

## Indeplaatsstelling huurovereenkomst

### De ondergetekenden:

1. De gemeente Zaanstad, ten deze vertegenwoordigd door het hoofd van de afdeling Grondzaken van de gemeente Zaanstad mevrouw [REDACTED] hiertoe in die hoedanigheid aangewezen krachtens het 'Ondermandaatbesluit Stedelijke Ontwikkeling', op grond waarvan de door de gemeentes aan het elot van deze overeenkomst aangebrachte datum als datum van het besluit van het college van burgemeester en wethouders geldt, hierna te noemen 'verhuurder';
2. [REDACTED] gevestigd [REDACTED] te Zaandam, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door [REDACTED] vertegenwoordigd door de heer [REDACTED] en handelsonderneming [REDACTED] vertegenwoordigd door de heer [REDACTED], hierna te noemen: "huurder";
3. [REDACTED] gevestigd [REDACTED] ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door [REDACTED], welke rechtsgeldig vertegenwoordigd wordt door [REDACTED], vertegenwoordigd door de heer [REDACTED] en [REDACTED], vertegenwoordigd door de heer [REDACTED], verder te noemen: "indeplaatsgestelde";

### Nemen het navolgende in aanmerking:


- verhuurder aan huurder water verhuurt gelegen tussen de Willem Pontbrug en Spiekeroog te Zaandam, waarin jachthaven [REDACTED] is gevestigd, onder de voorwaarden zoals omschreven in de betreffende huurovereenkomst d.d. 29 april 2008, hierna te noemen: "de huurovereenkomst", waarvan een doorpartijen getekend en geparafeerd exemplaar aan deze overeenkomst is gehecht;
- huurder, voornemens is het door hem in het gehuurde uitgeoefende bedrijf over te dragen, aan de indeplaatsgestelde, en jaarvoor verhuurder om toestemming heeft verzocht om indeplaatsgestelde in zijn plaats als huurder te doen stellen;
- dat verhuurder bereid is tot deze indeplaatsstelling onder voorwaarden en bepalingen als hierna omschreven;

### Komen overeen als volgt:

1. Indeplaatsgestelde wordt geacht met irgang van 1 januari 2018 in de plaats van huurder te zijn getreden ter zake van de nakoming van de huurovereenkomst. Alle rechten en verplichtingen uit de huurovereenkomst worden geacht te zijn overgegaan per deze datum.
2. Indeplaatsgestelde verklaart volledig bekend te zijn met de inhoud van de huurovereenkomst en erkent dat de thans geldende huurprijs [REDACTED] per jaar bedraagt.
3. Indeplaatsgestelde zal een waarborgsom te hoogte van 6 maanden huur, groot € [REDACTED] aan verhuurder betalen en zal zorgdragen dat deze waarborg voor ondertekening van deze overeenkomst op de rekening van verhuurder IBAN-nummer [REDACTED] onder vermelding van "[REDACTED]" is bijgeschreven.

4. Huurder geeft te kennen alle huurpennningen en eventuele andere betalingen uit hoofde van de huurovereenkomst per 1 januari 2018 aan verhuurder te hebben voldaan.
5. Op grond van de bepaling 17 van de huurovereenkomst wordt aan de indeplaatsgestelde een perceel water met oppervlakte van ongeveer [REDACTED]<sup>2</sup>, zoals deze oppervlakte met oranje kleur op de bij de overeenkomst behorende tekening nader is aangegeven, verhuurd. De huurprijs bedraagt € [REDACTED] per jaar en zal per 1 maart 2018 voor het eerst in rekening worden gebracht. De jaarlijkse indexering is op basis van artikel 5 van de huurovereenkomst. De indexering zal op 1 januari 2019 voor het eerst plaatsvinden.
6. Tot het gehuurde behoren geen eigen parkeerplaatsen. De loswal op de hoek van Spiekeroog is een openbaar loswal die thans als parkeerterrein wordt gebruikt. Deze mag derhalve niet voorzien worden van borden waarin parkeerplaatsen exclusief voor de jachthaven bestemd worden. Dergelijke borden zullen zonder nadere aankondiging verwijderd worden.
7. Huurder verklaart dat hij ingevolge deze overeenkomst geen rechten meer kan doen gelden jegens verhuurder uit hoofde van de huurovereenkomst;

Aldus opgemaakt en in drievoud ondertekend te Broek in Waterland/Zaanstad op 22-3 2018

1. Verhuurder 

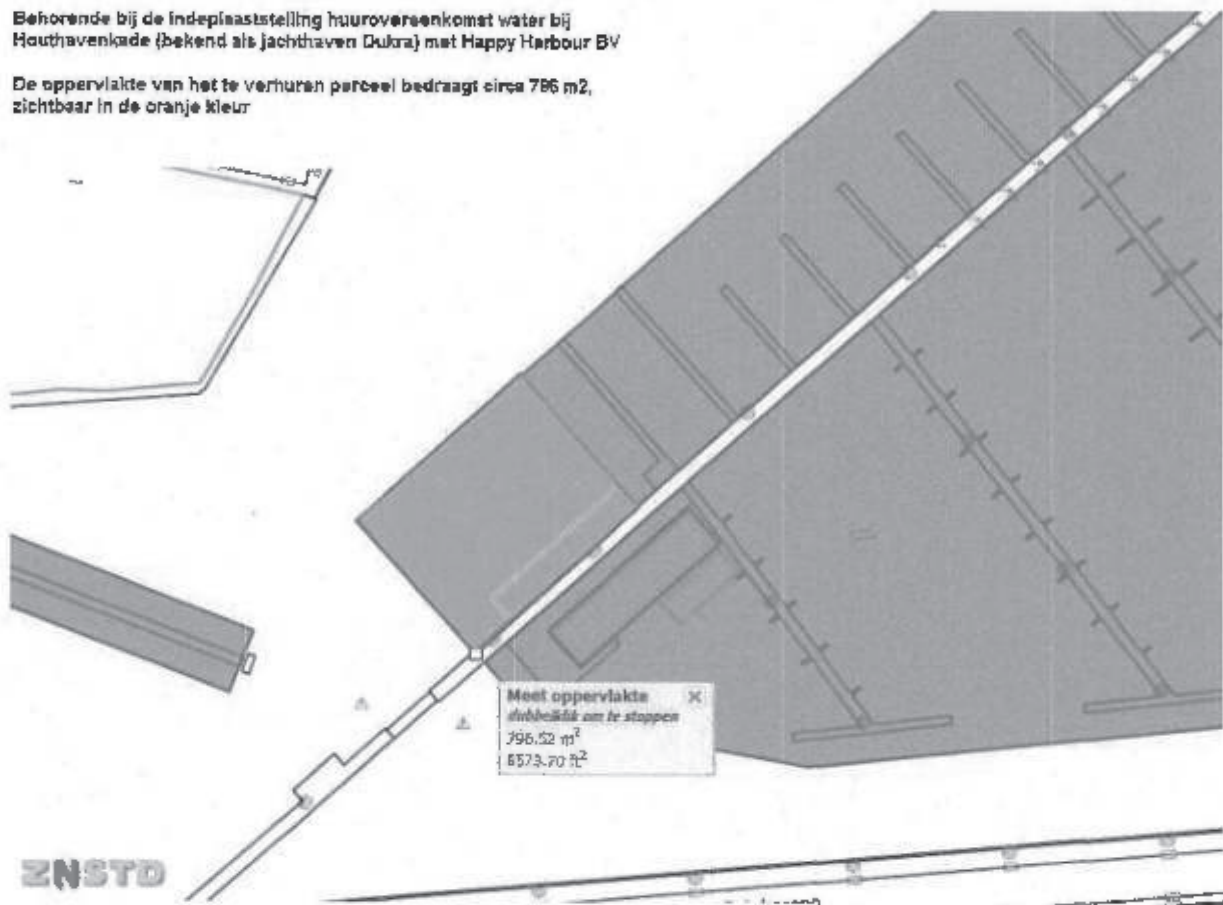
2. Huurder  

3. Indeplaatsgestelde  

Bijlage: afschrift huurovereenkomst

Behorende bij de indeplaatsstelling huurovereenkomst water bij  
Houthavenkade (bekend als jachthaven Dukra) met Happy Harbour BV

De oppervlakte van het te verhuren perceel bedraagt circa 796 m<sup>2</sup>,  
zichtbaar in de oranje kleur





Ons kenmerk: Z/2008/26450

# ARCHIEF

**Zaanstad**  
top van de Randstad

GRONZAKEN DIENST STAD

Postbus 2000  
1500 GA Zaandam

Bezoekadres:  
Gemeentehuis  
Bannehof 1,  
1544 VX Zaanwijk

Fax: (075) 655 21 97  
postbus@zaanstad.nl

Aan [redacted]  
T.a.v. [redacted]  
Baanhuisweg 9 C-AB  
1506 PA Zaandam

24-uurs telefoon:  
0900 235 235 2

[www.zaanstad.nl](http://www.zaanstad.nl)

uw kenmerk  
uw brief van  
aantal bijlagen  
tel. informatie  
onderwerp

huurovereenkomst in tweevoud, 1 retourenveloppe  
075-655 23 53 ([redacted])  
Verhuur water bij jachthaven Dukra nabij de Houthavenkade te  
Zaandam

ons kenmerk  
Zaanstad,

**21 APR. 2008**

Geachte heren,

Naar aanleiding van uw verzoek tot hethuren van een perceel water ten behoeve van de uitbreiding van uw jachthaven heeft u een concepthuurovereenkomst ontvangen. De inhoud hiervan is op 2 april jl. met de heer [redacted] en mevrouw [redacted] van de afdeling Grondzaken besproken. U heeft aangegeven akkoord te zijn met de inhoud van het concept en het definitieve exemplaar te willen ontvangen. Alsvorens u deze wordt ondertekend zal deze nog eens gescreend worden door uw juridische adviseur.

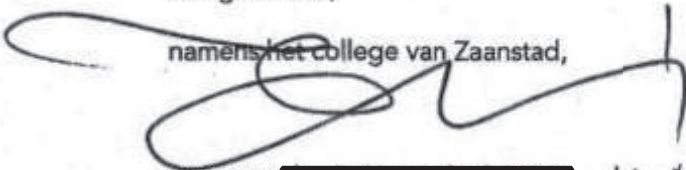
Indien u en uw adviseur zich met het inde overeenkomst gestelde kunt verenigen, verzoeken wij u beide exemplaren van de overeenkomst te tekenen en binnen drie weken na ontvangst te retourneren aan mevrouw [redacted] van de afdeling Grondzaken.

Na ontvangst van de door u getekende overeenkomst, wordt één exemplaar van de overeenkomst medeondertekend door de gemeente en geretourneerd.

Wij vertrouwen erop u voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

namens het college van Zaanstad,

  
mevrouw [redacted] K.A.  
Hoofd afdeling Grondzaken.

HUUROVEREENKOMST

De ondergetekenden:

I. [redacted] statutair gevestigd te Zaanstad, [redacted],  
rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar bestuurders Zaanmarine B.V. en  
Handelsonderneming [redacted] die op haar beurt respectievelijk wordt vertegenwoordigd  
door de heer [redacted] wonende aan de [redacted] in de functie van  
enige aandeelhouder en bestuurder van voornoemde besloten vennootschap en de heer [redacted]  
[redacted] wonende aan de [redacted] in de functie van enige  
aandeelhouder en bestuurder van voornoemd besloten vennootschap;  
hierna te noemen 'de huurder';

en

II. de gemeente Zaanstad, ten deze vertegenwoordigd door de Directeur van de Dienst Stad van  
de gemeente Zaanstad, mevr. drs. [redacted], hiertoe aangewezen krachtens het  
'Algemeen Mandaatbesluit Zaanstad' van het college van burgemeester en wethouders  
alsmede de burgemeester;  
terwijl het college van burgemeester en wethouders handelt krachtens artikel 160 lid 1 sub e  
van de Gemeentewet;  
mede gezien artikel 171 leden 1 en 2 van de Gemeentewet juncto Afdeling 10.1.1 Mandaat  
van de Algemene wet bestuursrecht;  
op grond waarvan de door de gemeente aan het slot van deze overeenkomst aangebrachte  
datum als datum van het besluit van het college van burgemeester en wethouders geldt,  
hierna te noemen 'verhuurster';

overwegende dat:

- sinds 1 januari 1997 de [redacted] van de gemeente Zaanstad circa [redacted]<sup>2</sup> water huurt,  
waarvan de huurprijs per 1 januari 2002 opnieuw is vastgesteld op € [redacted] waarop, op basis  
van een brief van 11 december 1998, met briefnummer 810730, een jaarlijkse korting is  
gegeven van € [redacted] vanwege de belemmerde bereikbaarheid van jachthaven Dukra ten  
opzichte van de naastgelegen jachthaven De Remming;
- per 4 oktober 2004 de [redacted] overgezet is naar de besloten vennootschap [redacted]
- Jachthaven Dukra op 8 januari 2007 onder nummer 20061809 een bouwvergunning heeft  
verkregen om de jachthaven ten noord-westen van steiger E te mogen uitbreiden;
- ten behoeve van de uitbreiding noodzakelijk is dat Dukra toestemming verkrijgt van de  
gemeente als eigenaar van het water en van steiger E;
- gelet op het feit dat Dukra, op de bewoner van het woonschip [redacted] na, de enige gebruiker  
en belanghebbende is van steiger E;
- derhalve aan de toestemming de voorwaarden wordt gesteld dat Dukra de eigendom en het  
beheer en onderhoud van steiger E, vanaf de William Pontbrug tot aan het beweegbare deel  
van de steiger, van de gemeente overneemt en de dit gedeelte van de steiger uit de  
openbaarheid zal onttrekken;
- het achterstallig onderhoud van het over te dragen deel van steiger E zal worden  
gecompenseerd door een eenmalige vergoeding van € [redacted] welk bedrag binnen vier  
weken na ondertekening door de gemeente van deze allonge zal worden overgemaakt op  
rekening nummer [redacted]
- in verband met de investeringen dat [redacted] heeft gedaan en nog moet doen, een  
kortlopende huurovereenkomst niet gewenst is;
- derhalve de huurtermijn wordt verzocht van 25 jaar, zijnde een redelijke afschrijvingstermijn  
voor de te maken investeringen;

Partijen verklaren terzake de uitbreiding van de jachthaven gelegen nabij de Houthavenkade te Zaandam, kadastraal bekend als gemeente Zaandam, sectie I nummer 9723 (gedeeltelijk), het volgende te zijn overeengekomen:

#### Het object

1. a. Huurder en verhuurster beëindigen met ingang van de ondertekening van deze overeenkomst de huurovereenkomst die op 1 januari 1997 is ingegaan en ondertekend is op 9 januari 1997 waarbij circa [REDACTED] water werd gehuurd.
- b. Huurder huurt van verhuurster een perceel water, ter grootte van circa [REDACTED] m<sup>2</sup>, plaatselijk bekend als gelegen tussen de William Pontbrug en Spiekeroog te Zaandam, kadastraal bekend als gemeente Zaandam, sectie I nummer 9723 (gedeeltelijk), zoals schetsmatig is aangegeven op de aan deze overeenkomst gehechte tekening nr. 10057, hierna te noemen 'het verhuurde'.

#### Huurtermijn

2. De huur gaat in op de eerste van de maand, volgende op die, waarin de overeenkomst door de bevoegde vertegenwoordiger van de gemeente Zaanstad en de huurder is ondertekend, en kan voor het eerst na 25 jaar worden beëindigd met inachtneming van een opzegtermijn van drie maanden.  
De huurtermijn zal na verloop van 25 jaar stilzwijgend met 1 jaar worden verlengd, met inachtneming van een opzegtermijn van drie maanden.

#### Huurprijs

3. a. De huurprijs voor het onder artike 1. a. gehuurde perceel water bedraagt per heden € [REDACTED].
- b. De huurprijs van de bijkomende oppervlakte van circa [REDACTED] m<sup>2</sup> bedraagt € [REDACTED] per jaar (prijsspeil van de waarde van het water is 1 april 2007 en het prijspeil van de renteis 1 maart 2007), waarmee de totale huurprijs met ingang van de ondertekening van deze huurovereenkomst € [REDACTED] per jaar bedraagt.
- c. Op grond van de brief van de d.d. 11 december 1998 wordt op de totale huurprijs € [REDACTED] in mindering gebracht.
4. a. De huurprijs moet bij vooruitbetaling, in vier termijnen, voor resp. 1 januari, 1 april, 1 juni en 1 oktober van elk jaar, voor het eerst na toezending van een nota worden betaald.
- b. De huurprijs welk onder artikel 3. a. staat vermeld, is voor twee kwartaaltermijnen reeds gefactureerd.
- c. De huurprijs welk onder artikel 3. b. staat vermeldt, zal in 2008 in twee termijnen worden gefactureerd.
- d. Vanaf 1 januari 2009 zal de huurprijs vermeld onder artikel 3. a. en 3. b. worden opgeteld en als één huurprijs, in vier termijnen, worden gefactureerd.
- e. Verhuurster doet huurder ter betaling van de nota's een acceptgirokaart toekomen. Het niet ontvangen van een acceptgirokaart kan huurder nimmer ontslaan van zijn betalingsverplichting.
5. De huurprijs kan eens per jaar, per 1 januari, door verhuurster worden aangepast overeenkomstig de wijziging die het prijsindexcijfer van de consumentenprijsindex sedert de laatste vaststelling van de huurprijs (1 april 2007) heeft ondergaan, echter met dien verstande dat de op deze wijze berekende huurprijs nimmer een lager bedrag zal kunnen belopen dan de laatst geldende huurprijs.

Onder het prijsindexcijfer van de consumentenprijsindex wordt verstaan het door het Centraal Bureau voor de Statistiek te publiceren totaal prijsindexcijfer van de consumentenprijsindex "Alle Huishoudens".

Tekortkoming in de nakoming of niet-nakoming van verplichtingen

16. Indien huurder:

- a. de huurprijs niet op de gesteldetijdstippen voldoet en daardoor in verzuim is ex artikel 6:81 Burgerlijk Wetboek, dan is de huurder naast de achterstallige huur, de wettelijke rente en alle kosten met betrekking tot incasso verschuldigd aan verhuurster, onverminderd het recht van de gemeente om ontbinding van de huurovereenkomst te vorderen;
- b. enige andere bepaling van de huurovereenkomst niet nakomt, of enige in deze overeenkomst genoemde verplichting naar het oordeel van verhuurster op onoordeelkundige of slechte wijze uitvoert, is de huurder aan verhuurster verschuldigd een zonder enige ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst direct oeisbare boete van [redacted] procent van de jaarhuur (met een minimum van € [redacted] voor elke dag dat de overtreding voortduurt. De boete dient op eerste vordering van burgemeester en wethouders te worden voldaan, onverminderd het recht van de gemeente om ontbinding van de huurovereenkomst te vorderen;
- c. zijn activiteiten in het gehuurde geheel of voor een belangrijk deel staakt, surseance van betaling of faillissement aanvraagt, in staat van faillissement wordt verklaard, een akkoord buiten faillissement aanbiedt of indien beslag wordt gelegd op zaken van huurder, heeft verhuurster het recht de huurovereenkomst onmiddellijk tussentijds op te zeggen of voor zover de wet dit toelaat de huurovereenkomst onmiddellijk beëindigd te verklaren zonder dat daartoe enige ingebrekestelling is vereist.

Huurder zal in gebreke zijn door het enkel verloop van een bepaalde termijn, dan wel door het enkel ontstaan van een omstandigheid als voormeld.

In het bepaalde vermeld onder a, b en c van dit artikel is huurder gehouden om aan verhuurster de huurprijs en alle schade, kosten en interesten te vergoeden. Dit laat onverlet de bevoegdheid van verhuurster om gebruik te maken van haar overige rechten waaronder het recht om nakoming met schadevergoeding dan wel ontbinding met ontruiming en schadevergoeding te vorderen.

Verhuurster is van rechtswege en zonder rechterlijke tussenkomst gerechtigd datgene waarmee de huurder in gebreke is, zelf en voor rekening en risico van huurder te (doen) verrichten.

Bijzondere bepalingen

17. De ligplaats van het woonschip [redacted] is in het kader van een bijzondere bepaling dat geldt voor gepensioneerde schippers die een economische binding met de gemeente Zaanstad hebben, ingenomen. Deze ligplaats vervalt zoda de huidige schipper en diens echtgenote komen te overlijden. Na het vervallen van de ligplaats heeft huurder het recht om circa 32 x 25 meter water te huren tegen de dan geldende huurprijs voor Zaanwater.
18. Verhuurster draagt aan huurder over de van verhuurster aanvaart, de eigendom, het beheer en onderhoud van steiger E, vanaf de William Pontbrug tot aan het beweegbare deel van deze steiger. Als compensatie in het achterstallige onderhoud ontvangt huurster een eenmalige bijdrage van € [redacted] exclusief B.T.W..
19. Huurder vrijwaart de gemeente voor alle aanspraken of schaden die aan derden door het gebruik of de inrichting van het gehuurde worden veroorzaakt.

Uitleg overeenkomst

19. Partijen zijn verplicht tot naleving van de bepalingen van de wet en het plaatselijk gebruik met betrekking tot de huur en verhuur voor zover daarvan bij deze overeenkomst niet is afgeweken.

Bekendheid met de overeenkomst

20. Partijen verklaren, voordat zij deze overeenkomst ondertekend hebben, kennis te hebben genomen van de inhoud en de gevolgen van deze overeenkomst en dat de gevolgen hen voldoende voor ogen staan.

Aldus overeengekomen en in tweevoud ondertekend te Zaanstad, d.d. 280408

Huurder,

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

*Khan*  
[Redacted]

Verhuurster.

Burgemeester en wethouders van Zaanstad  
namens dezen,

29 APR 2008

mevrouw drs. [Redacted]  
directeur van de Dienst Stad.

[Handwritten signature]



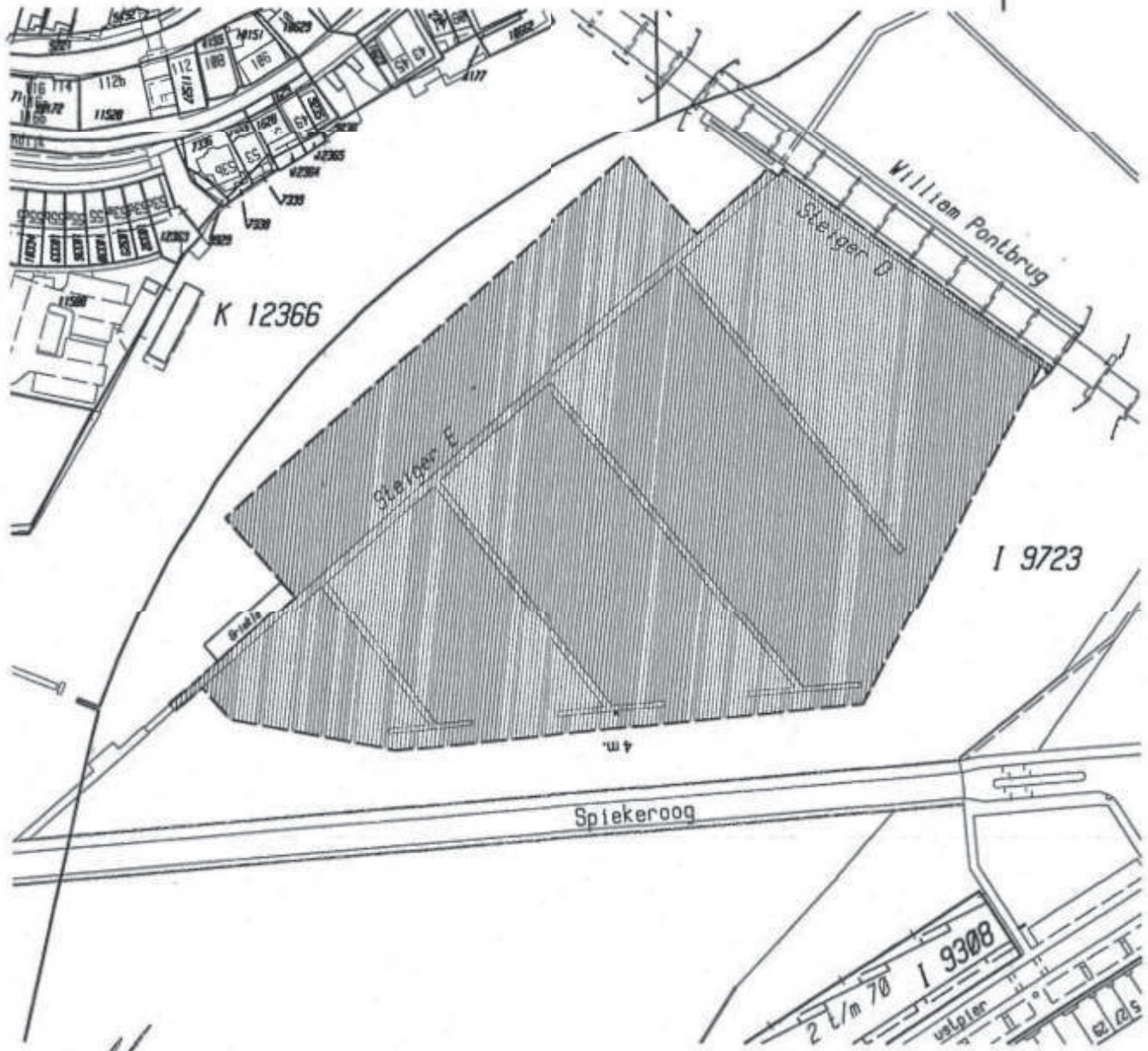
116.50 - 494.25

10057

Gemeente : Zaanadam

Sectie : I

Schaal : 1 : 1500



*[Handwritten signature]*

Behoort bij de overeenkomst d.d. ....  
 Inzake de verhuur van een gedeelte van perceel I 9723  
 met een grootte van ongeveer 18480 ca

De huurder(s),

*[Handwritten signature]*  
 [Redacted]

Namens de Gemeente Zaanstad,

GETEKEND	WK					
ORDER / JR	5378 / 07					
OPDR.GEVER / DATUM	[Redacted]	26-04-2007	19-02-2008			

2197



Badhuisweg A.B. 9c  
1506 PA Zaandam

Aan- en verkoopbemiddeling - Jacht- en beroepsvaartuigen - Import boten en motoren

Zaandam 17 februari 2008.

T.a.v. [REDACTED]

Na aanleiding van ons gesprek van 16 januari 2008 over de overname van de hoofdsteiger en deze uit de openbaarheid te onttrekken en over te dragen aan Dukra BV is overeen gekomen dat de gemeente een bedrag van [REDACTED] euro exl. BTW bij te dragen voor de onderhoud werkzaamheden wij hebben tevens voor een langdurig contract van min. 25 van het water voor de jachthaven aangevraagd dat is absoluut 1 van de voorwaarden van onze zijde voor de overname.

Ook moet er contractueel worden opgenomen indien de woonboot [REDACTED] niet meer wordt bewoond het perceel water automatisch weer aan Dukra ter beschikking wordt gesteld.

Wij willen ook graag een tekening zien van het te verhuren perceel. ✓

Ook hebben wij aan u kenbaar gemaakt ons ongenoegen over de bediening van de William pont brug. wij vragen u om de bediening na bruggensluiting het aan ons over te laten in geval van nood, want dit is door de hoofd havendienst zonder overleg opgeheven dit is niet overeenkomstig met de afspraken die toen de brug na de centrale bediening werd gebracht zijn gemaakt, de reden dat ik hier nogmaals tegen protesteer is dat wij op zaterdag in geval van storing na 18.00 en op zondag na 19.00 uur niet meer te bereiken zijn en dat is niet in overeenkomst met de bereikbaarheid van onze Jachthaven dat hoofd havendienst hier voor bewust gekozen heeft is zeer schadelijk voor ons bedrijf dat wij worden gedwongen om ons aan te passen aan de openingstijden van de binnen Zaan, dat de havendienst hier voor geen vergoeding meer wil geven hebben wij daar totaal geen moeite mee, tevens zijn wij er nog steeds van overtuigd dat hoofd havendienst zijn positie heeft misbruikt om bewust schade aan te brengen met zijn handelen naar ons bedrijf toe, wij hopen dat dit met de gemeente gewoon op te lossen is zodat wij gewoon bereikbaar zijn ook na bruggensluiting in de binnen Zaan zoals de laatste 14 jaar van ons bestaan, nogmaals willen wij erop wijzen dat dit absoluut niet in overeenkomst is met de toezegging dat wij ten aller tijden bereikbaar zijn voor onze klanten en passanten.

Mijn vraag is de hoofd havendienst juridisch gezien wel de juiste persoon om deze beslissing te nemen omdat ik toen der tijd een contract met beheer van de Gemeente een contract heb afgesloten en niet met de havendienst.

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]