GEMEENTE
Arnhem

3

De heer J. Spaander
Postbus 2171
6802 CD ARNHEM

Datum : 13 juli 2007
Uw kenmerk :
Ons kenmerk : 2007.0.060.566
Zaaknummer : 2007-07-01274
Contactpersoon : L. Scheuter
Doorkiesnr. : (026) 377 41 49

Onderwerp: Concept Ligplaatsvergunning en huurovereenkomst
Locatie Westervoortsedijk (bekend als nummer 85b)

Geachte heer Spaander,

De afgelopen jaren is in overleg tussen gemeente en organisaties van woonbootbewoners in Arnhem gewerkt aan het woonbotenbeleid. Uitvloeisel van dit beleid is onder andere het verlenen van ligplaatsvergunningen van de erkende woonboten in Arnhem en de regulering via huurcontracten voor het gebruik van een kavel gemeentelijk water en/of gemeente grond.

A. Ligplaatsvergunning
Hierbij ontvangt u een concept van de te verlenen ligplaatsvergunning, voor het innemen van een gedeelte van het openbare water met uw woonschip "Orion 3" aan de Westervoortsedijk (bekend als nummer 85b), te Arnhem. Bij de definitieve vergunning wordt een tekening van de locatie van uw ligplaats gevoegd.

Dit concept wordt u automatisch toegezonden, zodat u zelf geen aanvraag hoeft in te dienen. Een ligplaatsvergunning is ingevolge artikel 5.3a.4 van de Algemeen plaatselijke verordening voor Arnhem nodig om een gedeelte van het openbare water in te kunnen nemen. Een vergunning is voor de gemeente een middel om de publieke belangen te beschermen. Wij willen benadrukken dat het bezit van een dergelijke vergunning tevens ook voordelen voor u met zich meebrengt, te denken valt bijvoorbeeld aan meer rechtszekerheid ten overstaande van de overheid.

B. Huurcontract
Voor het gebruik van gemeentewater bent u huur verschuldigd, daar dit in eigendom is van de gemeente. Hiervoor vindt u bij deze conceptvergunning tevens een concepthuurovereenkomst. Voor zover bekend wilt/kunt u geen grond ten behoeve van een tuin huren van de gemeente, mocht dit anders zijn dan dient u dat aan te geven.

Wij stellen u in de gelegenheid om zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk binnen zes weken na dagtekening van dit concept uw standpunt over de inhoud van de te verlenen ligplaatsvergunning en de huurovereenkomst kenbaar te maken. Wij vragen u uw gegevens over personalia, woonschip en locatie goed te controleren. Wij willen u verzoeken eventuele onjuistheden/ontbrekende gegevens te melden. Tevens willen wij u er op wijzen dat u eventueel gebruik van bijbehorende voorzieningen (zaken zonder welke het gebruik van het schip als woning niet goed mogelijk is, zoals bijboten, steigers, pontons en loopplanken) dient te melden, daar deze dienen te worden opgenomen in de vergunning. U dient eveneens aan te geven of u de huur in maandelijkse of jaarlijkse termijnen wilt voldoen. De contactgegevens treft u onderaan deze brief. Daarnaast kunt u gebruikmaken van de bijgevoegde retourenveloppe.

U wordt vriendelijk verzocht in alle correspondentie ons zaaknummer te vermelden.

Eusebiusbuitensingel 49 • Postbus 9200 • 6800 HA ARNHEM
Telefoon 026 - 3774222 • Fax 026 - 3774224 • E-mail: Gemeente@Arnhem.nl

DIENST
STADSBEHEER

Informatie
Voor de volledigheid wijzen wij u erop dat u, op grond van de Legesverordening van de gemeente Arnhem, voor de ligplaatsvergunning een bedrag van € 233,00 verschuldigd bent. Hiertoe zal u te zijner tijd een factuur/acceptgiro worden gezonden.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd en wij danken u voor uw medewerking. Voor meer informatie omtrent de vergunning of het contract en voor het schriftelijk of mondeling kenbaar maken van uw reactie, kunt u tot 31 juli a.s. terecht bij mevrouw L. Scheuter, Postbus 9200, 6800 HA Arnhem, telefoonnummer (026) 377 41 49 en emailadres Linda.Scheuter@arnhem.nl. Vanaf 1 augustus kunt u terecht bij de heer C. Verhoef, via hetzelfde adres, telefoonnummer (026) 377 46 16 en emailadres Carlo.Verhoef@arnhem.nl.

Hoogachtend,
het college van Burgemeester en Wethouders,

namens deze,
hoofd afdeling Vergunningen

ing. A.T. Lamers

Eusebiusbuitensingel 49 • Postbus 9200 • 6800 HA ARNHEM
Telefoon 026 - 3774222 • Fax 026 - 3774224 • E-mail: Gemeente@Arnhem.nl

DIENST
STADSBEHEER

Concept ligplaatsvergunning
Gelet op artikel 5.3a.4 van de Algemene plaatselijke verordening voor Arnhem besluiten wij u een ligplaatsvergunning te verlenen voor het woonschip "Orion 3" aan de Westervoortsedijk (bekend als nummer 85b), te Arnhem. Het verlenen van de vergunning betreft de volgende situatie:

- Het woonschip "Orion 3" met de volgende afmetingen:
  - een oppervlakte van [getal] m^2;
  - 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 geconstateerde bijbehorende voorzieningen en overige objecten:
  - [object]

  Met betrekking tot uw situatie zijn geen gegevens bekend. U heeft/zult over het opmeten van uw woonschip dan ook een brief ontvangen van de heer N. Renjaan, inspecteur van de afdeling Handhaving. Wij verzoeken u hierop te reageren via telefoonnummer (026) 377 37 68, zodat uw woonschip voor de definitieve vergunning kan worden ingetekend. Het is belangrijk dat de juiste maten en een goede tekening worden opgenomen in/bij de vergunning, zodat u bewijs in handen heeft dat u uw woonschip niet heeft uitgebreid. Het kan zijn dat u in 2004 al eerder bezoek heeft gehad van vertegenwoordigers van de gemeente, welke uw woonschip en bijbehorende voorzieningen hebben ingemeten. Toch ontbreken in uw geval recente gegevens, wij verzoeken u dan ook vriendelijk om medewerking.

De vergunning wordt verleend voor de huidige situatie waarin eigenaar/bewoner(s), woonschip, bijbehorende voorzieningen en locatie zich bevinden. In het geval van wijzigingen ten aanzien van de eigenaar/bewoner(s) en/of het woonschip, dient een nieuwe aanvraag om 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 de gestelde eisen aan uiterlijk en veiligheid, vermeld in de Algemeen plaatselijke verordening voor Arnhem geldt een overgangssituatie, als bedoeld in artikel 5.3a.9. De overgangssituatie is alleen van toepassing op de bestaande situatie.
- Aansluitingen op nutsvoorzieningen (water, elektriciteit, telefoon e.a.) dienen desgewenst door u rechtstreeks geregeld te worden met het 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.
- Wanneer u iets wilt wijzigen ten aanzien van de bijbehorende voorzieningen, heeft u daar geen nieuwe vergunning voor nodig, maar u dient dit wel te melden bij de afdeling Vergunningen van gemeente Arnhem. U zult na een positieve beoordeling van uw mededeling tot nieuwe/vervangende bijbehorende voorziening(en) een schriftelijke toestemming ontvangen.

Reactie

Wij stellen u bij deze in de gelegenheid om zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk binnen zes weken na dagtekening van deze brief uw standpunt op deze conceptvergunning kenbaar te maken. U kunt uw voornemen tot 31 juli a.s. schriftelijk of mondeling kenbaar maken bij mevrouw L. Scheuter, Postbus 9200, 6800 HA Arnhem, telefoonnummer (026) 377 41 49 en emailadres Linda.Scheuter@arnhem.nl. Vanaf 1 augustus kunt u terecht bij de heer C. Verhoef, via hetzelfde adres, telefoonnummer (026) 377 46 16 en emailadres Carlo.Verhoef@arnhem.nl.

Hoogachtend,
het college van Burgemeester en Wethouders,

namens deze,
hoofd afdeling Vergunningen

ing. A.T. Lamers

i.a.a.: SB/Juridische Zaken (mevrouw L. Scheuter)

GEMEENTE Arnhem

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 afdeling Vergunningen van de dienst Stadsbeheer,

hierna te noemen de verhuurder,

en

De heer J. Spaander
Postbus 2171
6802 CD ARNHEM

hierna te noemen de huurder,

zijn de volgende huurovereenkomst aangegaan:

Artikel 1 Object en bestemming

1. Deze overeenkomst heeft betrekking op:
   - de huur van het perceel water, gelegen aan het adres van de Westervoortsedijk (bekend als nummer 85b), te Arnhem kadastraal bekend gemeente Arnhem, sectie D, nummer 04114.
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 bijboten, steigers en loopplanken. 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] (wordt in het definitieve huurcontract bepaald) 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 aan het totstandbrengen van een gelijkluidende 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 voor die ligplaats geldende huurprijs; tot het maximum van de huurprijs van een kavel water van € 500,- per jaar (incl. BTW) (jaarlijks te indexeren, zie artikel 5). 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 € 450,- (vierhonderdvijftig euro) per jaar, inclusief BTW. Deze huurprijs is berekend op basis van € 500,- per jaar (incl. BTW) voor de huur van het perceel water minus een korting van 10% vanwege het ontbreken van de nutsvoorzieningen "gasaansluiting" en "riolering". U heeft voor 2007 reeds Havengeld voldaan, welke € 563,36 bedraagt. Hierom zult u over 2007 een bedrag terug ontvangen van € 113,36. Vanaf 2008 betaalt u de huurprijs van € 450,- behoudens de jaarlijkse verhoging.
2. De huurder dient de huurprijs per [maand/jaar] te betalen in termijnen van € [bedrag] (u dient uw voorkeur voor een maandelijkse of jaarlijkse betaling door te geven via bijgevoegde retourenveloppe). 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]

De heer J. Spaander

Arnhem, [datum]

Gemeente Arnhem
rechtsgeldig vertegenwoordigd door,

ing. A.T. Lamers
hoofd afdeling Vergunningen

i.a.a. SB/Juridische Zaken (mevrouw L. Scheuter)