

Retouradres: Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

■■■■/Advocaten

T.a.v. ■■■■

■■■■ Den Haag

Datum

15 juli 2021

Onderwerp

Besluit WOB verzoek

Geachte ■■■■

Uw brief van

14 juni 2021

Ons kenmerk

WO ■■■■

Contactpersoon

■■■■

Dienst

Onderwijs, Cultuur en Welzijn

Afdeling

Sport, Stad en Bestuur OCW

Telefoonnummer

■■■■

E-mailadres

■■■■

Aantal bijlagen

1

Bij brief van 14 juni 2021, door ons ontvangen op 16 juni 2021 heeft u in het kader van de Wet openbaarheid van bestuur aan de gemeente verzocht om informatie te openbaren (kopie) inzake:

De omstreeks 2018 door de gemeente Den Haag met padelclub DunaMar gesloten overeenkomst voor de huur en het gebruik van de ondergrond ten behoeve van de op 1 mei 2018 vergunde plaatsing van 4 padelbanen met padelkooien op het terrein bij het sportcomplex Laan van Poot 353A.

Wettelijk kader

De Wob is van toepassing op bestaande informatie, neergelegd in documenten over een bestuurlijke aangelegenheid (artikel 3 Wob).

De Wob verstaat onder een bestuurlijke aangelegenheid; het beleid van een bestuursorgaan, de voorbereiding en uitvoering daaronder begrepen (artikel 1 aanhef en onder b Wob).

Alle bestuurlijke informatie is openbaar, tenzij de belangen genoemd in artikel 10 Wob of de beperkingen genoemd in artikel 11 Wob zich daar geheel of gedeeltelijk tegen verzetten. Informatie hoeft niet te worden verstrekt indien het bestuursorgaan niet over het document beschikt.

Op grond van art.10 lid 2, sub e en sub g van de Wob heeft in casu belangenafweging plaatsgevonden.

Besluit

Wij besluiten het door u gevraagde document te openbaren op grond van de Wob.

U treft dit document bijgaand aan. De documenten worden in verband met de privacy geanonimiseerd en zonder bedragen geopenbaard.

Gemeente Den Haag

Ons kenmerk
WOB/147811

Plaatsing op internet

Dit besluit en de openbaar gemaakte documenten worden geanonimiseerd op wob.denhaag.nl geplaatst.

Het college van burgemeester en wethouders van Den Haag,
Dienst Onderwijs, Cultuur en Welzijn


Jan Nauta
algemeen directeur (wnd)

Bezwaar

Bent u het niet eens met dit besluit? En bent u belanghebbende? Dan kunt u een bezwaarschrift indienen. Stuur dit uiterlijk binnen zes weken na de datum bekendmaking van het besluit in.

Maakt u gebruik van internet? Dien uw bezwaarschrift dan in via www.denhaag.nl/bezwaar. U heeft hiervoor DigiD nodig. Op www.denhaag.nl/bezwaar vindt u meer informatie. E-mailen kan niet.

Beschikt u niet over internet, dan kunt u het bezwaarschrift ook opsturen naar het volgende adres:

Burgemeester en wethouders van Den Haag,
AWB / bezwaar.
Postbus 12 600
2500 DJ DEN HAAG

Vermeld in uw bezwaarschrift:

naam, adres, telefoonnummer (waar wij u overdag kunnen bereiken) en emailadres;
de datum en handtekening;
een duidelijke omschrijving van het besluit waartegen u bezwaar maakt. Stuur een kopie van het besluit mee en noem het kenmerk;
de argumenten voor bezwaar.

Dient u namens iemand anders het bezwaar in? Stuur dan een schriftelijke en ondertekende verklaring (volmacht) mee waaruit blijkt dat u namens die persoon het bezwaar mag indienen.

Bij een spoedeisend belang kunt u na het indienen van een bezwaarschrift een verzoek om voorlopige voorziening indienen bij de rechtbank Den Haag.



Den Haag

OCW/2019.2878

HUUROVEREENKOMST

De publiekrechtelijke rechtspersoon de Gemeente Den Haag, gevestigd te Den Haag aan het Spui 70, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door mevrouw M.J.E. van den Berg, productgroepmanager Sportvoorzieningen van de Dienst Onderwijs Cultuur en Welzijn, daartoe aangewezen door de burgemeester van Den Haag krachtens art. 171 Gemeentewet, De Gemeente Den Haag,

hierna te noemen: "de verhuurder";

en

DunaMar, gevestigd te Den Haag, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar eigenaresse

hierna te noemen: "de huurder";

VERKLAREN TE ZIJN OVEREENGEKOMEN ALS VOLGT:

Artikel 1 : Omschrijving

- 1.1 De verhuurder verhuurt aan de huurder een oppervlakte gemeentegrond gelegen op het gemeentelijk sportpark aan de Laan van Poot, kadastraal bekend als gemeente 's-Gravenhage sectie GVH31 AO 03365, ter grootte van 710 m²;
- 1.2 De onderhavige grond is aangegeven en aangeduid op de bij deze overeenkomst gehechte tekening (bijlage).

Artikel 2 : Duur van de overeenkomst

- 2.1 De verhuring wordt met ingang van 15 mei 2019 aangegaan voor een periode van een 10 jaar en, mitsdien eindigende op 14 mei 2029.
- 2.2 Na verloop van de eerste 5 jaar is er de mogelijkheid om bij structurele negatieve exploitatie tussentijds de huurovereenkomst te beëindigen met inachtneming van een opzegtermijn van 3 maanden. Verder kunnen partijen gedurende de in het voorgaande lid genoemde periode de huurovereenkomst niet tussentijds door opzegging beëindigen, behoudens de in de overeenkomst voorziene gevallen. Voor beëindiging van de huur is opzegging overeenkomstig 2.4 nodig.
- 2.3 Als de in 2.1 laatstgenoemde periode verstrijkt zonder opzegging door partijen overeenkomstig 2.4, dan loopt de overeenkomst verder door voor een aansluitende periode van één jaar en zo vervolgens, echter telkens behoudens opzegging overeenkomstig 2.4 tegen het einde van een vervolgperiode.
- 2.4 Opzegging van de overeenkomst kan uitsluitend plaatsvinden bij deurwaardersexploot of aangetekende brief en met inachtneming van een termijn van tenminste 12 maanden voorafgaand aan het verstrijken van de lopende huurperiode.

paraaf verhuurder

paraaf huurder

Artikel 3 : Huurprijs

- 3.1 De verhuur van de grond geschiedt tegen een huurprijs [REDACTED] per jaar (prijspeil 2019).
- 3.2 De door Huurder ter zake van deze huurovereenkomst maandelijks verschuldigde huurtermijnen worden door Verhuurder rond de 14^e van iedere maand afgeschreven van het bankrekeningnummer [REDACTED] n.v. DunaMar, door middel van automatisch incasso.
- 3.3 De betaling van de huurprijs geschiedt zonder dat de huurder zich op compensatie kan beroepen.

Artikel 4 : Huuraanpassing/-herziening

4. De huurprijs zal jaarlijks op 1 januari, voor de eerste maal per 1 januari 2020, door het college van burgemeester en wethouders worden herzien op basis van de prognoses van de Macro Economische Verkenningen en de nacalculatie van het voorgaande jaar.

Artikel 5 : Bestemming

- 5.1 De huurder zal het gehuurde en bijbehorende voorzieningen en faciliteiten uitsluitend voor eigen risico en rekening gebruiken als padeltennissterrein.
- 5.2 De inrichting van de niet-bebouwde gedeelten van de in huur gegeven grond dient, voor zover nodig, in overleg met en tot genoegen van de verhuurder te geschieden en voor het voren omschreven doel in gebruik te zijn.
- 5.3 Het plaatsen van reclameborden is zonder schriftelijke toestemming van de verhuurder niet toegestaan.

Artikel 6 : Aanvaarding

6. Het gehuurde is bij de huurder genoegzaam bekend en wordt door deze aanvaard in de toestand waarin dit zich bevindt bij de aanvang van de verhuur, zijnde grond met daarop padeltennisfaciliteiten.

Artikel 7 : Exploitatie

- 7.1 De huurder zal het gehuurde exploiteren met voldoende en geschikte personen conform de bepalingen in de desbetreffende vergunningen en ontheffingen als bedoeld in lid 2 van dit artikel.
- 7.2 De huurder zal zorgdragen voor het verkrijgen van de vereiste vergunningen en/of ontheffingen in verband met de voorgenomen uitoefening van de inrichting en is voorts verplicht tot het naleven van de van kracht zijnde wetgeving met betrekking tot de inrichting. Weigering of intrekking van deze vergunningen of ontheffingen is voor eigen risico van de huurder en zal geen grond vormen voor ontbinding of wijziging van deze overeenkomst.

Artikel 8 : Onderhoud

- 8.1 De grond dient tot genoegen van de verhuurder te worden afgescheiden en gedurende de huurperiode voor het voren omschreven doel in gebruik te zijn.
- 8.2 Het gehele onderhoud van de grond en de daarop bevindende faciliteiten is een verantwoordelijkheid van en komt voor rekening van de huurder.
- 8.3 Eventuele ophoging van de grond dient in overleg met de verhuurder te geschieden. Grond en/of zand moet vrij zijn van verontreinigingen. Eventueel kan door de verhuurder een schoongrondverklaring worden geëist.
- 8.4 Indien de verhuurder een onderzoek wil (doen) instellen naar de wenselijkheid om reparaties te verrichten als bedoeld in artikel 1691 van het Burgerlijk Wetboek, of zodanig reparaties wil (doen) voorbereiden of uitvoeren, is de huurder verplicht om de verhuurder ten spoedigste maar uiterlijk binnen 24 uur na vanwege de verhuurder tot de huurder gerichte aankondiging daartoe, toegang tot het gehuurde te verlenen en tot het voorgenomen onderzoek en/of tot de door de verhuurder noodzakelijk geachte werkzaamheden in staat te stellen zonder daarvoor enige voorwaarden te kunnen stellen en zonder dat de verhuurder tot schadevergoeding of restitutie van huurpenningen uit welke hoofde dan ook zal zijn gehouden. Dit geldt ongeacht de duur van de werkzaamheden.

Artikel 9 : Toegang

- 9. De grond en de eventueel daarop aanwezige opstallen moeten te allen tijde toegankelijk zijn voor het door of namens de verhuurder doen van opnemingen en metingen.

Artikel 10 : Gebruik

- 10.1 De huurder zal noch ten behoeve van zichzelf noch van derden borden, biljetten, platen of schilderwerken, van welke aard ook, op de grond, aan de buitenzijde van de hekwerken mogen aanbrengen of doen aanbrengen dan na schriftelijke toestemming van de verhuurder, behoudens die voor een sportvereniging gebruikelijk zijn.
- 10.2 De huurder dient er zorg voor te dragen dat geen hinder of overlast voor de gebruikers van de in de omgeving gelegen terreinen, panden, woningen wordt veroorzaakt.
- 10.3 Op het gehuurde mag geen muziek - en mogen geen geluidssignalen - op een voor de omgeving hinderlijke wijze, conform de wet Milieubeheer, ten gehore worden gebracht.
- 10.4 Het is de huurder niet toegestaan handelingen te verrichten of na te laten, waardoor het gehuurde en haar omgeving met stoffen, welke schadelijk zijn voor het milieu en/of de volksgezondheid, worden of zouden kunnen worden verontreinigd dan wel beschadigd. Alleen het gebruik van de wettelijk toegestane (mest)stoffen is toegestaan.

Artikel 11 : Wijziging van het gehuurde.

- 11.1 De verhuurder is bevoegd om in het algemeen belang, niet dan na kennisgeving aan de huurder, zonder tot enige schadeloosstelling of restitutie van huurpenningen verplicht te zijn, op, in of boven het gehuurde palen, kabels, draden, isolatoren, rozetten, pijpstellingen en

leidingen met alle toebehoren e.d. aan te brengen of te doen aanbrengen, te houden en te onderhouden als de verhuurder dit nodig acht. Omtrent de plaats, waar en de wijze waarop die voorwerpen worden aangebracht, zal overleg met de huurder plaatsvinden en zal rekening gehouden worden met de door huurder gedane investeringen en lopende exploitatie van de sportvoorzieningen.

- 11.2 De huurder mag zonder schriftelijke toestemming van de verhuurder generlei significante constructieve veranderingen uitvoeren.

Artikel 12 : Onderhuur

12. De huurder mag het verhuurde niet aan derden in huur overdragen, onderverhuren of in gebruik geven zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de verhuurder.

Artikel 13 : Voorwaarden

13. De verhuurder kan daar waar op basis van de huurovereenkomst de toestemming van de verhuurder vereist is, aan haar toestemming voorwaarden, ook van financiële aard, verbinden.

Artikel 14 : Aansprakelijkheid

- 14.1 De verhuurder is niet aansprakelijk voor de gevolgen van zichtbare of onzichtbare gebreken aan het gehuurde (zie ook artikel 6). De grond zal in goede staat en vrij van gebreken ter beschikking worden gesteld.
- 14.2 Onverminderd alle aanspraken van de huurder tegenover de verhuurder uit hoofde van de wet of overige bepalingen van deze overeenkomst, is de huurder tegenover de verhuurder aansprakelijk voor alle schade, van welke aard ook die door toedoen of nalatigheid van de huurder, zijn personeel of personen die op welke wijze dan ook in opdracht van de huurder werkzaam zijn dan wel door de huurder in, bij of aan het gehuurde gebrachte goederen en voorwerpen, aan de verhuurder mocht opkomen.
- 14.3 De huurder is verplicht de verhuurder te vrijwaren tegen alle aanspraken, die anderen dan de huurder in verband met enigerlei hun opgekomen schade door oorzaken of omstandigheden als in lid 2 van dit artikel bedoeld, tegen de verhuurder zouden kunnen doen gelden.
- 14.4 De huurder vrijwaart de verhuurder voor alle aanspraken van derden terzake van enige overtreding door de huurder van een bepaling opgenomen in de in artikel 7, lid 2 bedoelde vergunningen, ontheffingen en/of wetgeving, of enig andere aanspraak verband houdende met de exploitatie van het gehuurde.
- 14.5 De verhuurder zal niet aansprakelijk zijn voor enigerlei schade, welke door het gebruik van het gehuurde aan eigendommen van de huurder of aan die van derden mocht ontstaan.

Artikel 15 : Overmacht

- 15.1 Indien het gehuurde door overmacht niet kan worden gebruikt zal de huurder geen aanspraak kunnen maken op schadevergoeding of restitutie van huurpenningen uit welke hoofde dan ook.

paraaf verhuurder

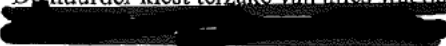
paraaf huurder

- 18.5 Ingeval van wanbetaling van de huurpenningen zal de verhuurder gerechtigd zijn zonder dat sommatie en/of ingebrekestelling zal zijn vereist, de wettelijke rente in rekening te brengen over de achterstallige huurpenningen.

Artikel 19 : Einde van de overeenkomst

- 19.1 De verhuurde grond moet, indien de verhuurder de wens daartoe te kennen geeft, bij beëindiging van de huur door welke oorzaak ook, worden opgeleverd in goede staat, zijnde een padeltenniscomplex. De huurder machtigt de verhuurder onherroepelijk, om, na beëindiging van deze huurovereenkomst, alles wat zich zonder toestemming van de verhuurder in, op of boven de grond mocht bevinden af te breken, op te ruimen en te verkopen respectievelijk te herstellen, zullende van de opbrengst hiervan een zodanig gedeelte door de verhuurder mogen worden behouden als tot dekking van de kosten van afbraak, opruiming, herstel en verkoop nodig is. Indien deze kosten hoger zijn dan bedoelde opbrengst zal het meerdere door de huurder op eerste aanzegging aan de verhuurder worden voldaan. De huurder zal ter zake van vorenbedoelde maatregelen generlei recht op schadevergoeding of anderszins kunnen doen gelden.
- 19.2 Indien met instemming van de verhuurder het gehuurde niet behoeft te worden gesloopt en/of niet in de oorspronkelijke staat behoeft te worden opgeleverd dient het gehuurde geheel ontruimd aan de verhuurder te worden opgeleverd en dient de huurder alle sleutels te overhandigen. De huurder wordt geacht ten behoeve van de verhuurder alsdan afstand te hebben gedaan van al zijn rechten op achtergebleven goederen, op het gehuurde zodat de verhuurder, als waren de goederen zijn eigendom, daarover naar goedvinden zal kunnen beschikken en het beheer hierover zal kunnen nemen. De huurder geeft nu voor alsdan aan de verhuurder de bevoegdheid om zich zonder enige formaliteit in het bezit en het beheer van bedoelde goederen, het gehuurde te stellen op zodanige wijze als deze in zijn belang wenselijk zal achten.
- 19.3 Na het einde van de huur heeft de voormalige huurder geen recht op vergoeding, noch op een vervangende locatie.
- 19.4 Gedurende een maand voor het eindigen van de huur, ook door opzegging, is de huurder verplicht het gehuurde op door de verhuurder te bepalen tijdstippen te laten bezichtigen.

Artikel 20 : Domicilie

20. De huurder kiest terzake van alles wat deze huurovereenkomst betreft domicilie op het adres:

- Elke verandering hiervan dient onverwijld schriftelijk aan de verhuurder te worden meege-deeld.

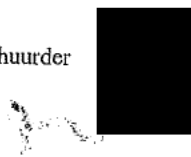
Artikel 21 : Bevoegde rechter

21. Alle geschillen, die uit deze huurovereenkomst mochten voortvloeien, zullen worden voorgelegd aan de bevoegde rechter te Den Haag.

paraaf verhuurder



paraaf huurder



- 15.2 Onder overmacht wordt onder meer verstaan: brand, oorlogshandelingen, bezetting van het gehuurde, of een gedeelte daarvan en technische storingen die hun oorzaken vinden buiten het gehuurde gelegen één en ander zover niet te wijten aan opzet of grove schuld van de verhuurder.

Artikel 16 : Bepalingen van overheidswege

16. De huurder is verplicht zich strikt te houden aan de orders en bepalingen die door de overheid ter bescherming van de publiekrechtelijke belangen worden gegeven (i.h.b. alle voorschriften en maatregelen die de Politie en Brandweer, voor het gehuurde nodig achten). Eventuele kosten ontstaan bij inbreuk op dan wel voortvloeiende uit de hier bedoelde orders, bepalingen, voorschriften en/of maatregelen komen ten laste van de huurder.

Artikel 17 : Kosten

- 17.1 Alle lasten die op het gehuurde zijn of worden gelegd, inbegrepen hetgeen aan onroerende zaak belasting verschuldigd is als gevolg van het feitelijk gebruik zowel als het genot krachtens zakelijk recht, zijn voor rekening van de huurder. Indien de verhuurder wegens het gehuurde of opstallen mocht worden aangeslagen in enige belasting, hoe ook genaamd, is de huurder verplicht deze belasting aan de verhuurder te vergoeden. De betaling moet geschieden binnen veertien dagen na een daartoe door de verhuurder gedaan verzoek.
- 17.2 De kosten voor het verbruik van gas (inclusief verwarming), elektra, water (hierna te noemen de nutskosten) zijn voor rekening van de huurder. Voor aanvraag tot levering en aanleg van de nutsvoorzieningen dient de huurder zelf zorg te dragen. De aanleg en onderhoudskosten zijn voor rekening van de huurder.

Artikel 18 : In gebrekestelling

- 18.1 Indien de huurder zich handelingen veroorlooft, strijdig met de in deze akte opgenomen voorwaarden, één of meer van die voorwaarden niet naleeft of niet voldoet aan de hem opgelegde betalingsverplichtingen, is hij door de enkele overtreding of het enkele verloop van de gestelde termijn in gebreke en is de verhuurder, na ingebrekestelling, bevoegd de huur-overeenkomst terstond als beëindigd te beschouwen en de huurder op grond van beëindigde huur tot ontruiming te noodzaken zonder dat enige rechterlijke tussenkomst is vereist; in dat geval wordt geen ontheffing van betalingsverplichtingen of teruggave van gestorte huurpenningen verleend. De verhuurder behoudt ook na de beëindiging van de huur en verhuur, als in dit artikel bedoeld, het recht tot vordering van vergoeding voor alle schade en nadelen, welke door handelingen of verzuimen van de huurder zijn ontstaan.
- 18.2 De verhuurder heeft het recht bij faillissement van de huurder de huur tussentijds te beëindigen met inachtneming van het bepaalde in artikel 39 van de Faillissementswet en voorts met onverkorte handhaving van alle rechten op betaling van achterstallige gelden en vergoeding van kosten, schade en interesten.
- 18.3 De verhuurder heeft het recht de overeenkomst tussentijds te beëindigen als de huurder, zijnde een rechtspersoon, wordt ontbonden.
- 18.4 Alle kosten die ontstaan door achterstand in de betaling, resp. door enigerlei wanprestatie door de huurder aan de verhuurder veroorzaakt, komen voor rekening van de huurder.

paraaf verhuurder

paraaf huurder

Artikel 22 : Aanvullende Afspraken

- 22.1 De huurder draagt zorg voor het algehele onderhoud van het gehuurde en de daarop gelegen padeltennisbanen (inclusief vervanging).
- 22.2 De padeltennisbanen worden niet door Sportvoorzieningen verhuurd. De huurder is verantwoordelijk voor de exploitatie van de padeltennisbanen.

Artikel 23 : Algemene Bepalingen

23. Van deze overeenkomst maken deel uit de 'Algemene Bepalingen voor het Gebruik van Gemeentelijke Sportparken en de daarop aanwezige Opstallen', vastgesteld door het college van B&W van Den Haag op 17 mei 2011, hierna te noemen: de Algemene Bepalingen. De Vereniging heeft voor het aangaan van de huurovereenkomst een exemplaar van de Algemene Bepalingen ontvangen. De huurder kent de inhoud van de Algemene Bepalingen en aanvaardt deze. De Algemene Bepalingen zijn tevens te raadplegen via www.denhaag.nl/sport

De onderhavige overeenkomst is pas rechtsgeldig indien deze door beide partijen is ondertekend.

Aldus opgemaakt en in tweevoud ondertekend,

Den Haag, 20/8/2019

de verhuurder,

de productgroepmanager Sportvoorzieningen
van de Dienst Onderwijs, Cultuur en Welzijn

M.J.E. van den Berg

Den Haag, 11-7-2019

de huurder,

de eigenaresse van DunaMar,

Bijlage: tekening complex

