor woonboten.
3. van het model ligplaatsvergunning en het model huurcontracten voor water en voor grond.
4. van de locatiespecifieke huurprijsberekening voor grond bij de woonboten aan de Boterdijk en Onderlangs.
5. de Raad de wijziging van de APV te laten vaststellen, middels het bijgevoegde raadsvoorstel.

Korte toelichting/Samenvatting

In 2004 is gestart met de regulering van het wonen op het water, uitmondend in een notitie: 'Woonschepen; uitwerking kaders en onderbouw locaties. Deze notitie is aanleiding geweest om in overleg met de organisaties van woonbootbewoners van de verschillende locaties in Arnhem en met de Landelijke Woonboten Organisatie (LWO) een aantal afspraken te maken over deze regulering van het wonen op het water.

Tijdens de zittingsperiode van het vorige college van B&W en de Raad heeft er al besluitvorming op onderdelen plaatsgevonden. Definitieve besluitvorming over: de aanwijzing van alle locaties waar woonboten liggen, de ligplaatsvergunning, de huurcontract voor een kavel water en voor grond en de huurprijsberekening per locatie heeft echter nog niet plaatsgevonden en wordt via deze nota voorgelegd.

Aangezien het niet voor alle commissieleden meer bekend zal zijn welke afspraken er zijn gemaakt inzake het woonbotenbeleid, informeren wij u middels deze brief.

Aanleiding / Probleemstelling

Gemeentelijke regelgeving op het gebied van woonboten ontbrak om regulerend te kunnen optreden tegen de ligging van woonboten in Arnhem. Ook bij de verenigingen van woonbootbewoners van de verschillende locaties was er behoefte aan het vastleggen van bepaalde afspraken. De afgelopen jaren zijn deze afspraken (regels) door middel van overleg opgesteld. Besluitvorming op verschillende onderdelen van het beleid heeft reeds plaatsgevonden. Een aantal punten moesten nog verder worden uitgewerkt en besproken met de organisaties van woonbootbewoners. Deze punten zijn door het college op 22 mei jl. vastgesteld en betreffen:

- a. definitieve aanwijzing van alle locaties waar momenteel woonboten liggen.
- b. het model ligplaatsvergunning.
- a. het model voor het huurcontract voor water en voor grond.
- b. Locatiespecifieke huurprijsberekening voor grond bij de woonboten aan de Boterdijk en Onderlangs.



Doel

Door het pakket van regels en afspraken wordt het wonen op het water in Arnhem beter gereguleerd.

Argumenten

In overleg met de bewonersorganisaties is de afgelopen 3 jaar, na overleg en na diverse aanpassingen van de voorstellen, tot een pakket van regels en afspraken gekomen. In eerste instantie is geprobeerd om tot een uniform beleid te komen voor alle woonboten op alle woonbootlocaties in Arnhem. In de praktijk bleken de verschillen per locatie dusdanig groot te zijn dat dit moeilijk in een algemeen beleid was te vertalen. Gaandeweg zijn er dan ook meer 'locatiespecifieke' afspraken gemaakt weliswaar passend in het totale beleid.

Op 27 september 2005 (SB/VJZ/2005/818) en 4 april 2006 (SB/VJZ/2006/260) heeft het College reeds een aantal besluiten genomen. Voor uw informatie zijn die hieronder ter informatie vermeld:

a. Aanwijzingsbesluit locaties:

Aanwijzingsbesluit woonbootlocaties voor de locaties: Boterdijk (vanaf de kop van de Boterdijk tot Onderlangs), Onderlangs, Defensiehaven, Rosandepolder, delen van de Westervoortsedijk, de Praets en de Haven van Coers. De andere locaties waar woonboten liggen werden dus niet aangewezen.

Toelichting:

Na besluitvorming over dit aanwijzingsbesluit is er oppositie vanuit de woonbootorganisaties gekomen. Zij waren het niet eens dat de locaties waar woonboten liggen, maar die daar niet mogen blijven liggen, niet werden aangewezen (ASM-haven, Biltonkade en Nieuwe Havenweg). De boten werden daarmee formeel juridisch 'illegaal'. Dit was voor de bewoners te onzeker. De gemeente wilde deze onzekerheid wegnemen door de bewoners een 'woongarantiebrieven' te geven. Deze 'woongarantiebrieven' kon niet worden verleend op grond van de APV, omdat het woonboten betroffen op 'niet-aangewezen-locaties'. De bewonersorganisaties vonden deze 'woongarantiebrieven' daardoor te weinig zekerheid bieden en hebben deze vorm afgewezen.

Na overleg hebben wij besloten om alle locaties waar woonboten liggen via het aanwijzingsbesluit aan-te-wijzen. Alle bewoners krijgen daarmee een ligplaatsvergunning op basis van de APV. In de ligplaatsvergunning van de woonbootbewoners, die op een locatie liggen waar zij niet permanent kunnen blijven liggen, wordt een voorwaarde opgenomen dat zij moeten verplaatsen naar een nieuwe locatie wanneer deze gereed is.

De organisaties van woonbootbewoners en de Landelijke Woonboten Organisatie hebben ingestemd met deze oplossing.

b. Erkenning woonboten:

27 september 2005 heeft het college 123 woonboten in Arnhem erkend als woonboot. 88 van deze boten liggen op een locatie waar zij kunnen blijven liggen. 35 woonboten liggen op 'niet geschikte' locaties en moeten dus verplaatsen. De gemeente heeft een resultaatsverplichting op zich genomen om een nieuwe locatie voor minimaal 35 boten te ontwikkelen. De opgave voor het ontwikkelen van een locatie voor woonboten is opgenomen als randvoorwaarde voor het te ontwikkelen gebied Stadsblokken/Meinerswijk.

De erkende woonboten zijn opgenomen op een adressenlijst met naw-gegevens van huurders en eigenaren. In 2006 zijn alle woonboten met percelen grond en opstallen ingemeten. Deze gegevens worden gebruikt voor de ligplaatsvergunningen en huurcontracten.



Toelichting:

De afgelopen maanden is er meer informatie verkregen over enkele boten, waarvan de aard van de boot en het gebruik niet geheel duidelijk waren. Hierdoor zijn drie adressen komen te vervallen.

Het aantal woonboten waarmee nu wordt gewerkt en waarmee rekening wordt gehouden in het woonbotenbeleid is 119 woonboten. Van deze 119 woonboten liggen 84 boten op een locatie waar zij kunnen blijven liggen. 35 woonboten moeten op termijn verplaatsen.

c. Ligplaatsvergunning en huurcontract:

- a. Alle woonboten krijgen een ligplaatsvergunning voor het legesbedrag van € 233,- (eenmalig)(prijspeil 2007). In de ligplaatsvergunning van de 35 woonboten, die op termijn moeten verplaatsen wordt expliciet als voorwaarde opgenomen dat zij moeten verplaatsen naar een andere locatie wanneer deze gereed is.
- b. De huur voor een kavel gemeentelijk water is € 500,-. Ongeacht de omvang van de boot.
- c. De huur voor grond in gebruik op de kade is € 5,15 per m². (prijspeil 2007). Deze prijs is afgeleid van de prijs van een vierkante meter snippergroen minus een korting van 25% in verband met het feit dat de grond bepaalde perioden van het jaar niet bruikbaar is door hoogwater.
- d. Een reductie van 5% wordt berekend per ontbrekende nutsvoorziening. Dit wordt berekend over de totale kosten (water en grond) van de ligplaats.
- e. Bestaande huurcontracten (w.o. Rosandepolder en Haven van Coers) blijven onveranderd.

Van oktober 2006 tot en met februari 2007 hebben de organisaties van woonbootbewoners de gelegenheid gehad, om te reageren op de concept ligplaatsvergunning en concept huurcontract voor water en/of grond.

Berekeningsmethode Boterdijk en Onderlangs:

Tijdens de overleggen over het concept huurcontract is duidelijk geworden dat de algemeen gehanteerde methode voor de berekening van de huurprijs voor grond, per vierkante meter, voor de locaties Boterdijk en Onderlangs zeer ingewikkeld wordt.

De percelen grond bij de woonboten blijken zeer smal te zijn. Om deze reden is door de bewonersvereniging Wabo (Onderlangs) en de bewoners van de Boterdijk voorgesteld om een berekeningsmethode 'per strekkende meter kavellengte' vermenigvuldigd met een bedrag van € 10.- per meter te hanteren. Daarbij speelt dat de boten aan de Boterdijk en Onderlangs tot 2005 onder het regime van de haven- en kadeverordening vielen en op basis daarvan kadegelden betaalden, die volgens dezelfde methodiek van strekkende meter werden berekend.

De uitkomst van deze berekeningsmethode is vergeleken met de kosten van de bewoners in de periode dat de haven- en kadeverordening van toepassing was en met de kosten van de berekeningsmethode per vierkante (m²). De verschillen blijken over het totaal gezien nihil te zijn.



Financiën

De dekking van de kosten van de ontwikkeling van het woonbotenbeleid worden gedekt uit de opbrengst van de verkoop van de gemeentelijke woonboot in de Haven van Coers.

Risico's

In de maanden april en mei is er overleg geweest met alle verenigingen van woonbootbewoners en de Landelijke Woonboten Organisatie (LWO) over de huurcontracten, ligplaatsvergunning en APV-wijziging. Over de inhoud van deze documenten is nu overeenstemming. Deze documenten zijn voor u ter inzage gelegd.

Naast de inhoudelijke punten zijn ook andere punten tijdens de overleggen aan de orde gekomen:

a. Niet in rekening brengen van de leges voor de ligplaatsvergunning

De vereniging Rosande heeft in dat kader aangegeven het niet eens te zijn met het feit dat er leges betaald moet gaan worden (eenmalig € 233,-) voor een ligplaatsvergunning. De vereniging Rosande is van mening dat er sprake is van de formalisering van een situatie die al decennia lang bestaat en vindt het om die reden niet juist om deze bewoners nu te laten betalen voor een recht dat zij eigenlijk al decennia lang hebben. De vereniging verzoekt dan ook om de ligplaatsvergunningen 'ambtshalve af te doen'. Dat wil zeggen: de leges niet in rekening te brengen en wel de vergunning te verlenen.

b. Huurprijberekening grond Haven van Coers en Defensiehaven

In navolging van de boten aan de Boterdijk en Onderlangs (zie beslispunt 4) vragen ook de bewoners in de Haven van Coers en de Defensiehaven om voor de huurprijsbepaling van de grond de berekeningsmethodiek per strekkende meter aan te houden.

Op deze boten is nooit het regime van de haven- en kadeverordening van toepassing geweest. Er is eveneens niet direct sprake van een bijzondere situatie omtrent de kavels vergelijkbaar met die van de kavels grond aan de Boterdijk en Onderlangs. Het voorstel is dan ook om voor deze situaties de 'normale' huurprijberekening voor kavels grond aan te houden, namelijk een prijs per vierkante meter (€ 5,15/m²).

Uitvoering en evaluatie

Na instemming door het College wordt het beleid met een model van de te verlenen ligplaatsvergunning met de huurcontracten voorgelegd aan de raadscommissie.

Indien de raadscommissie akkoord is, worden de ligplaatsvergunningen en huurcontracten op naam gesteld en de bewoners aangeboden.

Raadsvoorstel

Voor de gemeenteraadsvergadering d.d. 25 juni 2007

Documentnummer :

Zaaknummer:

Advies van de raadscommissie: Raadscommissie Veiligheid, Financiën, en Algemene en Bestuurlijke zaken

Onderwerp: APV wijziging hoofdstuk woonschepen

Aan de gemeenteraad.

Arnhem, 22 mei 2007

VOORSTEL

Voorgesteld wordt een apart hoofdstuk over woonschepen in de de Algemene plaatselijke verordening voor Arnhem (APV) op te nemen.

1. AANLEIDING / PROBLEEMSTELLING

In januari 2003 is door de raads werkgroep woonschepen een zestal kaders aangegeven voor het woonschepenbeleid. Deze kaders zijn inmiddels door het college uitgewerkt en het woonschepenbeleid kan worden afgerond. In één van de kaders was aangegeven dat de woonschepenverordening van de VNG het uitgangspunt vormt voor de rechtspositie van de woonbewoners.

In de vergadering van de raadscommissie VROM van 10 oktober 2005 is reeds door ons college aangegeven dat wij als uitwerking van bovengenoemd kader uw raad zouden voorstellen een apart hoofdstuk woonschepen in de APV op te nemen. De indertijd voorgestelde tekst is in vergelijking met de voorliggende tekst op marginale onderdelen gewijzigd.

De nu voorliggende APV-wijziging betreft de wijziging die op 4, 11 en 18 juni jl. reeds aan de raadscommissie VROM ter kennisneming is voorgelegd, middels de raadscommissiebrief betreffende het woonbotenbeleid van 22 mei 2007.

2. DOEL

De erkenning van het wonen op het water explicieter tot uitdrukking te brengen door dit in een apart hoofdstuk van de APV op te nemen.

3. ARGUMENTEN

Bij het vaststellen van de APV in 1998 heeft uw raad, uit oogpunt van duidelijkheid en uniformiteit, expliciet uitgesproken alle algemene regels in één enkele verordening vast te willen leggen, zijnde de APV. Omdat uw raad het in het verleden gewenst heeft geacht om de erkenning van wonen op het water explicieter tot uitdrukking te brengen, worden de bepalingen met betrekking tot woonschepen

ondergebracht in een aparte afdeling van de APV. De woonschepenverordening van de VNG vormt daarbij het uitgangspunt. Daarmee wordt recht gedaan aan de wens om de positie van bewoners van woonschepen in de verordening afzonderlijk te regelen.

4. FINANCIËN

Er zijn geen kosten en opbrengsten gemoeid bij deze wijziging.

5. RISICO'S

Er zijn geen risico's.

6. UITVOERING EN EVALUATIE

Na besluitvorming zal de wijziging bekend worden gemaakt in de Arnhemse Koerier en aan de betrokken woonbootorganisaties.

De Raadscommissie Veiligheid, Financiën, en Algemene en Bestuurlijke zaken zal over dit voorstel advies uitbrengen.

Het advies van deze commissie wordt u separaat voorgelegd.

Wij geven U in overweging bijgaand ontwerp-besluit vast te stellen.

Hoogachtend
het college van burgemeester en wethouders van Arnhem,

de secretaris,

de burgemeester,

Bijlage(n)

Besluit van:

25 juni 2007

Documentnummer

Zaaknummer

DE RAAD VAN DE GEMEENTE ARNHEM;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 22 mei 2007, Stadsbeheer nummer ;

gelet op artikel 149 van de Gemeentewet;

besluit:

vast te stellen de volgende verordening tot wijziging van de Algemene plaatselijke verordening voor Arnhem

Artikel I

A. Artikel 1.1, onder G komt te vervallen.

B. Afdeling 3 van hoofdstuk 5 wordt als volgt gewijzigd:

1. De onderdelen b en c van artikel 5.3.1 en de artikelen 5.3.3 t/m 5.3.9 en 5.3.15 komen te vervallen.
2. De artikelen 5.3.10 t/m 5.3.14 worden vernummerd tot de artikelen 5.3.3 t/m 5.3.7.

Artikel II

Na afdeling 3 van hoofdstuk 5 wordt de volgende afdeling 3A toegevoegd:

Afdeling 3A Woonschepen

Artikel 5.3a.1 Definities

In deze afdeling wordt verstaan onder:

- a. ligplaats: een gedeelte van het openbaar water, bestemd of geschikt om door een woonschip met bijbehorende voorzieningen te worden ingenomen;
- b. bijbehorende voorzieningen: zaken zonder welke het gebruik van het schip als woning niet goed mogelijk is, zoals een bijboot, steiger en een loopplank;
- c. woonschip: elk vaartuig dat uitsluitend of in hoofdzaak wordt gebezigd of bestemd is voor bewoning.

Artikel 5.3a.2 Aanwijzing ligplaatsen

1. Het college wijst gedeelten van het openbaar water aan bestemd voor het innemen van een ligplaats met een woonschip.
2. Het in het eerste lid bepaalde geldt niet voor zover dit strijdig is met het bepaalde in het Binnenvaartpolitiereglement, de Wet beheer rijkswaterstaatswerken, het Rijnvaartpolitiereglement 1995 of het Provinciaal reglement Gelderland.

Artikel 5.3a.3 Verboden ligplaatsen

1. Het is verboden met een woonschip een permanente ligplaats in te nemen of te hebben of een ligplaats beschikbaar te stellen buiten de op grond van artikel 5.3a.2 aangewezen gedeelten van het openbaar water.
2. Het in het eerste lid opgenomen verbod is niet van toepassing op woonschepen die in aanbouw of in reparatie zijn, zolang zij zich op of aan een scheepswerf dan wel in of bij een reparatie-inrichting bevinden.
3. Het in het tweede lid bepaalde geldt niet voor zover dit in strijd is met het bepaalde in het Binnenvaartpolitiereglement, de Wet beheer rijkswaterstaatswerken, het Rijnvaartpolitiereglement 1995 of het Provinciaal reglement Gelderland.

Artikel 5.3a.4 Ligplaatsvergunning

1. Het is verboden zonder vergunning van het college een ligplaats in te nemen of te hebben op de op grond van artikel 5.3a.2 aangewezen plaatsen.
2. De in het eerste lid bedoelde ligplaatsvergunning wordt gesteld op naam van de eigenaar van het woonschip en vermeldt de plaatsaanduiding van de desbetreffende ligplaats, de bijbehorende voorzieningen en de kenmerken van het woonschip.
3. Het college kan ten aanzien van de bijbehorende voorzieningen nadere regels stellen.
4. Een ligplaatsvergunning wordt geweigerd indien:
 - a. voor de ligplaats reeds vergunning is verleend;
 - b. het woonschip belemmeringen veroorzaakt aan het verkeer te water of te land;
 - c. het uiterlijk van het woonschip afbreuk doet aan het aanzien van de gemeente;
 - d. het woonschip niet voldoet aan eisen van veiligheid;
 - e. het niet aannemelijk is dat de aanvrager binnen 26 weken na het indienen van de aanvraag met het woonschip de plaats waarvoor de vergunning is aangevraagd, kan innemen.

Artikel 5.3a.5 Overdragen ligplaatsvergunning

Op aanvraag van de vergunninghouder en van de rechtverkrijgende schrijft het college de ligplaatsvergunning over op de naam van de rechtverkrijgende van het woonschip.

Artikel 5.3a.6 Intrekking ligplaatsvergunning

Het college kan de ligplaatsvergunning, naast de in artikel 1.6 genoemde gronden, intrekken indien:

1. het woonschip waarop de vergunning betrekking heeft zonder toestemming van het college gedurende een periode langer dan 12 aaneengesloten maanden buiten de gemeente verblijft;
2. het uiterlijk van het woonschip waarop de vergunning betrekking heeft afbreuk doet aan het aanzien van de gemeente;
3. het woonschip waarop de vergunning betrekking heeft niet voldoet aan eisen van veiligheid;

Artikel 5.3a.7 Aanwijzingen

1. Bij het innemen van de ligplaats en bij het uitvoeren van werkzaamheden aan of nabij de ligplaats worden de door het college gegeven aanwijzingen in acht genomen.
2. De vergunninghouder is verplicht gevolg te geven aan de door het college gegeven bevelen en aanwijzingen in het belang van de openbare orde, de vrijheid of veiligheid van het verkeer, de volksgezondheid, de milieuhygiëne en het aanzien van de gemeente.

Artikel 5.3a.8 Aansluiting aan drinkwaterleiding

1. De vergunninghouder is verplicht ervoor te zorgen dat het woonschip is aangesloten op het distributienet van de openbare waterleiding.
2. De in het eerste lid gestelde verplichting geldt niet indien het schip is voorzien van een of meer drinkwatertanks waarvan de gezamenlijke inhoud minimaal 250 liter bedraagt.

Artikel 5.3a.9 Voorzieningen tot voorkoming lozen op het oppervlakte water

1. De vergunninghouder dient voorzieningen te treffen waardoor er geen lozing van afvalwater plaatsvindt op het openbaar water.

Artikel 5.3a.10 Overgangsrecht

De weigeringsgronden als bedoeld in artikel 5.3a.4, vierde lid, zijn niet van toepassing op woonschepen die ten tijde van het nemen van het in artikel 5.3a.2, eerste lid, bedoelde aanwijzingsbesluit ligplaats innemen in het bij dat besluit aangewezen gedeelte van het openbaar water.

A. Het college neemt met betrekking tot de in het eerste lid van dit artikel genoemde situatie een besluit inhoudende vaststelling van de bestaande situatie.

B. Voor die woonschepen waarvoor het college een besluit neemt als bedoeld in het tweede lid, onder A van dit artikel, wordt voor die betreffende situatie een vergunning verleend.

Artikel III

Voor de in de artikel I en II genoemde wijzigingen geldt de navolgende overgangsregeling:

1. Vergunningen en ontheffingen - hoe ook genaamd - verleend voorafgaand aan het in werking treden van artikel I blijven - indien en voor zover het gebod of verbod waarop de vergunning of ontheffing betrekking heeft, ook vervat is in artikel I of artikel II- van kracht tot de termijn waarvoor zij werden verleend, is verstreken of totdat zij worden ingetrokken.

2. Voorschriften en beperkingen die zijn opgelegd blijven - indien en voor zover de bepalingen ingevolge welke deze verplichtingen zijn opgelegd, ook zijn vervat in artikel I of artikel II- van kracht tot de termijn waarvoor zij zijn opgelegd, is verstreken of totdat zij worden ingetrokken.
3. Indien voor het tijdstip van inwerkingtreding van artikel I of artikel II een aanvraag om een vergunning of ontheffing is ingediend en voor het tijdstip van inwerkingtreding van artikel I of artikel II nog niet op de aanvraag is beslist, wordt daarop de overeenkomstige bepaling genoemd in artikel I resp. artikel II toegepast.
4. De intrekking of wijziging van bepalingen als genoemd in artikel I of artikel II heeft geen gevolgen voor de geldigheid van de op basis van de ingetrokken of gewijzigde bepalingen als genoemd in artikel I of artikel II genomen nadere regels, beleidsregels en aanwijzingsbesluiten, voor zover de rechtsgrond waarop de nadere regels, beleidsregels en aanwijzingsbesluiten zijn gebaseerd ook vervat is in artikel I of artikel II en voor zover zij niet eerder zijn vervallen of ingetrokken.

Artikel IV

Deze verordening treedt in werking op de dag, volgende op die waarop zij op de voorgeschreven wijze is bekendgemaakt.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Arnhem op 14 juni 2007.

De griffier,

De voorzitter,

Artikelsgewijze toelichting op verordening tot wijziging van de Algemeen plaatselijke verordening

Artikel I

Doordat in de nieuwe afdeling 3a een definitie van woonschip wordt opgenomen, komt de bepaling uit artikel 1.1 te vervallen.

Er wordt een nieuwe afdeling 3a opgenomen die enkel betrekking heeft op woonschepen. De overige bepalingen met betrekking tot het openbaar water worden daarom vernummerd.

Artikel II

Afdeling 3a Woonschepen

Artikel 5.3a.1 Definities

De omschrijving van de diverse begrippen is ontleend aan de model-woonschepenverordening van de VNG en de Verordening op het gebruik van de kade en de haven van de gemeente Arnhem 2005. In dit artikel zijn alleen die begripsomschrijvingen opgenomen die specifiek zijn voor deze verordening.

Ligplaats

Openbaar water is ieder water, dat voor enig gebruik open staat voor het publiek. "Openbaar" is hier dus synoniem aan "feitelijk voor het publiek toegankelijk". Er kan slechts op die locaties ligplaats in worden genomen, waar het aanwijzingsbesluit op ziet.

Bijbehorende voorzieningen

Onder b is de in onderdeel a gebruikt term "bijbehorende voorzieningen" gedefinieerd. Bij de erkenning van wonen op het water, is het toestaan van voorzieningen die daarbij horen essentieel. Hierbij valt te denken aan zaken zoals een bijboot, een steiger en een loopplank. Een bijboot is een klein vaartuig dat behoort bij het woonschip en bestemd en geschikt is voor het onderhoud, de voortstuwing of het kunnen bereiken van het woonschip. Een dergelijke bijboot is voor veel bewoners noodzakelijk. Te denken valt bijvoorbeeld aan hoge waterstanden in uiterwaarden. Het kan eveneens noodzakelijk zijn gebruik te maken van meerdere bijbehorende voorzieningen. Dit artikel beperkt de voorzieningen dan ook niet tot slechts één loopplank, steiger etc. voorzover meerdere voorzieningen noodzakelijk zijn voor het wonen op het water.

Bijbehorende voorzieningen dienen te worden aangevraagd door bewoners en vermeld in de vergunning, zodat ook zij kunnen worden getoetst aan de regels gesteld door burgemeester en wethouders.

Woonschip

Enkel de permanent bewoonde woonschepen vallen onder de begripsbepaling. Schepen dienen in hoofdzaak voor bewoning te worden gebruikt. Met “in hoofdzaak” wordt bedoeld dat een deel van het vaartuig mag worden gebruikt voor een beroep aan huis. Nadere bepalingen omtrent het gebruik zijn te vinden in het bestemmingsplan.

Artikel 5.3a.2 Aanwijzing ligplaatsen

Om niet in strijd te komen met de Huisvestigingswet (artikel 88, welke bepaald dat er geen regels mogen worden gesteld die leiden tot een algeheel verbod van het in gebruik nemen of geven van een woonschip op een ligplaats) moet een aanwijzingsbesluit worden genomen. Er moet tenminste één mogelijkheid zijn om met een woonschip binnen de gemeente een ligplaats in te nemen. De verordening gaat ervan uit dat de acceptabele ligplaatsen worden aangegeven in het aanwijzingsbesluit. Vervolgens kunnen alleen op die locaties, genoemd in het aanwijzingsbesluit, ligplaatsen worden ingenomen.

De afweging bij het aanwijzen als ligplaatsen is gebaseerd op een aantal randvoorwaarden (het wettelijk en beleidskader, zoals deze is weergegeven in Rijks, Provinciaal en gemeentelijke beleidsstukken, milieucriteria en criteria gebaseerd op het hoofdgebruik, bijvoorbeeld de economische en toeristische betekenis van de kade).

Artikel 5.3a.3 Verboden ligplaatsen

Uitgangspunt is dat het slechts is toegestaan om binnen de gemeente met een woonschip een ligplaats in te nemen, te hebben of te beschikbaar te stellen op de daartoe aangewezen plaatsen. Het verbod om met een woonschip een ligplaats in te nemen, te hebben of beschikbaar te stellen op de daartoe aangewezen plaatsen is niet van toepassing op woonschepen die zich vanwege aanbouw of reparatie op of bij een scheepswerf of reparatie-inrichting bevinden.

Artikel 5.3a.4 Ligplaatsvergunning

De eigenaar van een woonschip binnen gemeente Arnhem moet beschikken over een ligplaatsvergunning, ook in die gevallen waarin er sprake is van een verhuurd woonschip. Lid 2 bepaalt welke gegevens de ligplaatsvergunning omvat: de gegevens van de eigenaar, de ligplaats, de toegestane voorzieningen en de gegevens omtrent het woonschip (zoals maatvoering en naam).

Dit artikel geeft eveneens de gronden weer, op basis waarvan een aanvraag tot een vergunning kan worden geweigerd. Onder a wordt bepaald dat de vergunning wordt geweigerd indien voor de betreffende ligplaats al een vergunning is verleend. Uitgangspunt is dat bij wisseling van eigenaar, aan de nieuwe eigenaar desgevraagd een ligplaatsvergunning wordt verleend, indien de situatie ten aanzien van het schip niet wordt gewijzigd en de voormalige eigenaar afziet van het recht op een ligplaats in de gemeente Arnhem. In een situatie waarbij twee aanvragers bijna tegelijkertijd een vergunning hebben aangevraagd, betreffende eenzelfde ligplaats, wordt aan de eerste aanvrager de vergunning verstrekt, wanneer deze aan alle vereisten voldoet.

Sub c is opgenomen om het mogelijk te maken om eisen te stellen aan het woonschip die verband houden met het aanzien van de gemeente. Deze eisen zijn te vergelijken met welstandseisen aan bouwwerken. Om echter duidelijk te maken dat het hier niet het welstandstoezicht uit de Woningwet betreft, is gekozen voor de in de Gemeentewet voorkomende term 'het aanzien van de gemeente'. Het gaat hier om bijzondere gevallen, waar duidelijk sprake moet zijn van verkrotting.

Onder sub d vallen eveneens de brandveiligheidseisen, die per situatie dienen te worden beoordeeld. Bepalend is of al dan niet sprake is van blootstelling aan enig gevaar. Het gaat hier om bijzondere gevallen, waarin het gevaar substantieel aanwezig is. Sub e is opgenomen om te voorkomen dat vergunningen worden aangevraagd, waar wellicht geen gebruik van wordt gemaakt. In een dergelijk geval is het bijvoorbeeld mogelijk om bij bijna gelijktijdige aanvragen, de tweede aanvrager de vergunning te verlenen.

Artikel 5.3a.5 Overdragen ligplaatsvergunning

Dit artikel betekent dat ingeval de eigenaar zijn woonschip met ligplaats verkoopt aan een ander, die rechtsopvolger tevens recht heeft op een vergunning, mits de situatie omtrent het woonschip gelijk blijft. De locatie, ingenomen ruimte, afmetingen van het schip, etc. dienen dan ook niet te veranderen. Voor de vergunning worden dan ook geen eisen gesteld aan de eigenaar van het woonschip, enkel de situatie omtrent het woonschip is van belang. Indien de nieuwe eigenaar, of de oude eigenaar, zijn woonschip wil vervangen door een ander schip, dan is wél een nieuwe beoordeling omtrent de verkrijging van een vergunning vereist.

Bij overdracht van het woonschip dient de nieuwe eigenaar een aanvraag in en voegt deze een verklaring van afstand van de oude eigenaar bij (of wanneer niet mogelijk, zoals ingeval van overlijden, ander bewijs wat weergeeft dat de ligplaats door een nieuwe eigenaar dient te worden overgenomen). Zowel de rechtverkrijgende onder bijzondere titel (bijvoorbeeld de volgende eigenaar) als de rechtverkrijgende onder algemene titel (bijvoorbeeld de erfgenaam) moet om overschrijving vragen.

Artikel 5.3a.6 Intrekking ligplaatsvergunning

Deze gronden worden gesteld naast de algemene intrekkingsgronden van artikel 1.6 APV. De onder b opgenomen bepaling is bedoeld om te kunnen optreden tegen excessen. Gedacht wordt bijvoorbeeld aan een dusdanige verwaarlozing van het woonschip, dat deze al half gezonken is. Het is een middel om verkrotting tegen te kunnen gaan. Sub c dient eveneens als middel om verkrotting tegen te gaan en daarnaast om te waken tegen bijzonder gevaarlijke situaties.

De onder a vermelde mogelijkheid tot intrekking geeft de gemeente de mogelijkheid om vergunningen in te trekken, waarvan geen gebruik wordt gemaakt. Dit is nodig om anderen, die eveneens op het water (willen) wonen, de mogelijkheid te geven om de leegstaande plek in te nemen. Hiermee wordt eveneens voorkomen dat men een ligplaats gaat gebruiken voor recreatieve doeleinden, waar gemeente Arnhem de voorkeur geeft aan bewoningsdoeleinden.

Artikel 5.3a.7 Aanwijzingen

Dit artikel spreekt voor zich.

Artikel 5.3a.8 Aansluiting aan drinkwaterleiding

De verplichting voor de eigenaar om te zijn aangesloten op de drinkwaterleiding kan de varende woonschipper beperken en brengt een zeker risico van vollopen en zinken van het woonschip met zich mee. Vandaar dat de verplichting niet bestaat wanneer het schip is voorzien van één of meer drinkwatertanks.

Artikel 5.3a.9 Voorzieningen tot voorkoming lozen op het oppervlakte water

Het verbod tot lozen op het oppervlakte water wordt geregeld op basis van de Wet verontreiniging oppervlaktewateren en het Lozingenbesluit Wvo.

Artikel 5.3a.10 Overgangsrecht

Dit artikel beoogt, net als overigens in de huidige APV is geregeld, een overgangssituatie te creëren voor de in dit artikel genoemde gevallen. Voor de gevallen welke onder deze overgangssituatie vallen, bestaat geen verkleiningseis ten aanzien van een vervangend woonschip. Maar deze gevallen dienen tevens wel binnen de afmetingen te blijven van het oude woonschip, voorzover deze de maximaal toegestane afmetingen overschrijden.

Artikel III

Dit artikel beoogt te voorkomen dat er lacunes ontstaan tussen de oude en nieuwe regelgeving en te voorkomen dat bepaalde besluiten opnieuw moeten worden genomen.

Artikel IV

Dit spreekt voor zich.

Concept ligplaatsvergunning

Gelet op artikel 5.3.5 van de Algemene plaatselijke verordening voor Arnhem besluiten wij u een ligplaatsvergunning te verlenen voor het woonschip [naam woonschip] aan de [locatie], te Arnhem. Het verlenen van de vergunning betreft de volgende situatie:

- Het woonschip [naam woonschip] met de volgende afmetingen:
 - een oppervlakte van [getal] m²;
 - een lengte van [getal] meter;
 - een breedte van [getal] meter;
 - een hoogte van [getal] meter, gemeten ten opzichte van de waterlijn tot aan het hoogste punt.
- De op de [locatie] geconstateerde bijbehorende voorzieningen en overige objecten:
 - [object]

De vergunning wordt verleend voor de huidige situatie waarin eigenaar/bewoner(s), woonschip, bijbehorende voorzieningen en locatie zich bevinden. In het geval van wijzigingen dient een nieuwe aanvraag voor een ligplaatsvergunning te worden ingediend bij de afdeling Vergunningen van Dienst Stadsbeheer, gemeente Arnhem. Aan deze vergunning verbinden wij de volgende voorschriften:

1. De ligplaatslocatie dient voor bewoning te worden gebruikt.
2. Deze vergunning is geldig voor onbepaalde tijd.
3. Het verlaten van een ligplaatslocatie met een periode van langer dan 12 maanden zonder dit vooraf te melden aan de afdeling Vergunningen van Dienst Stadsbeheer, kan leiden tot intrekking van de vergunning. Indien met het woonschip de ligplaatslocatie voor langer dan 12 weken wordt verlaten, dient dit schriftelijk aan de betreffende afdeling meegedeeld te worden, onder vermelding van de datum van vertrek en de vermoedelijke datum van terugkeer. U kunt deze schriftelijke melding zenden aan onderstaand adres of afgeven bij het Loket Bouwen Wonen en Leefomgeving, gevestigd op de begane grond van het Stadskantoor aan de Eusebiusbuitensingel 49, te Arnhem.
4. Een ligplaatsvergunning is persoonsgebonden. Ingeval van wisseling van eigenaar, wordt aan de nieuwe eigenaar desgevraagd een ligplaatsvergunning verleend, indien de situatie ten aanzien van het schip niet wordt gewijzigd en de voormalige eigenaar afziet van het recht op een ligplaats in de gemeente Arnhem (artikel 5.3a.5 APV).
5. Het schip dient deugdelijk en op een verantwoorde wijze te worden afgemeerd, dat het bij golfslag van het passerend scheepvaartverkeer, bij invloeden van waterstanden en onder alle weersomstandigheden, uitzonderlijke extremen daargelaten, geen hinder of schade toebrengt aan of een belemmering vormt voor andere al dan niet passerende vaartuigen.
6. Ten behoeve van werkzaamheden aan de kade en/of in de haven, dient u de aanwijzingen en bevelen op te volgen, die door het bevoegde gezag worden gegeven.

Tevens willen wij u adviseren alle benodigde verzekeringen ten behoeve van uw woonschip af te sluiten.



Mededelingen

Tenslotte willen wij u op het volgende wijzen:

- Ingevolge het aanwijzingsbesluit neemt u een ligplaats in op een locatie welke eigenlijk niet wenselijk is als ligplaats. U kunt echter de betreffende locatie innemen in afwachting van een andere aan te wijzen locatie. De aanwijzing tot ligplaats wordt ingetrokken zodra er een andere ligplaats voor uw woonboot wordt aangewezen. U dient er rekening mee te houden dat de gemeente op zoek is naar een andere locatie en dat de vergunning bij intrekking van het aanwijzingsbesluit, ingetrokken wordt.
- Indien ingevolge het rijks-, provinciaal of gemeentelijk beleid er veranderingen dienen te worden aangebracht aan de bepalingen van deze vergunning, zal hierover overleg plaatsvinden met u en de belangenorganisaties.
- Voor het innemen van een ligplaats zijn wellicht andere vergunningen en/of ontheffingen nodig van andere instanties (o.a. WBR vergunning van Rijkswaterstaat) dan de gemeente. U dient bij betreffende instanties te informeren naar deze verplichtingen.
- Voor nieuwe situaties geldt dat het innemen van een ligplaats in water, welke niet tot het eigendom van de gemeente Arnhem behoort, toestemming dient te worden verkregen van de betreffende eigenaar om het kavel water in te nemen.
- Voor de gestelde eisen aan afmetingen, uiterlijk, veiligheid en gezondheid, vermeld in de Algemeen plaatselijke verordening voor Arnhem geldt een overgangssituatie, als bedoeld in artikel 5.3a.10. De overgangssituatie is alleen van toepassing op de bestaande situatie. De nieuwe Apv eisen zullen wel gelden voor vervanging of vernieuwing van woonschepen.
- Aansluitingen op nutsvoorzieningen (water, elektriciteit, telefoon e.a.) dienen desgewenst door u rechtstreeks geregeld te worden met betreffende nutsbedrijf.
- Op de wal mogen geen nieuwe voorzieningen, objecten en bouwsels geplaatst worden, tenzij daarvoor schriftelijk toestemming is verleend. Voor meer informatie kunt u terecht bij het Loket Bouwen Wonen en Leefomgeving, gevestigd op de begane grond van het Stadskantoor aan de Eusebiusbuitensingel 49, te Arnhem.
- Vanwege (brand)veiligheid en de waarborging van de persoonlijke leefruimte is een minimale ruimte van 3 meter tussen de woonschepen wenselijk.

Reactie

Wij stellen u bij deze in de gelegenheid om gedurende een periode van twee weken na dagtekening van deze brief uw standpunt op deze conceptvergunning kenbaar te maken. U kunt uw voornemen schriftelijk of mondeling kenbaar maken bij de mevrouw L. Scheuter, Postbus 9200, 6800 HA Arnhem, telefoonnummer (026) 377 41 49 (telefonisch bereikbaar op donderdag en vrijdag).

Hoogachtend,
het college van Burgemeester en Wethouders,

namens deze,
hoofd sector Vergunningen & Handhaving

ing. J.B.H. Robben

Bijlage(n): 1. APV afdeling 3A Woonschepen

i.a.a.: SB/Handhaving Openbare Ruimte (de heer R. Folman), SB/Vergunningen (de heer B. de Ruiters), SB/Regie (de heer J. Wiss), Politie Gelderland-Midden (afdeling Bijzondere Wetten), Brandweer (afdeling Preventie), Rijkswaterstaat (de heer N. de Roo), SB/Onderhoud (de heer L. Schipper), SB/Vergunningen (de heer H. de Ronde), FD/Financiële Bedrijfsinformatie (8302.2148.19173).

Concept huurovereenkomst water

Ondergetekenden,

GEMEENTE ARNHEM, gevestigd te Arnhem, op grond van artikel 171 Gemeentewet vertegenwoordigd door haar burgemeester, krachtens het Besluit mandaat volmacht en machtiging van de burgemeester nr. cs/ctrj/2004/46 en het Uitvoeringsbesluit mandaat, volmacht en machtiging 2007, nr. SB/VJZ/06/1195n van de directeur Dienst Stadsbeheer, rechtsgeldig vertegenwoordigd door het hoofd sector Vergunningen en Handhaving van de dienst Stadsbeheer,

hierna te noemen de verhuurder,

en

[naam]

[adres]

[postcode]

hierna te noemen de huurder,

zijn de volgende huurovereenkomst aangaan:

Artikel 1 Object en bestemming

1. Deze overeenkomst heeft betrekking op:
 - de huur van het perceel water, gelegen aan het adres van [locatie], te Arnhem kadastraal bekend gemeente Arnhem, sectie [letter], nummer [nummer].
Eén en ander zoals op de nog nader toe te zenden tekening is aangegeven.
2. Het gehuurde is bestemd tot ligplaats voor een woonschip met bijbehorende voorzieningen. Onder bijbehorende voorzieningen worden verstaan zaken zonder welke het gebruik van het schip als woning niet goed mogelijk is, zoals een bijboot, steiger en een loopplank. Eén en ander met inachtneming van eventueel bestaande rechten en van overheidswege (gemeentewege) gestelde of nog te stellen publiekrechtelijke eisen.

Artikel 2 Algemene voorwaarden

1. De huurder is – zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de verhuurder – niet bevoegd het gehuurde geheel of gedeeltelijk (onder) te verhuren. De huurder is wel bevoegd om het gehuurde in bruikleen (dat wil zeggen ingebruikgeving om niet) te geven aan een derde.
2. Voor rekening van huurder komen: onroerende zaakbelasting, belastingen, precariorechten, lasten, heffingen en retributies terzake van het gehuurde, milieuheffingen waaronder de verontreinigingsheffing oppervlaktewateren en de bijdrage zuiveringskosten afvalwater en iedere andere bijdrage uit hoofde van milieubescherming.

Artikel 3 Duur, ingangsdatum en beëindiging huurovereenkomst

1. Deze overeenkomst gaat in op [datum] of, voor het geval huurder op die datum niet over een rechtsgeldige ligplaatsvergunning beschikt, op het moment dat dit wel het geval is.
2. Deze overeenkomst wordt aangegaan voor onbepaalde tijd.
3. Deze huurovereenkomst eindigt van rechtswege indien de ligplaatsvergunning van de huurder zijn geldigheid verliest.
4. Deze huurovereenkomst eindigt van rechtswege, indien de eigendom van het woonschip door de huurder aan een ander wordt overgedragen. Indien de huurder en de nieuwe (juridisch) eigenaar van het woonschip daartoe schriftelijk verzoek indienen, verleent de verhuurder zijn medewerking, voor zover rechtens mogelijk, aan het totstandbrengen van een huurovereenkomst met de nieuwe juridische eigenaar van het woonschip. De verhuurder kan de nieuwe eigenaar een huurovereenkomst aanbieden met een redelijke verhoging van de huurprijs, welke niet meer bedraagt dan 10% van de alsdan over die ligplaats geldende huurprijs. De medewerking kan uitsluitend worden geweigerd indien de verhuurder redelijke bezwaren heeft tegen de voorgestelde huurder.

Artikel 4 Huurprijs en wijze van betaling

1. De huurprijs bedraagt € 500,- (vijfhonderd euro) per jaar. Deze huurprijs is berekend op basis van € 500,- per jaar voor de huur van het perceel water.



2. De huurder dient de huurprijs per [maand/jaar] te betalen [in termijnen van] € [bedrag] [per keer]. Daartoe worden u acceptgiro's toegezonden.
3. De huurder is verplicht de huurprijs te betalen vóór of uiterlijk op de overeengekomen vervaldagen.

Artikel 5 Huurprijsaanpassing

1. De huurprijs zal jaarlijks, voor het eerst op 1 januari 2008, worden herzien overeenkomstig de wijzigingen van het prijsindexcijfer van de gezinsconsumptie, reeks CPI-Werknemers Laag, door het Centraal Bureau voor de Statistiek (2000 = 100).
2. Als het Centraal Bureau voor de Statistiek de bekendmaking van genoemd prijsindexcijfer staakt of de basis van de berekening daarvan wijzigt, wordt een zoveel mogelijk vergelijkbaar indexcijfer gehanteerd. Bij verschil van mening hierover kan de meeste gerede partij aan de directeur van het CBS een uitspraak vragen die voor partijen bindend is. De eventueel hieraan verbonden kosten worden door partijen, ieder voor de helft, gedragen.

Artikel 6 Wijzigingen in de overeenkomst

1. De huurder mag uitsluitend na verkregen schriftelijke toestemming van de verhuurder, in casu de voor het gehuurde verantwoordelijke (gemeentelijke) beheersinstantie, veranderingen of voorzieningen, van welke aard dan ook, in, aan of op het gehuurde aanbrengen c.q. doen aanbrengen.
2. De huurder is er voor aansprakelijk dat voldaan wordt aan ter zake door de overheid gestelde of te stellen eisen, alsmede dat eventueel benodigde vergunningen zullen worden verkregen.

Artikel 7 Vervanging woonschip

1. De huurder is gerechtigd zijn woonschip door een ander te vervangen, mits hij beschikt over de daarvoor benodigde publiekrechtelijke ontheffing(en) c.q. vergunning(en).

Artikel 8 Gebruik door huurder

1. De huurder is verplicht het gehuurde (met inbegrip van de bodem onder het gehuurde en de direct aan het gehuurde grenzende walbeschoeiing) als een goed huurder te gebruiken overeenkomstig de in artikel 1 aangegeven bestemming.

Artikel 9 Slotbepalingen

1. De huurder verklaart ermee bekend te zijn, dat de verhuurder na afloop van de huurtermijn of eventuele continuatietermijn weer de vrije beschikking over het gehuurde zal dienen te hebben, indien zulks naar het oordeel van de verhuurder noodzakelijk is.
2. De huurder is verplicht alle door de verhuurder aangewezen en aan te wijzen personen op het gehuurde perceel toe te laten voor controle op het naleven van de bepalingen van deze huurovereenkomst.

Aldus opgemaakt en ondertekend in tweevoud,

Arnhem, [datum]

Arnhem, [datum]

[Naam huurder]

Gemeente Arnhem
[Naam verhuurder]
[functie en afdeling verhuurder]

Concept huurovereenkomst grond

Ondergetekenden,

GEMEENTE ARNHEM, gevestigd te Arnhem, op grond van artikel 171 Gemeentewet vertegenwoordigd door haar burgemeester, krachtens het Besluit mandaat volmacht en machtiging van de burgemeester nr. cs/ctrj/2004/46 en het Uitvoeringsbesluit mandaat, volmacht en machtiging 2007, nr. SB/VJZ/06/1195n van de directeur Dienst Stadsbeheer, rechtsgeldig vertegenwoordigd door het hoofd sector Vergunningen en Handhaving van de dienst Stadsbeheer,

hierna te noemen de verhuurder,

en

[naam]

[adres]

[postcode]

hierna te noemen de huurder,

zijn de volgende huurovereenkomst aangaan:

Artikel 1 Object en bestemming

1. Deze overeenkomst heeft betrekking op:
 - de huur van [aantal] m² grond, gelegen aan [locatie], te Arnhem kadastraal bekend gemeente Arnhem, sectie [letter], nummer [nummer].
Eén en ander zoals op de nog nader toe te zenden tekening is aangegeven.
2. Het gehuurde is bestemd tot tuin ten behoeve van een ligplaats voor een woonschip met bijbehorende voorzieningen. Eén en ander met inachtneming van eventueel bestaande rechten en van overheidswege (gemeentewege) gestelde of nog te stellen publiekrechtelijke eisen.

Artikel 2 Algemene voorwaarden

1. De huurder is – zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de verhuurder – niet bevoegd het gehuurde geheel of gedeeltelijk (onder) te verhuren. De huurder is wel bevoegd om het gehuurde in bruikleen (dat wil zeggen ingebruikgeving om niet) te geven aan een derde.
2. De huurder aanvaardt het terrein in de toestand waarin het zich bij de aanvang van de huurtermijn bevindt en zal het na afloop daarvan op zijn kosten weer in dezelfde toestand en zonodig gezuiverd, of in een toestand waarmee de verhuurder genoegen neemt, opleveren, een en ander ter beoordeling en ten genoegen van de verhuurder. Indien de huurder na beëindiging van de huur in gebreke zou blijven aan het hierboven gestelde te voldoen, zal de verhuurder zonder nadere ingebrekestelling van de huurder gerechtigd zijn een en ander op kosten van de huurder uit te voeren. Voor zover echter door de verhuurder bij beëindiging van deze huurovereenkomst de verwijdering van de aangebrachte veranderingen niet wordt geëist, zal een en ander in stand blijven, zonder enig recht op schadevergoeding, in welke vorm ook, van de zijde van de huurder, tenzij partijen anders overeenkomen.
3. **Voor rekening van huurder komen: onroerende zaakbelasting, belastingen, precariorechten, lasten, heffingen en retributies terzake van het gehuurde, milieuheffingen waaronder de verontreinigingsheffing oppervlaktewateren en de bijdrage zuiveringskosten afvalwater en iedere andere bijdrage uit hoofde van milieubescherming.**

Artikel 3 Duur, ingangsdatum en beëindiging huurovereenkomst

1. Deze overeenkomst gaat in op [datum] of, voor het geval huurder op die datum niet over een rechtsgeldige ligplaatsvergunning beschikt, op het moment dat dit wel het geval is.
2. Deze overeenkomst wordt aangaan voor onbepaalde tijd.
3. De huurovereenkomst eindigt met wederzijds goedvinden of door opzegging.
4. Beëindiging van de overeenkomst door opzegging dient door één der beide partijen schriftelijk per aangetekende brief te geschieden, met inachtneming van een opzegtermijn van drie maanden.
5. De opzegging door de verhuurder moet op straffe van nietigheid de gronden vermelden die tot de opzegging hebben geleid. De huurder moet bij de opzegging worden gevraagd binnen zes weken



schriftelijk aan de verhuurder mede te delen of hij al dan niet toestemt in de beëindiging van de huurovereenkomst.

6. Deze huurovereenkomst eindigt van rechtswege, indien de eigendom van het woonschip door de huurder aan een ander wordt overgedragen. Indien de huurder en de nieuwe (juridisch) eigenaar van het woonschip daartoe schriftelijk verzoek indienen, verleent de verhuurder zijn medewerking, voor zover rechtens mogelijk, aan het totstandbrengen van een huurovereenkomst met de nieuwe juridische eigenaar van het woonschip. De verhuurder kan de nieuwe eigenaar een huurovereenkomst aanbieden met een redelijke verhoging van de huurprijs, welke niet meer bedraagt dan 10% van de alsdan over die ligplaats geldende huurprijs. De medewerking kan uitsluitend worden geweigerd indien de verhuurder redelijke bezwaren heeft tegen de voorgestelde huurder.
7. Indien de huurder, na schriftelijke sommatie, nalatig blijft in de nakoming van enig verplichting welke ingevolge de wet, de plaatselijke verordeningen en gebruiken en/of deze overeenkomst op hem rust, heeft de verhuurder het recht hem aan te zeggen, dat hij de verhuur onmiddellijk tussentijds beëindigt, zonder dat daartoe enige verdere ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst vereist zal zijn, zulks voor zover rechtens mogelijk.
8. De huurder zal aan de verhuurder alle schade vergoeden, door de laatste te lijden als gevolg van de in het vorige lid bedoelde nalatigheid en/of tussentijds beëindigen van de huur.
9. Deze huurovereenkomst eindigt van rechtswege indien de ligplaatsvergunning van de huurder zijn geldigheid verliest.

Artikel 4 Huurprijs en wijze van betaling

1. De huurprijs bedraagt € [bedrag] ([euro's] euro en [centen] eurocent) per jaar. Deze huurprijs is berekend op basis van € 5,15 per m² per jaar voor de huur van de grond.
2. De huurder dient de huurprijs per [maand/jaar] te betalen [in termijnen van] € [bedrag] [per keer]. Daartoe worden u acceptgiro's toegezonden.
3. De huurder is verplicht de huurprijs te betalen vóór of uiterlijk op de overeengekomen vervaldagen.

Artikel 5 Huurprijsaanpassing

1. De huurprijs zal jaarlijks, voor het eerst op 1 januari 2008, worden herzien overeenkomstig de wijzigingen van het prijsindexcijfer van de gezinsconsumptie, reeks CPI-Werknemers Laag, door het Centraal Bureau voor de Statistiek (2000 = 100).
2. Als het Centraal Bureau voor de Statistiek de bekendmaking van genoemd prijsindexcijfer staakt of de basis van de berekening daarvan wijzigt, wordt een zoveel mogelijk vergelijkbaar indexcijfer gehanteerd. Bij verschil van mening hierover kan de meeste gerede partij aan de directeur van het CBS een uitspraak vragen die voor partijen bindend is. De eventueel hieraan verbonden kosten worden door partijen, ieder voor de helft, gedragen.

Artikel 6 Wijzigingen in de overeenkomst

1. De huurder mag uitsluitend na verkregen schriftelijke toestemming van de verhuurder, in casu de voor het gehuurde verantwoordelijke (gemeentelijke) beheersinstantie, veranderingen of voorzieningen, van welke aard dan ook, in, aan of op het gehuurde aanbrengen c.q. doen aanbrengen.
2. De huurder is er voor aansprakelijk dat voldaan wordt aan ter zake door de overheid gestelde of te stellen eisen, alsmede dat eventueel benodigde vergunningen zullen worden verkregen.

Artikel 7 Gebruik door huurder

1. De huurder is verplicht het gehuurde als een goed huurder te gebruiken overeenkomstig de in artikel 1 aangegeven bestemming.

Artikel 8 Slotbepalingen

1. De huurder verklaart ermee bekend te zijn, dat de verhuurder na afloop van de huurtermijn of eventuele continuatietermijn weer de vrije beschikking over het gehuurde zal dienen te hebben, indien zulks naar het oordeel van de verhuurder noodzakelijk is.



2. De huurder is verplicht alle door de verhuurder aangewezen en aan te wijzen personen op het gehuurde perceel toe te laten voor controle op het naleven van de bepalingen van deze huurovereenkomst.

Aldus opgemaakt en ondertekend in tweevoud,

Arnhem, [datum]

Arnhem, [datum]

[Naam huurder]

Gemeente Arnhem
[Naam verhuurder]
[functie en afdeling verhuurder]