

**ALGEMENE BEPALINGEN**  
**bij**  
**huurovereenkomst onbebouwde grond (strand)**  
**versie 2022**

**Artikel 1: Toepasselijkheid**

1. Deze Algemene bepalingen zijn van toepassing op alle huurovereenkomsten met betrekking tot onbebouwde grond (strand), hierna: 'het gehuurde', waarvan de Stichting Strandexploitatie Veere (SSV), hierna: 'verhuurder', verhuurder is.
2. Als één of meerdere bepalingen van deze Algemene bepalingen nietig of vernietigbaar zijn, dan tast dat de geldigheid van de overige bepalingen niet aan. De nietige of vernietigbare bepalingen worden door verhuurder vervangen voor geldige bepalingen met zoveel mogelijk dezelfde strekking.
3. Verhuurder is gerechtigd deze Algemene bepalingen eenzijdig te wijzigen. Verhuurder stelt huurder daar tijdig van in kennis. Tussen kennisgeving en inwerkingtreding van de gewijzigde Algemene bepalingen zit tenminste één maand. Als huurder een natuurlijke persoon is die niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf, dan heeft huurder de mogelijkheid de huurovereenkomst zonder inachtneming van een opzegtermijn op te zeggen tegen de datum waarop de gewijzigde Algemene bepalingen in werking treden.

**Artikel 2: Verplichtingen voor huurder**

1. Verhuurder is van het gehuurde geen eigenaar. Dat is de Staat of het Waterschap Scheldestromen. De Staat of het Waterschap Scheldestromen verhuurt het gehuurde aan de gemeente Veere en de gemeente Veere verhuurt het gehuurde aan verhuurder. De voorwaarden die voor verhuurder voortvloeien uit de huurovereenkomst met de gemeente Veere alsmede die voor de gemeente Veere voortvloeien uit de huurovereenkomst met de Staat of het Waterschap Scheldestromen zijn op de huurovereenkomst tussen verhuurder en huurder van toepassing voor zover verhuurder de huurovereenkomst met de gemeente Veere anders niet na kan komen of de gemeente Veere die met de Staat of het Waterschap Scheldestromen niet. De huurovereenkomst tussen verhuurder en de gemeente Veere en die tussen de gemeente Veere en de Staat en het Waterschap Scheldestromen worden op eerste verzoek van huurder aan huurder verstrekt en liggen bij verhuurder ter inzage.

2. Het is huurder niet toegestaan om de locatie van het gehuurde en/of de afmetingen daarvan zelf te bepalen.
3. Het is huurder niet toegestaan om een andere gebruiksbestemming aan het gehuurde te geven dan de in artikel 1 van de huurovereenkomst genoemde. Huurder is verplicht voor het aangaan van de huurovereenkomst na te gaan of het gehuurde daarvoor geschikt is.
4. De in artikel 1.1 genoemde oppervlakte betreft een maximum. Huurder is derhalve niet gerechtigd méér vierkante meters in gebruik te nemen.
5. Partijen komen overeen dat ondermaat geen gevolgen heeft voor de hoogte van de huurprijs.
6. Huurder is verplicht het gehuurde en de daarop door hem geplaatste opstallen voortdurend en geheel voor eigen rekening en risico in goede staat van onderhoud te houden en zo nodig te herstellen en te vernieuwen. Ingeval de door huurder op het gehuurde geplaatste opstallen onherstelbaar zijn beschadigd, is huurder gehouden de opstallen onverwijld voor eigen rekening en risico te verwijderen.
7. Het is huurder ten strengste verboden om de bodem van het gehuurde te vervuilen door vervuild water te lozen dan wel om anderszins milieuvervuiling en –verontreiniging aan het gehuurde en de omgeving daarvan te veroorzaken. Ter voorkoming van dergelijke vervuiling en verontreiniging is huurder verplicht voor eigen rekening en risico passende voorzorgsmaatregelen te treffen. Huurder vrijwaart verhuurder tegen alle aanspraken van derden die het gevolg zijn van het niet nakomen van dit artikel.
8. Huurder is verplicht tijdig passende voorzorgsmaatregelen te treffen ter voorkoming van andere schade aan het gehuurde en de omgeving daarvan. Ook hier vrijwaart huurder verhuurder tegen alle aanspraken van derden die het gevolg zijn van het niet nakomen van dit artikel.
9. Het is huurder verboden hinder dan wel overlast te veroorzaken in welke vorm dan ook dan wel zich anderszins niet als goed huurder te gedragen. Huurder is in dat verband onder andere verplicht het afval als gevolg van het gebruik dan wel de exploitatie van het gehuurde en de opstallen daarop af te voeren voordat het hinder dan wel overlast kan veroorzaken. Ook de wijze van verzameling van het afval mag geen hinder dan wel overlast veroorzaken. Huurder is verplicht ter zake de voorschriften van de overheid na te komen met inbegrip van de voorschriften in verband met afvalscheiding. Huurder mag voor de opslag en verwijdering van het afval geen afvalbakken van verhuurder gebruiken.

10. Het is huurder niet toegestaan om reclame te voeren vanaf het gehuurde en/of op de door hem op het gehuurde geplaatste opstallen anders dan bescheiden reclame die ziet op de in artikel 1 van de huurovereenkomst overeengekomen gebruiksbestemming van het gehuurde.
11. Het is huurder niet toegestaan de rechten en plichten uit de huurovereenkomst en/of deze Algemene bepalingen geheel of gedeeltelijk over te dragen aan een derde, derhalve ook niet ingeval van ruiling dan wel verkoop van de opstallen op het gehuurde, of in te brengen in een (andere) personenvennootschap of rechtspersoon.
12. Het is huurder voorts niet toegestaan het gehuurde en de opstallen daarop onder te verhuren dan wel in gebruik te geven voor zover dat niet op grond van artikel 1 van de huurovereenkomst is toegestaan.
13. Huurder is bij de plaatsing en het gebruik van het gehuurde en de opstallen daarop en bij de nakoming van de huurovereenkomst en deze Algemene bepalingen verplicht steeds voor eigen rekening en risico aan alle relevante wet- en regelgeving te voldoen, met name ook aan de APV. Dat betekent onder meer dat huurder zelf en voor eigen rekening en risico zorg dient te dragen voor de verkrijging van de eventueel vereiste vergunningen en/of ontheffingen en/of toestemmingen voor de plaatsing, het gebruik en de exploitatie van het gehuurde en de opstallen daarop. Weigering en/of intrekking daarvan merken partijen niet aan als een gebrek als bedoeld in artikel 7:204 lid 2 BW.
14. Huurder is voorts verplicht bij het gebruik van het gehuurde en de opstallen daarop alle bestaande beperkte rechten, kwalitatieve plichten en de van overheidswege en vanwege de nutsbedrijven en/of verzekeraars gestelde of nog te stellen eisen in acht te nemen.
15. Huurder zal de mondelinge en schriftelijke aanwijzingen door of namens verhuurder gegeven in acht nemen voor zover die zijn gegeven in het belang van het gehuurde en de omgeving daarvan.
16. Ingeval verhuurder op en/of om het gehuurde werkzaamheden dient uit te voeren, dan zal huurder die werkzaamheden gedogen en daaraan zo nodig zijn medewerking verlenen.

### **Artikel 3 Beëindiging**

1. In aanvulling op het bepaalde in artikel 3 van de huurovereenkomst komen partijen overeen dat beëindiging van de huurovereenkomst van rechtswege, zonder opzegging, plaatsvindt als de huurovereenkomst tussen verhuurder en de gemeente Veere eindigt anders dan door wederzijds goedvinden dan

wel als verhuurder tot beëindiging van de huurovereenkomst genoodzaakt is vanwege overheidsmaatregelen. Verhuurder stelt huurder op de hoogte van het moment van beëindiging van de huurovereenkomst ingevolge dit artikel zodra zij daarvan op de hoogte is.

2. Ingeval van beëindiging van de huurovereenkomst op welke grond dan ook, kan huurder richting verhuurder geen aanspraak maken op vergoeding van kosten en/of schade, tenzij sprake is van een toerekenbare tekortkoming aan de zijde van verhuurder.
3. Huurder is gehouden het gehuurde uiterlijk bij het einde van de huurovereenkomst in goede staat geheel ontruimd, schoon en vrij van verontreiniging, gebruik en gebruiksrechten aan verhuurder ter beschikking te stellen. Huurder kan richting verhuurder geen aanspraak maken op vergoeding op grond van ongerechtvaardigde verrijking dan wel anderszins voor goederen en zaken die hij bij het einde van de huurovereenkomst niet verwijderd heeft. Verhuurder is gerechtigd die goederen en zaken op kosten van huurder te verwijderen en te vernietigen. Huurder kan geen aanspraak maken op vergoeding van kosten en/of schade vanwege goederen en zaken die hij niet verwijderd heeft en die door verhuurder verwijderd en/of vernietigd zijn.

#### **Artikel 4     Huurprijs en kosten**

1. Bovenop de huurprijs komen voor rekening van huurder alle lasten, heffingen en belastingen met betrekking tot het gehuurde en de daarop geplaatste opstallen. Huurder zal deze op eerste verzoek van verhuurder voldoen ook als deze bij verhuurder worden geheven.
2. Verhuurder draagt geen zorg voor de levering van zaken en diensten met betrekking tot het gehuurde en/of de daarop geplaatste opstallen, zoals de levering van water, elektriciteit of gas of de afvoer van vuil. Verhuurder draagt ook geen zorg voor de aanleg van en/of aansluiting op en/of instandhouding van een rioleringssysteem en/of enige andere voorziening. Huurder dient voor een en ander zelf en voor eigen rekening en risico zorg te dragen.
3. Huurder dient hetgeen hij uit hoofde van de huurovereenkomst aan verhuurder verschuldigd is, tijdig te voldoen zonder enig recht op of bevoegdheid tot opschorting en/of verrekening.

#### **Artikel 5     Aansprakelijkheid**

1. Verhuurder is niet aansprakelijk voor schade als gevolg van een gebrek aan het gehuurde als bedoeld in artikel 7:204 lid 2 BW en/of artikel 6:174 BW en huurder kan in geval van een gebrek geen aanspraak maken op

huurprijsvermindering, tenzij het gaat om een gebrek dat verhuurder bij het aangaan van de huurovereenkomst kende of behoorde te kennen.

2. Partijen stellen vast dat een gebrek dat het gevolg is van de werking van zee, weer en wind niet wordt aangemerkt als een gebrek als bedoeld in artikel 7:204 lid 2 BW en zij stellen voorts vast dat verhuurder ook niet anderszins aansprakelijk is voor de gevolgen van een dergelijk gebrek.
3. Partijen stellen vast dat een gebrek dat het gevolg is van de uitvoering van waterstaatkundige werken zoals zandsuppletie en/of andere werkzaamheden op en om het gehuurde evenmin wordt aangemerkt als een gebrek als bedoeld in artikel 7:204 lid 2 BW en zij stellen voorts vast dat verhuurder ook niet anderszins aansprakelijk is voor de gevolgen van een dergelijk gebrek.
4. Verhuurder is niet aansprakelijk als zij het gehuurde op de ingangsdatum als bedoeld in artikel 3 van de huurovereenkomst niet aan huurder ter beschikking stelt.
5. Voor zover verhuurder jegens huurder aansprakelijk is, geldt dat de aansprakelijkheid van verhuurder per gebeurtenis (waarbij een samenhangende reeks gebeurtenissen als één gebeurtenis geldt) beperkt is tot het bedrag dat in het desbetreffende geval op grond van de gesloten aansprakelijkheidsverzekering(en) wordt uitbetaald. Ingeval om welke reden dan ook geen uitbetaling(en) plaatsvind(t)(en), is iedere aansprakelijkheid van verhuurder beperkt tot een maximum van € 500,-. Iedere aansprakelijkheid voor enige andere vorm van schade is uitgesloten, daaronder begrepen aansprakelijkheid voor aanvullende schadevergoeding in welke vorm dan ook, vergoeding van indirecte schade, gevolgschade of schade wegens gederfde omzet of winst, verlies van gegevens of immateriële schade, tenzij sprake is van opzet of bewuste roekeloosheid van de verhuurder.
6. Huurder vrijwaart verhuurder tegen aanspraken van derden uit hoofde van artikel 6:174 BW (opstalaansprakelijkheid).

## **Artikel 6     Beheerder**

1. Totdat Verhuurder anders mededeelt, treedt verhuurder als beheerder en contactpersoon op.

## **Artikel 7     Toepasselijk recht**

1. Op de huurovereenkomst is Nederlands recht van toepassing.