GEMEENTE WEERT

GEBRUIKSOVEREENKOMST

Ondergetekenden,

de gemeente Weert, rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer Edwin Eggen, hoofd van de afdeling Ruimte & Economie, hierna te noemen: "de gemeente"

en

De Stichting Wonen Limburg, kantoorhoudende te Roermond aan de Willem II singel 25, 6041 HP Roermond (postadres Postbus 1254, 6040 KG Roermond), te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer G.G.M.P. Peeters, in zijn hoedanigheid als bestuurder, hierna te noemen: "de gebruiker"

hierna tezamen te noemen "de partijen"

overwegende dat

- de gebruiker van plan is 14 tijdelijke huurwoningen te realiseren op het perceel gelegen in de kruising tussen de Charlotte van Bourbonstraat, Christinalaan, Anne van Saksenlaan en Willem de Zwijgerlaan in Weert;
- dat de gebruiker de gronden, in eigendom van de gemeente, mede wil benutten voor bebouwing en voor gebruik als tuin, groenvoorziening, voetpaden en fietsenbergingen;
- dat de gemeente bereid is de betreffende gronden aan Wonen Limburg in gebruik te geven voor een periode van 10 jaar om daarmee op korte termijn te kunnen voorzien in de behoefte aan tijdelijke sociale huurwoningen.

VERKLAREN HET NAVOLGENDE OVEREEN TE KOMEN:

De gemeente geeft aan de gebruiker het hierna te noemen perceelgedeelte in gebruik:
het perceel kadastraal bekend gemeente Weert sectie S nummers 4910 en 4911 (gedeeltelijk), tesamen groot circa 1.109 m², zoals op bijgevoegde situatietekening in geel is aangegeven, hierna te noemen 'het gebruikersperceel'.

een en ander onder de volgende voorwaarden en bepalingen:

[redacted]

Artikel 1: Voorbehoud.

1. Het is de gebruiker bekend dat vooralsnog sprake is van een concept-overeenkomst.
   In deze concept-overeenkomst zijn uitsluitend de resultaten omschreven van het door partijen gevoerde ambtelijk overleg, waarover echter nog bestuurlijke besluitvorming moet plaatsvinden.
2. De concept-overeenkomst wordt na ondertekening door de gebruiker ter goedkeuring aan het college van burgemeester en wethouders van Weert voorgelegd.
   In een aantal gevallen, waarin het sluiten van een overeenkomst ingrijpende gevolgen voor de gemeente kan hebben, neemt het college van burgemeester en wethouders eerst een besluit nadat de gemeenteraad zijn wensen en bedenkingen kenbaar heeft kunnen maken.
3. Na besluitvorming door het college van burgemeester en wethouders wordt de overeenkomst namens de gemeente Weert ondertekend en aan de gebruiker toegezonden. Alsdan is eerst sprake van wilsovereenstemming en van een door partijen gesloten overeenkomst.
4. Het is de gebruiker bekend dat er bij gebreke van een positief besluit van het college van burgemeester en wethouders geen sprake is van wilsovereenstemming en dat de concept-overeenkomst in dat geval niet tot stand is gekomen.
   Partijen kunnen aan het niet tot stand komen van de concept-overeenkomst geen rechten ontlenen en partijen zijn niet gehouden tot enige schadevergoeding in welke vorm dan ook.

Artikel 2. Looptijd ingebruikgeving

1. Het recht van gebruik van de grond gaat in op 1 maart 2020 en geldt voor tot wederopzegging, doch uiterlijk tot 1 maart 2030.
2. De gemeente geeft gebruiker de mogelijkheid om de overeenkomst eenmaal met 5 jaar te verlengen. Indien gebruiker van deze mogelijkheid gebruik wil maken dient zij dit uiterlijk 3 maanden voor het einde van het gebruik aan de gemeente mede te delen.

Artikel 3. Gebruik

1. Het gebruikersperceel mag uitsluitend worden gebruikt als grond voor het plaatsen van tijdelijke woningen met het gebruik voor tuin bij deze woningen alsmede voor gemeenschappelijke fietsenbergingen en voetpaden met bijbehorende groenelementen, buitenverlichting en straatmeubilair voor de looptijd van deze ingebruikgeving.
2. Wijziging van de inrichting van het 'gebruikersperceel' is toegestaan en dient in nauw overleg met de gemeente te gebeuren, met inachtneming van de daarvoor geldende (publiekrechtelijke) regels.
3. De gebruiker is verplicht zorg te dragen voor het beheer en onderhoud van zowel de in gebruik gegeven grond/verharding, als de zich daarop bevindende opstallen, zodanig dat de grond een ordentelijke aanblik biedt. Het onderhoud dient minimaal te voldoen aan het onderhoudsbeeld A-kwaliteit volgens de richtlijnen van de CROW (http://www.crow.nl/vakgebieden/openbare-ruimte/beheer-en-onderhoud/beeldkwaliteit). De werkzaamheden omvatten tenminste het volgende: het onderhouden van de verharding, het onkruidvrij houden van plantvakken en boomspiegels, het frequent maaien van het gras, bladruimen en zwerfafval verwijderen. Gebruiker staat in voor het verwijderen van het afval afkomstig van dit groenbeheer.
4. Schade als gevolg van het gebruik van de grond alsmede de opstallen (bijvoorbeeld als gevolg van slecht onderhoud van hetgeen in gebruik is gegeven of als gevolg van gladheid) valt onder de aansprakelijkheid van de gebruiker.
5. Het is niet toegestaan de grond aan derden te verkopen, te verhuren of in gebruik af te staan, behoudens voor zover dit nodig is voor het gebruik van de te verhuren tijdelijke woningen met tuin.

[redacted]

Artikel 4. Bouwwerken

1. Op de in gebruik gegeven grond mogen geen permanente bouwwerken of opstallen van welke aard dan ook worden opgericht of geplaatst, tenzij met toestemming van de gemeente.
2. De gebruiker zal grond/verharding en opstallen in goede staat moeten onderhouden.
3. Indien de gemeente na beoordeling door of vanwege de gemeente, de mening is toegedaan dat herstel van gebreken te lang op zich laat wachten, behoudt ze zich het recht voor zelf voor rekening van de gebruiker de noodzakelijke acties te ondernemen.
4. Bij beëindiging van het gebruik dienen grond/verharding in goede staat van onderhoud te worden opgeleverd en vrij van opstallen behoudens voor zover toestemming is gegeven door de gemeente voor permanente opstallen. Mocht alsdan sprake zijn van achterstallig onderhoud dan worden de kosten van herstel door de gemeente in rekening gebracht bij de gebruiker.

Artikel 5. Aanwezigheid kabels, leidingen en riolering

1. De gebruiker is verplicht om, als zich in de in gebruik gegeven gronden kabels, leidingen en/of riolering bevinden, deze te gedogen en de rechthebbenden op deze kabels, leidingen en/of riolering te allen tijde én zonder toestemming vooraf, toegang tot de in gebruik gegeven gronden te verlenen voor het inspecteren en onderhouden daarvan, waaronder begrepen het vernieuwen en vervangen van kabels, leidingen en riolering dan wel onderdelen daarvan. Ook verleent de gebruiker toestemming tot de aanleg van eventuele nieuwe kabels, leidingen en/of riolering.
2. Als bij de aanleg, het inspecteren of onderhouden graaf- en/of andere werkzaamheden worden verricht, is de rechthebbende op de betreffende kabels, leidingen en/of riolering verplicht de percelen weer zoveel als mogelijk is in de oorspronkelijke toestand te brengen.
3. Indien er bij de aanleg, het inspecteren of onderhouden graaf- en/of andere werkzaamheden schade is ontstaan aan eigendommen van de gemeente Weert of aan eigendommen van gebruiker stelt de gemeente Weert rechthebbenden hiervan in kennis op basis van de overeenkomst OGN-2011 Stedin met verzoek om zorg te dragen voor een correcte schadeafhandeling.
4. Gebruiker dient voor eigen rekening te zorgen voor de noodzakelijke huisaansluitingen zoals elektriciteit, water en telecommunicatie alsmede de aansluiting op de riolering.

Artikel 6. Beëindiging in gebruikgeving

1. Gebruiker is gerechtigd het gebruik van de grond met opstallen tussentijds te beëindigen. Beëindiging van het gebruik moet schriftelijk gebeuren. Het recht van gebruik eindigt alsdan per dagtekening van de opzegging.
2. De gemeente kan het gebruik voor het eerst na 10 jaar beëindigen met inachtneming van het bepaalde in artikel 2.2. De beëindiging moet schriftelijk gebeuren. Bij de beëindiging wordt een opzegtermijn van 2 maanden in acht genomen.
3. Bij beëindiging van het gebruik als bedoeld in lid 1 van dit artikel, dient de gebruiker de grond met opstallen te ontruimen en ter vrije beschikking van de gemeente te stellen. Eventueel na ingebruikname aangebrachte voorzieningen, beplantingen etc. moeten in overleg met de gemeente voor zover deze dit nodig vindt door de gebruiker in dat geval worden verwijderd zonder dat gebruiker aanspraak kan maken op enige schadevergoeding van welke aard dan ook.
4. Gemeente betaalt geen vergoeding voor gedaan onderhoud of nieuw aangebrachte bestrating of beplanting bij beëindiging als bedoeld in lid 2.

[redacted]

Artikel 7. Aansprakelijkheid

1. De gemeente is niet aansprakelijk voor schade als gevolg van het gebruik, beheer en onderhoud van de grond, tenzij er sprake is van grove schuld of opzet aan de zijde van de gemeente.

Artikel 8. Verboden

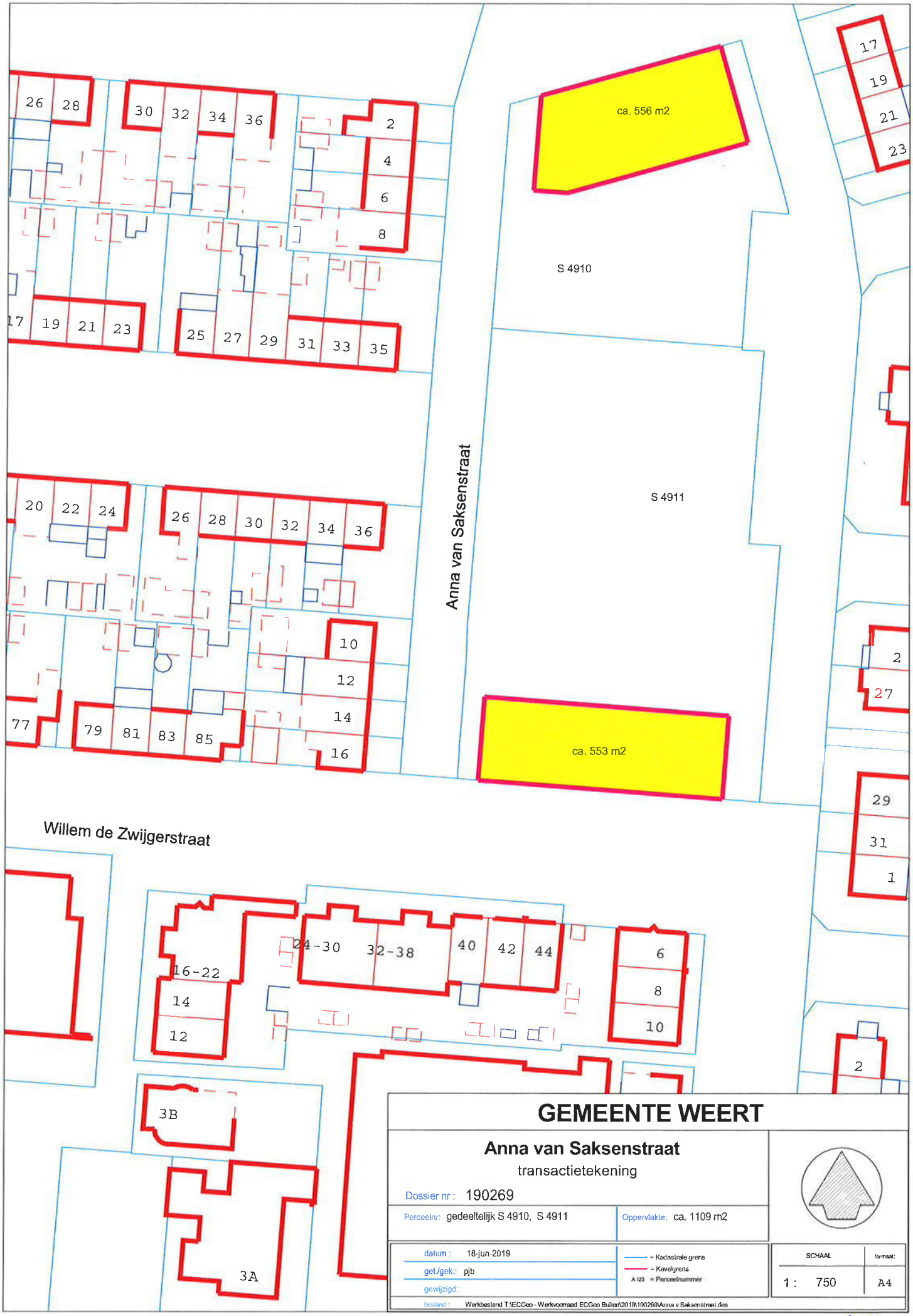
1. Het is gebruiker niet toegestaan om het in deze overeenkomst omschreven gebruiksrecht aan een ander over te dragen zonder dat de gemeente daar toestemming voor heeft gegeven.
2. Het is gebruiker verboden om het gebruikersperceel geheel of gedeeltelijk aan derden te verhuren of in gebruik te geven, behoudens verhuur van de voorgenomen tijdelijk woonconcepten en bijbehorende ondergrond.
3. Gebruiker zal geen handelingen (doen) verrichten, nalaten of toestaan waardoor er enige verontreiniging van het gebruikersperceel kan plaatsvinden. De gebruiker is aansprakelijk voor eventuele bodemverontreiniging die aantoonbaar na de ingebruikneming van de grond door de gebruiker is ontstaan.
4. De gebruiker is aansprakelijk voor alle schade die ontstaat door handelen, nalaten of anderszins door ondergeschikten of andere personen die in zijn opdracht werken.

Weert,

Namens burgemeester en wethouders,	Wonen Limburg,
[redacted]	[redacted]
Edwin Eggen Hoofd afdeling Ruimte & Economie	G.G.M.P. Peeters bestuurder

Bijlagen: Stedenbouwkundige situatie met gebruiksgebied

[redacted]


ca. 556 m2
S 4910
S 4911
ca. 553 m2
Anna van Saksenstraat
Willem de Zwijgerstraat
26 28 30 32 34 36 2 4 6 8
17 19 21 23 25 27 29 31 33 35
20 22 24 26 28 30 32 34 36
10 12 14 16
77 79 81 83 85
17 19 21 23
2 27
29 31 1
16-22 14 12
24-30 32-38 40 42 44
6 8 10
2
3B
3A
GEMEENTE WEERT
Anna van Saksenstraat
transactietekening
Dossier nr : 190269
Perceelnr: gedeeltelijk S 4910, S 4911
Oppervlakte: ca. 1109 m2
datum : 18-jun-2019
get./gek.: pjb
gewijzigd:
= Kadastrale grens
= Kavelgrens
A 123 = Perceelnummer
SCHAAL
1 : 750
formaat:
A4
bestand : Werkbestand T:\ECGeo - Werkvoorraad ECGeo Buiten\2019\190269\Anna v Saksenstraat.des

[redacted]