

## GEBRUIKSOVEREENKOMST WARENMARKTTERREIN DELFT

### DE ONDERGETEKENDEN,

De gemeente Delft, ter zake van deze overeenkomst op grond van artikel 171 van de Gemeentewet rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar burgemeester, handelend ter uitvoering van het besluit van burgemeester en wethouders van 25 augustus 2015 hierna te noemen "de gemeente"

en

de Stichting Marktpromotie Delft, zetelend te Waddinxveen, kvk nr. 56415664 en vertegenwoordigd door P.J. van Diemen en M. Nobel hierna te noemen "de stichting",

### IN OVERWEGING NEMENDE DAT :

- de gemeente voor drie locaties in de gemeente Delft een warenmarkt heeft ingesteld;
- de gemeente de feitelijke organisatie van warenmarkten niet langer tot haar kerntaak rekent en zich ten aanzien van de warenmarkten wenst te beperken tot het voeren van regie;
- de gemeente van oordeel is dat een zelfstandige stichting in samenwerking met marktkeoplieden beter in staat is om vraag en aanbod op de warenmarkten op elkaar af te stemmen, efficiënter en slagvaardiger op nieuwe ontwikkelingen en trends kan inspelen, en daardoor meer dan de gemeente in staat is om een aan de huidige tijd aangepaste warenmarkt neer te zetten;
- de gemeente sinds 2007 een gedoogbeleid voert voor wat betreft het laten staan van eilandterrassen op marktdagen, zulks met instemming van de marktondernemers;
- de gemeente in samenwerking met een vertegenwoordiging van marktkeoplieden van alle drie de Delftse warenmarkten en de stichting heeft voorgesteld het organiseren en beheren van de markt aan de stichting over te dragen;
- burgemeester en wethouders en de gemeenteraad dit voorstel positief hebben ontvangen;
- de gemeente hiervoor het marktterrein van de warenmarkt in gebruik wil geven;
- partijen afspraken hierover in deze overeenkomst willen neerleggen;

### GELET OP:

- het Instellingsbesluit warenmarkten Delft (hierna te noemen: 'het instellingsbesluit');
- het Uitvoeringsbeleid Terrassen – Delft;
- de doelstelling van de stichting zoals omschreven in haar statuten d.d. 28 december 2015
- het bepaalde in de door de stichting opgestelde "Huishoudelijk Reglement Stichting Marktpromotie Delft" hierna te noemen: 'het reglement';

### KOMEN HET VOLGENDE OVEREEN:

#### **Artikel 1      *Begrippen***

In deze overeenkomst wordt onder de volgende begrippen verstaan:

- a. warenmarkt: de door het college bij of krachtens het Instellingsbesluit ingestelde markten;

- b. marktterrein: de op bijgevoegde situatietekening weergegeven terreinen van de warenmarkt;
- c. marktgeld: vergoeding voor het gebruik van een standplaats op de markt door een marktondernemer;
- d. marktondernemer: ondernemer die een overeenkomst tot het innemen van een standplaats heeft gesloten met de stichting;
- e. standplaats: de op en voor de duur van de warenmarkt door de stichting aangewezen ruimte voor het uitoefenen van de markthandel.

## **Artikel 2      Gebruik**

- 1. De gemeente geeft aan de stichting in gebruik het marktterrein en de elektrische installatie, tijdens de warenmarkt, alsmede twee uren voorafgaand en twee uren na afloop daarvan.
- 2. De gemeente kan in het kader van haar publieke taak de warenmarkt, onder de in het instellingsbesluit genoemde omstandigheden, tijdelijk verplaatsen.

## **Artikel 3      Staat van de terreinen en de elektrische installaties**

De stichting aanvaardt ten gebuik het marktterrein en de elektrische installaties in de staat waarin deze zich bij de aanvang van de overeenkomst bevinden. De stichting verklaart dat het marktterrein in een goede staat van onderhoud verkeert en geschikt is voor het gebruik door de warenmarkt.

## **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 geen veranderingen of wijzigingen aanbrengen zonder schriftelijke toestemming van de gemeente.
- 3. De stichting is verplicht het marktterrein voor de warenmarkt te gebruiken, in overeenstemming met haar statuten, reglement en geldende wet- en regelgeving.
- 4. Tot 1 januari 2017 behouden de marktondernemers op de warenmarkten dezelfde rechten die zij op grond van de Warenmarktverordening Delft hadden, waarmee de stichting derhalve gehouden is tot 1 januari 2017 de standplaatsen toe te wijzen met in achtname van de op grond van de Warenmarktverordening Delft opgebouwde rechten (anciënniteitlijst).
- 5. De stichting organiseert de warenmarkt budget-neutraal en hanteert kostendekkende marktgelden.
- 6. 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.
- 7. De stichting is gedurende de gebruikperiode verantwoordelijk voor de orde op de warenmarkt. De stichting draagt zorg voor een goede bereikbaarheid van de warenmarkt voor hulpdiensten en is verplicht aanwijzingen van politie, brandweer of door de gemeente aangewezen toezichthouders stipt op te volgen.

8. Wandelgangen op en langs het marktterrein zijn openbaar. Gedurende de gebruikperiode is de stichting verantwoordelijk voor een onbelemmerde doorgang daarvan.
9. De stichting is verplicht het marktterrein zodanig te gebruiken, dat geen schade aan het milieu of openbare ruimte in welke vorm dan ook, ontstaat.
10. Voor de plaatsing van objecten op het marktterrein mag geen steun worden gezocht in de bestrating met uitzondering van de daartoe in het marktterrein aangebrachte voorzieningen (stormankers).
11. De stichting is verplicht binnen twee uur na beëindiging van de markt het marktterrein op te ruimen en schoon te maken conform het kwaliteitsniveau dat door de gemeente voor de betreffende openbare ruimte wordt gehanteerd. Bij niet nakoming hiervan, is de gemeente gerechtigd het marktterrein voor rekening van de stichting op te ruimen en schoon te maken of te laten opruimen en schoonmaken. De op te ruimen en schoon te maken openbare ruimte beperkt zich tot het marktterrein.
12. Voor het gebruik van de elektrische installatie is de stichting met ingang van 1 januari 2016 maandelijks € 1.270,= ex BTW aan de gemeente verschuldigd. Dit verschuldigde bedrag komt te vervallen nadat de stichting de elektrische installatie heeft laten vernieuwen en deze installatie niet langer in eigendom is van de gemeente.
13. De gemeente zal tot uiterlijk 1 juli 2016, of zoveel eerder als de nieuwe installatie in gebruik wordt genomen, als een goed huisvader de elektrische installatie beheren en laten onderhouden en de kosten voor het beheer en onderhoud van de huidige elektrische installatie voor haar rekening nemen.
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.
17. Voor het handhaven van en toezicht op het gebruik van de openbare ruimte is de stichting jaarlijks € 8.385,= per jaar aan de gemeente verschuldigd, zijnde de personele lasten die hiermee zijn gemoeid. Dit bedrag wordt jaarlijks, voor het eerst op 1 januari 2016 aangepast aan de hand van het Consumentenprijsindexcijfer (CPI).
18. Voor het gebruik van de openbare ruimte is de stichting met ingang van 1 januari 2017 jaarlijks een bedrag van € 10.000,= aan de gemeente verschuldigd. Dit bedrag wordt jaarlijks, voor het eerst op 1 januari 2018 aangepast aan de hand van het Consumentenprijsindexcijfer (CPI).

19. De gemeente is bevoegd om in het algemeen belang, na kennisgeving aan de stichting en de eigenaar van de elektrische installaties, 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.

#### **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 en de marktondernemers. 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 schade (inclusief de daarmee samenhangende procedurele en deskundige kosten) waarvoor derden de gemeente aansprakelijk stellen die betrekking hebben op de warenmarkten. De stichting verplicht zich hiervoor adequaat te verzekeren. De stichting is verplicht zich te verzekeren voor minimaal € 1.500.000,= per geval aan risico. Aan de gemeente wordt een afschrift van de polis gegeven.

#### **Artikel 6      Wanprestatie en overmacht**

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.
6. In geval van overmacht stelt de partij de wederpartij daarvan onmiddellijk schriftelijk in kennis onder vermelding van de oorzaak van de overmacht. Bij tijdelijke overmacht treden partijen met elkaar in overleg over nakoming van de verplichtingen. Bij blijvende overmacht is de partij bevoegd om de overeenkomst onmiddellijk buiten rechte te ontbinden, zonder tot vergoeding van schade en enige kosten aan de wederpartij gehouden te zijn. Onder overmacht wordt in ieder geval niet verstaan; gebrek aan personeel, stakingen, ziekte van personeel, grondstoffentekort, transportproblemen, storingen in de productie, tekortkomingen aan de zijde van ingeschakelde derden en liquiditeit- of solvabiliteitsproblemen.

#### **Artikel 7      *Overdracht van rechten en plichten***

De stichting is niet gerechtigd de uit de overeenkomst voortvloeiende rechten en verplichtingen 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 met de stichting 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 1 januari 2016.
2. Deze overeenkomst eindigt op 1 januari 2026.
3. De overeenkomst kan per 1 januari 2026 stilzwijgend worden verlengd tot en met 31 december 2029 en daarna telkens met een periode van vier jaar, indien uiterlijk drie maanden voor het einde van de gebruikstermijn geen schriftelijke opzegging heeft plaats gehad door een van de partijen.

4. Partijen hebben aan het eind van elk jaar of uiterlijk vier maanden voor het einde van elke gebruikstermijn een evaluatiegesprek.
5. Onverminderd het bepaalde in artikel 7A:1788 BW is de gemeente bevoegd tussentijds de gebruiksovereenkomst zonder enige opzeggingstermijn op te zeggen indien de stichting een marktterrein 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.

(Aldus overeengekomen en in tweevoud getekend te) Delft (op) 1 februari 2016

De gemeente,

De stichting

Namens de burgemeester  
F. Förster  
Wethouder gemeente Delft

P.J. van Diemen (voorzitter)

M. Nobel (bestuurslid)