

GEBRUIKSOVEREENKOMST TERREIN WEEKMARKT GEMEENTE LANGEDIJK

De ondergetekenden,

1. de gemeente Langedijk, ter zake van deze overeenkomst op grond van artikel 171 van de Gemeentewet rechtsgeldig vertegenwoordigd door de burgemeester, handelend ter uitvoering van het besluit van burgemeester en wethouders van de gemeente Langedijk hierna te noemen "de gemeente"
- en
2. de Stichting "Broeker markt", zetelend in, Langedijk hierna te noemen "de stichting",

IN OVERWEGING NEMENDE DAT :

- burgemeester en wethouders voor Langedijk een weekmarkt hebben ingesteld;
- deze weekmarkt tot op heden door de gemeente wordt georganiseerd en beheerd;
- de gemeente de feitelijke organisatie van de weekmarkt niet langer tot haar kerntaak rekent en zich ten aanzien van de weekmarkt wenst te beperken tot het voeren van de regie.
- De raad besloten heeft om geen budget meer beschikbaar te stellen voor de weekmarkt;
- dat met een aantrekkelijke en vernieuwende weekmarkt een algemeen belang is gediend;
- de marktondernemers de gemeente hebben voorgesteld de organisatie en het beheer van de weekmarkt over te dragen aan de door hen opgerichte stichting;
- burgemeester en wethouders van Langedijk dit voorstel positief hebben ontvangen;
- burgemeester en wethouders daarom de organisatie en het beheer van de weekmarkt willen overdragen aan de stichting;
- Partijen de daarover gemaakte afspraken in deze overeenkomst wensen vast te leggen;

GELET OP:

- het Instellingsbesluit warenmarkt Langedijk, hierna te noemen het instellingsbesluit;
- de doelstelling van de stichting zoals omschreven in haar statuten d.d., hierna te noemen de statuten;
- het bepaalde in de door de Stichting Broeker markt opgestelde "Huishoudelijke reglement warenmarkt Langedijk", hierna te noemen het reglement;

KOMEN HET VOLGENDE OVEREEN :

Artikel 1 Begrippen

In deze overeenkomst wordt onder de volgende begrippen verstaan:

- a. weekmarkt: de door het college bij of krachtens het instellingsbesluit ingestelde warenmarkt;
- b. marktterrein: het op bijgevoegde situatietekening weergegeven terrein van de weekmarkt;
- c. marktgeld: betaling voor het gebruik van een standplaats op de markt door een marktondernemer.

Artikel 2 Bruikleen

1. De gemeente geeft op donderdagen aan de stichting in bruikleen het marktterrein, zoals opgenomen in bijlage 1, tijdens de weekmarkt, alsmede twee uren voorafgaand en twee uren na afloop daarvan.
2. De gemeente kan het marktterrein, onder de in het instellingsbesluit genoemde omstandigheden tijdelijk verplaatsen zonder tot enige schadeloosstelling aan de stichting verplicht te zijn.
3. Aan de bruikleen van het marktterrein zijn de volgende voorwaarden verbonden:
 - a. De markt moet geheel kostendekkend zijn. De gemeente draagt op geen enkele wijze (financieel, personeel of andere wijze) meer bij aan de markt. Indien de gemeente genoodzaakt is kosten te maken ten behoeve van de weekmarkt, zullen deze kosten in rekening worden gebracht bij de stichting.
 - b. Er mogen niet meer marktmeters ingenomen worden dan zoals op bijlage 1 aangegeven.
 - c. De marktondernemers die een standplaats hebben op de huidige weekmarkt op de Dorpsstraat wordt een plek toegewezen op de nieuwe markt op het Broekerplein.
 - d. De marktjeden zijn op donderdag van 9.00 uur tot 18.00 uur. Maximaal 3 donderdagen per jaar kan er ontheffing worden verleend tot 21.00 uur. De ontheffing dient minimaal twee weken vooraf aangevraagd te worden.
 - e. De stichting dient zoveel als mogelijk overlast voor omwonenden en het winkelcentrum Broekerveiling te voorkomen dan wel tegen te gaan.
 - f. De stichting is het eerste aanspreekpunt bij klachten over de weekmarkt en zal actief en in alle redelijkheid de klachten proberen op te lossen.
 - g. De stichting treedt periodiek (minimaal één maal per jaar) in overleg met omwonenden. De stichting verzorgt de verslaglegging van dit overleg en levert dit aan bij de gemeente.
 - h. De stichting treedt periodiek (minimaal twee maal per jaar) in overleg met Winkelcentrum Broekerveiling. De stichting verzorgt de verslaglegging van dit overleg en levert dit aan bij de gemeente.
 - i. De stichting zal bij het aanwijzen van de standplaatsen de fasering zoals opgenomen in bijlage 1 aanhouden. Dit houdt in dat er pas markt geplaatst zal worden op de grond in "fase 2", zodra er geen ruimte meer is op de grond in "fase 1".
 - j. De stichting draagt er zorg voor dat de toegang van het winkelcentrum Broekerveiling en de nabijgelegen woningen vrijgehouden worden.
 - k. De stichting draagt er zorg voor dat de zitelementen op het Broekerplein vrijgehouden worden.

Artikel 3 Staat van de terreinen en de elektrische installaties

De stichting aanvaardt het marktterrein en de elektrische installaties in de staat waarin deze zich bij de aanvang van de overeenkomst bevindt. De stichting verklaart dat het marktterrein en de elektrische installaties in een goede staat van onderhoud verkeren en geschikt zijn voor het gebruik dat zij ervan krachtens haar doelstellingen in de statuten mag maken.

Artikel 4 Gebruik, onderhoud en lasten

1. De stichting is gedurende de gebruikperiode verplicht als een goed huisvader voor het marktterrein inclusief de technische installaties te zorgen.
2. De stichting mag aan het marktterrein en de elektrische installaties geen veranderingen of wijzigingen aanbrengen zonder schriftelijke toestemming van de gemeente.
3. De stichting is verplicht het marktterrein voor de weekmarkt te gebruiken, in overeenstemming met haar statuten, reglement en geldende wet en regelgeving.
4. De stichting organiseert de weekmarkt budget-neutraal en hanteert kostendekkende marktgeden.
5. De stichting respecteert het beginsel van non-discriminatie op grond van nationaliteit bij het plaatsen van opdrachten in het kader van het organiseren van de markt.
6. De stichting is gedurende de gebruikperiode verantwoordelijk voor de orde op de weekmarkt. De stichting draagt zorg voor een goede bereikbaarheid (van twee kanten) van de weekmarkt, het winkelcentrum Broekerveiling en aanliggende woningen, voor hulpdiensten en is verplicht aanwijzingen van politie, brandweer of door de gemeente aangewezen toezichthouders stipt op te volgen.
7. Wandelgangen op en langs het marktterrein zijn openbaar. Gedurende de gebruikperiode is de stichting verantwoordelijk voor een onbelemmerde doorgang daarvan.
8. De stichting is verplicht het marktterrein zodanig te gebruiken, dat er geen schade aan het milieu in welke vorm dan ook, ontstaat of redelijkerwijze kan ontstaan.
9. De stichting is verplicht binnen twee uur na beëindiging van de markt het marktterrein op te ruimen en schoon te maken. Bij niet of niet-behoorlijke nakoming is de gemeente gerechtigd het marktterrein voor rekening van de stichting zelf te (laten) opruimen en schoonmaken.
10. De stichting is aangesloten bij een geschillencommissie/arbitrage regeling, waarop de vaste standplaatshouders een beroep kunnen doen. Dit voorkomt dat een stichtingsbestuur onterechte beslissingen neemt, die een standplaatshouder kunnen benadelen. Op verzoek van de gemeente wordt daarvan bewijs ter inzage gegeven.
11. Voor verbruik van de grond, afschrijvingskosten stroomkosten en elektriciteit is de stichting jaarlijks per 1 januari, voor het eerst op(datum), € 1200,- aan de gemeente verschuldigd. Dit bedrag wordt jaarlijks, voor het eerst op(datum), aangepast aan de hand van de Consumentenprijsindexcijfers (CPI).
12. De gemeente is bevoegd om in het algemeen belang, na kennisgeving aan de stichting, wijzigingen aan de terreinen en de elektrische installaties aan te (laten) brengen, zonder tot enige schadeloosstelling aan de stichting verplicht te zijn. Hieronder wordt mede begrepen aanleg en onderhoud van de voorzieningen ten algemene en openbare nut. De gemeente draagt voor haar rekening zorg voor het weer in goede staat brengen van het marktterrein en de elektrische installaties.
13. De gemeente zal als een goed huisvader de elektrische installaties laten onderhouden. De hiermee gemoede kosten zijn voor rekening van de gemeente.

14. De stichting dient erop toe te zien dat de marktondernemers gebruik maken van deugdelijke en publieksveilige stroombekabeling tussen de verkoopinrichting en de stroomkast. De stichting sluit bij misbruik de betreffende marktondernemers af van stroom.
15. Het gebruik van kook-, grill, bak- of braadtoestellen door marktondernemers is alleen toegestaan na schriftelijke toestemming van de stichting. Conform de door VNG opgestelde handreiking "Veiligheid op de Markt" dienen bakplaatsen conform de wettelijke regels te worden geplaatst. Gasflessen en aansluitingen dienen voorzien te zijn van een geldig keurmerk. Tevens dient doelmatige blusapparatuur, voorzien van een geldige keuringssticker aanwezig te zijn, e.e.a. conform eisen van de brandweer. Het gebruik van elektrische verwarmingstoestellen, elektrische straalkachels en heaters is niet toegestaan. De stichting ziet hierop toe.
16. Het is voor de marktondernemers niet toegestaan om geluidsoverlast te veroorzaken.

Artikel 5 Aansprakelijkheid en verzekering

1. De stichting is aansprakelijk voor alle schade, hoe ook genaamd en hoe ook veroorzaakt, ontstaan tijdens of in verband met het feitelijke gebruik van (delen van) het marktterrein en de elektrische installaties door de stichting. De stichting zal zich op haar kosten verzekeren en verzekerd houden tegen schade. Op verzoek van de gemeente wordt daarvan bewijs ter inzage gegeven.
2. De gemeente is nimmer aansprakelijk voor enige schade, hoe ook genaamd en hoe ook veroorzaakt, ontstaan door of in verband met gebreken (in de levering) van openbare nutsvoorzieningen (bijvoorbeeld water, gas, elektriciteit, riool) en/of in verband met de uitoefening van de publieke taak van de gemeente.
3. De stichting is verplicht alle schade terstond na constatering aan de gemeente te melden. Indien de stichting aansprakelijk is, dient zij de schade voor eigen rekening te herstellen of de kosten voor herstel op eerste aanzegging aan de gemeente te vergoeden.
4. De stichting vrijwaart de gemeente voor alle schaden (inclusief de daarmee samenhangende procedurele en deskundige kosten) waarvoor derden de gemeente aansprakelijk stellen die betrekking hebben op de weekmarkt. De stichting verplicht zich hiervoor adequaat te verzekeren. Op verzoek van de gemeente moet het betreffende bewijs ter inzage worden gegeven.
5. De gemeente is aansprakelijk voor de vergoeding van alle schade ontstaan door haar opzet of grove schuld.

Artikel 6 Wanprestatie

1. Indien een der partijen tekortschiet in de nakoming van zijn verplichtingen uit de overeenkomst kan de andere partij hem in gebreke stellen. De nalatige partij is echter onmiddellijk in gebreke als voor de nakoming een termijn is afgesproken en zij binnen deze termijn niet nakomt of als de nakoming van de desbetreffende verplichting, anders dan door overmacht, binnen de overeengekomen termijn reeds blijvend onmogelijk is.
2. De ingebrekestelling geschiedt schriftelijk per aangetekende brief, waarbij aan de nalatige partij een redelijke termijn wordt gegund om alsnog haar verplichting na te

komen. De termijn is een fatale termijn. Indien nakoming binnen deze termijn uitblijft, is de nalatige partij in verzuim.

3. Bij verzuim heeft de gemeente het recht de overeenkomst door middel van een buitengerechtelijke verklaring te ontbinden.
4. Indien de stichting toerekenbaar tekortschiet in de nakoming van haar verplichtingen is zij tegenover de gemeente aansprakelijk voor de door haar geleden dan wel te lijden schade. De stichting vrijwaart de gemeente voor eventuele aanspraken van derden op vergoeding van schade als gevolg van bedoeld tekortschieten.
5. De kosten van alle gerechtelijke en buitengerechtelijke maatregelen, waaronder in ieder geval zijn begrepen incassokosten en kosten van rechtskundige bijstand, door de gemeente gemaakt in verband met de niet nakoming en/of overtreding door de stichting die in gebreke blijft, zijn voor rekening van de stichting.

Artikel 7 Overdracht van rechten en plichten

De stichting is niet gerechtigd de uit de overeenkomst voortvloeiende contractpositie en rechten zonder schriftelijke toestemming van de gemeente aan een derde over te dragen, te vervreemden of te bezwaren.

Artikel 8 Faillissement en surseance van betaling

Indien de stichting in staat van faillissement wordt verklaard, dan wel surseance van betaling aanvraagt of besluit tot ontbinding en liquidatie, dan wel indien er beslag, gevolgd door van waardeverklaring, gelegd wordt op registergoederen of essentiële onderdelen van de bedrijfsvoering van de stichting, die een belemmering kunnen vormen voor de uitvoering en nakoming van deze overeenkomst, heeft de gemeente het recht de overeenkomst zonder ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst door middel van een buitengerechtelijke verklaring onmiddellijk te ontbinden, onverminderd het recht van de gemeente om vergoeding van kosten en schaden, in welke vorm dan ook, te eisen.

Artikel 9 Onvoorziene omstandigheden

In alle gevallen waarin deze overeenkomst niet voorziet beslist de gemeente. Voorafgaande aan de beslissing van de gemeente zal overleg plaatsvinden teneinde de ontstane situatie en de consequenties daarvan te bespreken.

Artikel 10 Looptijd en opzegging

1. Deze overeenkomst treedt in werking met ingang op(datum) voor een periode van 1 jaar.
2. De overeenkomst wordt na afloop van de bruikleentermijn telkens verlengd met een periode van een jaar, indien uiterlijk drie maanden voor het einde van de bruikleentermijn geen schriftelijke opzegging heeft plaats gehad door een van de partijen.
3. Partijen hebben jaarlijks, uiterlijk vier maanden voor het einde van de bruikleentermijn, een evaluatiegesprek. Winkelcentrum Broekerveiling zal daar ook aan kunnen deelnemen. De stichting zal de gemeente en het Winkelcentrum Broekerveiling hiervoor tijdig een uitnodiging sturen.

4. Onverminderd het bepaalde in artikel 7A:1788 BW is de gemeente bevoegd tussentijds de bruikleenovereenkomst zonder enige opzeggingstermijn op te zeggen indien de stichting een terrein verwaarloost, misbruikt, voor een ander doel gebruikt dan waarvoor deze bestemd is, de percelen niet of niet voldoende gebruikt voor de realisering van haar doelstellingen zoals vermeld in het desbetreffende artikel van de statuten of indien de stichting op enigerlei andere wijze in strijd handelt met de bepalingen van deze overeenkomst of van de artikel 7A:1777- 1790 BW, voor zover hiervan niet in de onderhavige overeenkomst is afgeweken.
5. Deze overeenkomst wordt gesloten onder voorbehoud dat de gemeenteraad van Langedijk overgaat tot het intrekken van de Marktverordening.

Aldus overeengekomen en in tweevoud getekend te op(datum)

De gemeente,

De stichting