

HUUROVEREENKOMST

De ondergetekenden:

- a. **Metropoolregio Eindhoven**, gevestigd en kantoorhoudende te 5611 CH Eindhoven, Raiffeisenstraat 18, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 17245531, te deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer G.A.G.H. Wouters, hierna te noemen '**Verhuurder**';
- b. **Waterschap De Dommel**, gevestigd en kantoorhoudende te 5283 WB Boxtel, Bosscheweg 56, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 17277734, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door [REDACTED], senior medewerker Grondzaken, hierna te noemen '**Huurder**';

in aanmerking nemende dat:

- Verhuurder eigenaar is van perceel kadastraal bekend gemeente Mierlo, sectie F, nummer 7837;
- Huurder eigenaar is van het aangrenzende perceel kadastraal bekend gemeente Mierlo, sectie F, nummer 5905 waarop de Slibverwerkingsinstallatie Mierlo is gevestigd;
- Huurder voornemens is om op het hierboven genoemde bij Huurder in eigendom zijnde perceel werkzaamheden uit te voeren voor het uitvoeren van onderhoud en het verbouwen van de Slibverwerkingsinstallatie;
- Verhuurder bereid is gebruik toe te staan van een gedeelte van het hierboven genoemde bij Verhuurder in eigendom zijnde perceel door Huurder als werk- en opslagterrein voor het uitvoeren van onderhoud en verbouwing van de naastgelegen Slibverwerkingsinstallatie Mierlo. De Slibverwerkingsinstallatie sluit aan bij de duurzaamheidsopgave die Verhuurder heeft en Verhuurder wenst via het gebruik van het perceel hieraan bij te dragen.

zijn overeengekomen als volgt:

Artikel 1. Gebruik en bestemming

Verhuurder verhuurt aan Huurder, die in huur aanneemt, een gedeelte van het perceel deel uitmakend van het perceel kadastraal bekend:

Kadastrale gemeente	sectie	nummer	oppervlakte in m2.
Mierlo	F	7837	ca. 5.000

een en ander zoals is aangegeven op de bij deze overeenkomst behorende overzichtstekening met nummer 180825001jh, verder te noemen '**Het Perceel**'. Huurder mag het Perceel enkel gebruiken als werk- en opslagterrein.

Artikel 2. Ingangsdatum en duur

De overeenkomst gaat in op 1 januari 2026 en eindigt op 1 januari 2029.

Artikel 3. Huurprijs

De huurprijs bedraagt € 800,00 per jaar en dient per jaar bij vooruitbetaling te worden voldaan.

Artikel 4. Staat van het gehuurde

1. Het Perceel wordt aan de Huurder in gebruik gegeven in de staat waarin het zich thans bevindt. Huurder verklaart het Perceel te kennen en daarvan geen nadere omschrijving te verlangen.
2. Het is Huurder niet toegestaan zonder schriftelijke toestemming van Verhuurder een andere bestemming aan het Perceel te geven en/of het Perceel anders te gebruiken dan als omschreven in artikel 1.
3. Huurder verplicht zich het Perceel aan het einde van de huur in dezelfde staat op te leveren als waarin Huurder het Perceel aan het begin van de huur heeft aanvaard.

Artikel 5. Toestemming

1. Huurder mag zonder schriftelijke toestemming c.q. ontheffing van Verhuurder geen opstellen zoals bouwwerken of getimmerten op het Perceel plaatsen, noch daarop andere werken aanleggen. Indien een verharding wordt aangebracht dient voorafgaand aan de aanleg hiervan schriftelijke toestemming door Verhuurder te worden verleend voor de gebruikte materialen en de omvang van de te verharden oppervlakte. Indien een hekwerk/afrastering wordt aangebracht dient voor de aanleg hiervan schriftelijke toestemming te worden verleend door Verhuurder.
2. Verhuurder geeft aan Huurder toestemming om het terrein als opslag- en werkterrein te gebruiken en het terrein hiertoe in te richten enkel met opslagruimtes, directiekeet, terreinverharding en tijdelijk hekwerk.
3. Bij overtreding is Huurder verplicht die voorwerpen/zaken zoals genoemd in artikel 5 lid 1 op eerste aanzegging van Verhuurder te verwijderen en alles in de oorspronkelijke toestand te herstellen, dan wel hierin in gebreke blijvende, te dulden dat zulks op zijn kosten door Verhuurder wordt verwijderd.

Artikel 6. Verplichtingen Huurder

1. Huurder is verplicht ervoor te zorgen dat het Perceel steeds in goede staat van onderhoud verkeert en te allen tijde een ordelijke aanblik biedt.
2. Huurder is gehouden om onder alle omstandigheden die maatregelen te nemen die nodig zijn ter voorkoming en/of beperking van schade aan het Perceel en of belendingen, en eigendommen van derden.
3. Huurder is aansprakelijk voor schade die aan het Perceel ontstaat door de wijze van gebruik.
4. Huurder zal – zonder voorafgaande toestemming - te allen tijde toegang tot het Perceel verlenen aan Verhuurder en de door Verhuurder ingeschakelde derden voor onderhoud dan wel inspectie, zonder dat daarmee aanspraak op enige schadevergoeding zal ontstaan.
5. Huurder verplicht zich het Perceel aan het einde van de huur op te leveren in de staat als bedoeld in artikel 4 lid 3.

Artikel 7. Vrijwaring

1. Huurder is verplicht de in het Perceel aanwezige buizen, kabels en/of leidingen te gedogen en de rechthebbende van die buizen toegang tot het Perceel te verlenen voor het inspecteren en onderhouden (vernieuwen daaronder begrepen) daarvan. Voorts zal Huurder het Perceel gebruiken met inachtneming van de door de eigenaar van de buizen, kabels en/of leidingen te geven aanwijzingen.
2. Huurder vrijwaart Verhuurder van aansprakelijkheid voor schade toegebracht door Huurder en/of derden aan in het Perceel gelegen buizen, kabels en/of leidingen.

Artikel 8. Kosten en Schadevergoeding

1. De kosten van het normale onderhoud van het Perceel komen voor rekening van Huurder, voor zover dit onderhoud verband houdt met het gebruik.
2. Alle andere kosten verband houdende met dit gebruik zijn eveneens voor rekening van Huurder, zonder dat dit aan Huurder het recht geeft op enige verrekening bij einde van deze overeenkomst.

3. Huurder vrijwaart Verhuurder van aanspraken van derden van welke aard dan ook die verband houden met het gebruik van het Perceel en kan bij einde van het gebruik geen enkel recht op schadevergoeding, hoe ook genaamd, doen gelden. Dit geldt ook voor eventuele claims van derden op grond van het Didam-arrest, waartoe ook behoren claims gebaseerd op onrechtmatige daad nadat de termijn als bedoeld in artikel 14 lid 2 is verlopen zonder dat een kort geding is gestart of bezwaar is gemaakt.

Artikel 9. Algemene gebruiksbepalingen

1. Het is Huurder niet toegestaan het Perceel of een deel daarvan, hetzij om niet hetzij tegen vergoeding aan een derde te verhuren, te verpachten of anderszins in gebruik te geven.
2. Het is Huurder niet toegestaan om zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van het Verhuurder op het Perceel meerjarige beplanting of gewassen te plaatsen.
3. Huurder mag van het Perceel geen zand of andere grond afgraven of daaruit zoden steken. Ook is het Huurder niet toegestaan het Perceel op te hogen.
4. Huurder moet met betrekking tot het Perceel voldoen aan alle verplichtingen die provinciale-, gemeente- of waterschapsverordeningen aan een huurder opleggen.
5. Huurder dient in elk geval er zelf voor te zorgen dat hij beschikt of komt te beschikken en vervolgens blijft beschikken over de vergunningen en/of ontheffingen die i.v.m. het gebruik van de bestemming benodigd mochten zijn of worden.

Artikel 10. Aansprakelijkheid

1. Indien twee of meer personen samen Huurder zijn, is ieder van hen hoofdelijk aansprakelijk voor de nakoming van alle uit deze huurovereenkomst voortvloeiende verplichtingen.
2. Huurder is aansprakelijk voor schade –van welke aard ook- aan het Perceel die ontstaat indien hij in strijd handelt met een uit de huurovereenkomst voortvloeiende verplichting.
3. Huurder is jegens Verhuurder op gelijke wijze als voor eigen gedragingen aansprakelijk voor gedragingen van hen die zich met zijn goedgevonden op het Perceel bevinden.
4. Indien – na daartoe in gebreke te zijn gesteld – herstel van schade aan het Perceel niet naar behoren en niet binnen de door Verhuurder gestelde termijn is gebeurd, is Verhuurder gerechtigd het herstel op kosten van Huurder te doen verrichten.

Artikel 11. Wijziging overeenkomst

Wijzigingen van de overeenkomst zijn slechts geldig, indien deze schriftelijk zijn vastgelegd en door beide partijen zijn ondertekend.

Artikel 12. Opzegging - beëindiging

1. Deze overeenkomst kan door Huurder zonder opgaaf van redenen, worden opgezegd met inachtneming van een opzegtermijn van minimaal drie (3) maanden.
2. Deze overeenkomst eindigt op het moment dat Huurder geen gebruik meer maakt van het Perceel.
3. In afwijking van het bepaalde in lid 1 van dit artikel is Verhuurder bevoegd de overeenkomst tussentijds met een opzegtermijn van één (1) maand op te zeggen en eventuele onmiddellijke ontruiming van het Perceel te vorderen indien Huurder handelt in strijd met de in artikel 1, 4, 5, 6, 7 en 9 opgenomen voorschriften en verplichtingen.
4. Huurder heeft in de situatie zoals bedoeld in lid 4 hierboven geen recht op schadevergoeding.
5. Indien Huurder na het einde van deze overeenkomst of na opzegging hiervan door Verhuurder niet onmiddellijk voldoet aan een verzoek van Verhuurder tot teruggave van het Perceel, is Verhuurder gerechtigd alle ten gevolge daarvan noodzakelijke werkzaamheden voor rekening van Huurder te doen uitvoeren. Verhuurder is niet gehouden Huurder eerst nog zelf de gelegenheid tot herstel te bieden. Huurder is op de einddatum direct in verzuim.

Artikel 13. Geschillen

1. Partijen streven ernaar om geschillen over de uitleg of uitvoering van deze overeenkomst in goed overleg op te lossen.

2. Indien dit overleg niet leidt tot een minnelijke oplossing, zal het geschil ter beslechting worden voorgelegd aan de Rechtbank Oost-Brabant, locatie 's-Hertogenbosch.

Artikel 14 Opschortende voorwaarden – wettelijke publicatieplicht

1. Vanwege het Didam-arrest¹ zijn alle overheden en ook Verhuurder verplicht om iedere voorgenomen verkoop of uitgifte van onroerende zaken te publiceren. Publicatie is een wettelijk vereiste. Doel van de publicatie is om in het kader van het gelijkheidsbeginsel, andere potentiële geïnteresseerden te informeren over de voorgenomen verkoop of uitgifte van grond.
2. De publicatie van de voorgenomen uitgifte van grond bevat de zakelijke inhoud van de overeenkomst. Iedere andere potentiële geïnteresseerde die meent ook in aanmerking te komen voor het gebruik van de grond en aan de gestelde objectieve, toetsbare en redelijke criteria voor bedoelde gronduitgifte kan voldoen, dient tegen de voorgenomen gronduitgifte op te komen, door binnen de in de publicatie opgenomen termijn (20 kalenderdagen) een kort geding starten, danwel bezwaar te maken.
3. Deze overeenkomst wordt aangegaan onder de opschortende voorwaarde dat er gedurende de termijn, zoals bedoeld in lid 2, geen kort geding tegen de voorgenomen gronduitgifte aanhangig wordt gemaakt, danwel schriftelijk bezwaar wordt gemaakt. In het geval er wel tijdig een kort geding aanhangig wordt gemaakt, danwel schriftelijk bezwaar wordt gemaakt, blijft deze overeenkomst opgeschort totdat er een onherroepelijke uitspraak is gedaan in de kort geding-procedure, danwel een beslissing is genomen op bezwaar. De afwikkeling van de overeenkomst vindt vervolgens plaats met inachtneming van de uitkomst van deze procedure.
4. Indien op grond van lid 3, deze overeenkomst onverhoopt geen stand kan houden, maken Partijen jegens elkaar geen aanspraak op enige vergoeding van kosten en/of schade in welke vorm dan ook. Iedere partij draagt alsdan de eigen kosten.

Aldus overeengekomen en ondertekend te

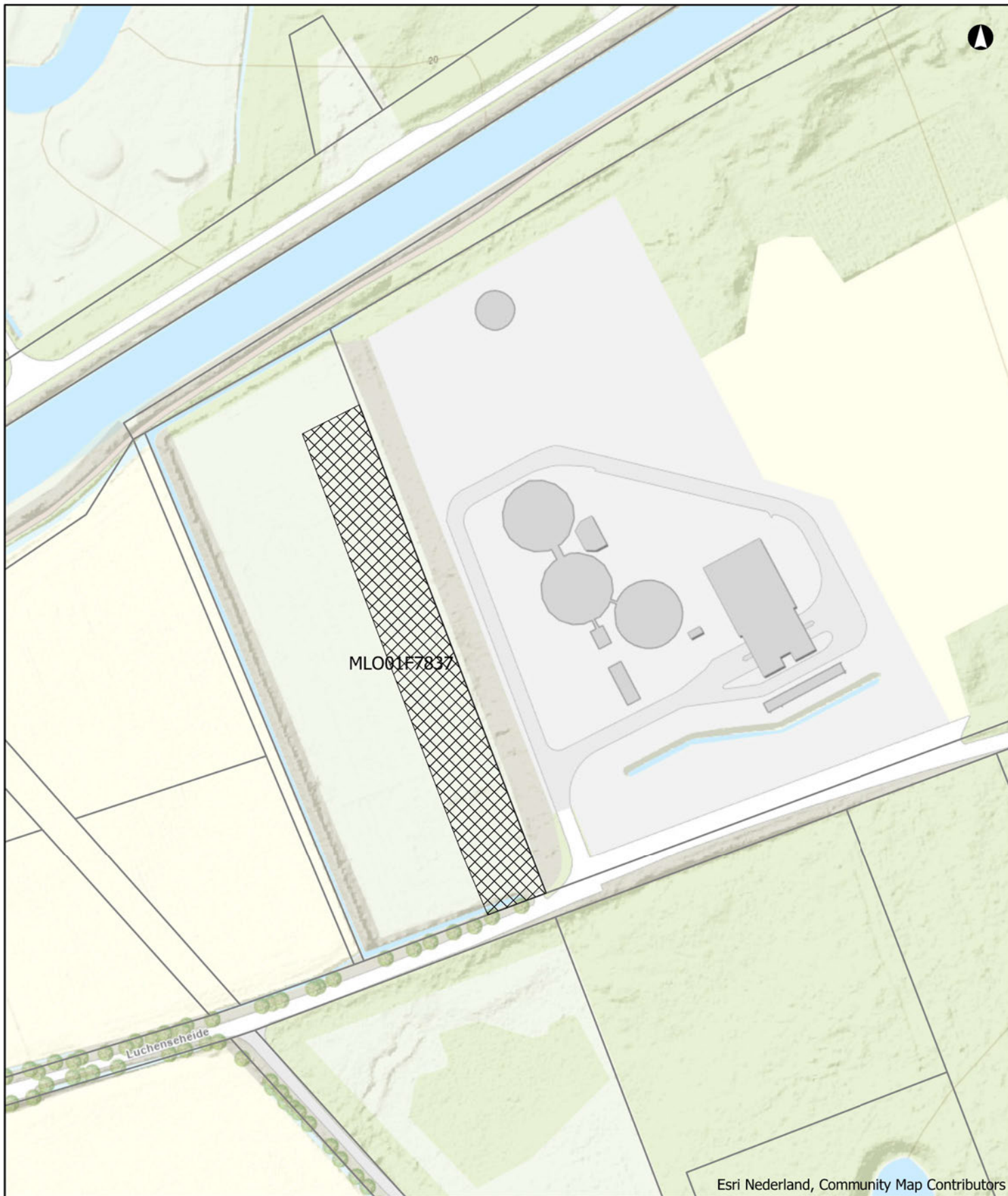
Boxtel, d.d.-.....-2025
Huurder Verhuurder

Eindhoven, d.d.-.....-2025

.....
[Redacted Signature]

.....
G.A.G.H. Wouters

¹ HR 26 november 2021, ECLI:NL:2021:1778



Waterschap De Dommel

Overzichtskaart

Legenda

-  gebruik als werk- en opslagterrein
-  kadastrale ondergrond



Auteur: Jolanda van Heumen

Datum: 18 augustus 2025

Kaartnummer: 180825001jh

Referentie: 338954

Schaal: 1:2.000