

Beleidsregels verhuur terrassen en standplaatsen op gemeentegrond 2025

1. Aanleiding

Op 16 januari 2023 is door het college van Burgemeester en Wethouders van Land van Cuijk het Terrassenbeleid gemeente Land van Cuijk 2023 vastgesteld. Op 24 januari 2023 is door het college van Burgemeester en Wethouders van Land van Cuijk het Standplaatsenbeleid gemeente Land van Cuijk 2023 vastgesteld.

In deze beleidsstukken zijn de criteria opgenomen waaraan een terras of een standplaats moet voldoen in het kader van het verlenen van een terrasvergunning¹ of standplaatsvergunning. De beide beleidsstukken vormen een uitwerking van wat in de APV van de gemeente Land van Cuijk reeds is bepaald ten aanzien van terrassen en standplaatsen (afdeling 2, 3 en 4). In deze beleidsstukken staat de inrichting van de terrassen en standplaatsen centraal, het voorkomen van hinder of overlast, en het zorgen voor een goede beeldkwaliteit en leefomgeving.

In veel gevallen is een terras of een standplaats (deels) gesitueerd op gemeentegrond. De genoemde beleidsstukken stellen geen regels voor het gebruik van gemeentegrond. In de voormalige gemeenten binnen Land van Cuijk werd verschillend omgegaan met het gebruik van gemeentegrond voor terrassen en standplaatsen.

Het college van Burgemeester en Wethouders van Land van Cuijk heeft op 7 november 2023 besloten om de verschillende regelingen ten aanzien van het gebruik van gemeentegrond voor terrassen en standplaatsen per 2024 te harmoniseren. Uitgangspunt hierbij is dat voor het gebruik van gemeentegrond voor terrassen en standplaatsen een privaatrechtelijke vergoeding betaald dient te worden middels een met de ondernemer te sluiten huurovereenkomst.

2. Verhuur terrassen en standplaatsen op gemeentegrond

In onderhavige beleidsregels worden voorwaarden en tarieven vastgelegd voor het gebruik van gemeentegrond voor terrassen en standplaatsen, waarvoor een terrasvergunning of standplaatsvergunning is verleend. Het gaat daarbij overigens niet om marktstandplaatsen voor week- of jaarmarkten, waarop de 'Marktverordening Land van Cuijk 2025' en de 'Verordening op de heffing en invordering van marktgelden Land van Cuijk 2025' van toepassing zijn.

2.1 Standplaatsen

Het begrip standplaats is geformuleerd in artikel 5:17 van de APV. Onder een standplaats wordt verstaan: "het vanaf een vaste plaats op een openbare en in de openlucht gelegen plaats te koop aanbieden, verkopen of afleveren van goederen dan wel diensten, gebruikmakend van fysieke middelen, zoals een kraam, een wagen of een tafel."

Een vaste plaats op een jaarmarkt of markt, als bedoeld in artikel 160 Gemeentewet, valt niet onder deze definitie, net als een standplaats (feitelijk een opstal op een evenemententerrein) op een evenement (artikel 5:17 lid 2 APV).

Binnen de gemeente Land van Cuijk zijn er drie soorten standplaatsen, die als volgt worden omschreven in het Standplaatsenbeleid:

Standplaatsen kunnen een regulier (vaste standplaatsen), tijdelijk (periodieke of seizoensgebonden standplaatsen) of een incidenteel karakter hebben. Het verschil heeft te maken met het type product en/of dienst en het tijdstip waarop een product en/of dienst wordt aangeboden. In de volgende paragrafen volgt een overzicht van de verschillende typen standplaatsen.

Reguliere standplaats

Voor het innemen van een reguliere standplaats zijn er vaste locaties die staan vermeld in hoofdstuk 3.2. Een vergunning voor een reguliere standplaats is geldig voor maximaal 3 jaar, kan op iedere dag van het jaar ingaan en eindigt altijd per 31 december van dat betreffende jaar.

1) Volgens art. 2:27, lid 2 APV maakt een terras deel uit van een inrichting waarvoor een exploitatievergunning is vereist. In deze gevallen wordt het terras in de exploitatievergunning opgenomen. Waar in deze nota wordt gesproken over terrasvergunning wordt daarmee tevens bedoeld de exploitatievergunning.

Tijdelijke standplaats

Een tijdelijke standplaats geldt voor maximaal 7 dagen per week per ondernemer per locatie. Deze vergunning is maximaal 4 maanden geldig. Een periodieke standplaats is bedoeld voor producten die gebonden zijn aan een bepaalde periode, zoals de verkoop van ijs, oliebollen of kerstbomen. Voor het innemen van een tijdelijke standplaats zijn er vaste locaties die staan vermeld in hoofdstuk 3.2. Uitsluitend op deze vaste locaties kan een tijdelijke standplaats worden ingenomen. De vergunning voor een tijdelijke standplaats kan op iedere dag van het jaar ingaan en geldt voor een genoemd aantal dagen met een maximale duur van 4 maanden.

Incidentele standplaats

Een incidentele standplaats is bedoeld om incidenteel een standplaats in te nemen. Denk aan een incidentele verkoop, reclamekraam of jaarlijkse verkoopacties door verenigingen. Deze vergunning is geldend voor maximaal 2 maanden per jaar. Voor het innemen van een incidentele standplaats geldt dat deze ook op een plek kan worden ingenomen die niet is benoemd in dit standplaatsenbeleid. De vergunning voor een incidentele standplaats kan op iedere dag van het jaar ingaan.

Het standplaatsenbeleid bevat het toetsingskader waar een standplaats aan dient te voldoen. Hierin zijn bijvoorbeeld weigeringsgronden opgenomen, bepalingen over de tijdstippen waarop de standplaats mag worden ingenomen, bepalingen over de duur van de vergunning en over het onderhoud. Daarnaast bevat het beleid een lijst met alle aangewezen locaties binnen Land van Cuijk en het maximale aantal standplaatsen.

2.2. Terrassen

Het begrip terras is geformuleerd in artikel 2.27 van de APV. Onder een terras wordt verstaan: “een buiten de in het eerste lid bedoelde besloten ruimte liggend deel waar sta- of zitgelegenheid kan worden geboden en waar tegen vergoeding dranken kunnen worden geschonken of spijzen voor directe consumptie ter plaatste kunnen worden bereid of verstrekt.”

Artikel 2:10 APV stelt dat het verboden is om zonder vergunning van het bevoegde bestuursorgaan de weg of een weggedeelte anders te gebruiken dan overeenkomstig de publieke functie daarvan. Als het plaatsen van een terras leidt tot het anders gebruiken van de weg of het weggedeelte dan de publieke functie daarvan, dient er een vergunning zoals gesteld in artikel 2:10 APV aangevraagd te worden. Dit is het geval bij het innemen van een terras op gemeentegrond. Dit betreft dus specifiek een vergunning voor het gebruiken van de weg of weggedeelte. De burgemeester beslist op deze aanvraag in geval van een vergunningaanvraag over de ingebruikneming van een weg of weggedeelte ten behoeve van een terras behorende tot een openbare inrichting of behorende tot meerdere openbare inrichtingen.

Daar waar het eigen grond betreft ligt het net even anders. Dan is deze vergunningsplicht niet aan de orde. Een terras is echter niet vogelvrij op eigen grond en er worden wel regels opgelegd. De APV kent namelijk algemene regels voor de exploitatie van openbare inrichtingen. Hiernaast kan ook sprake zijn van een exploitatievergunningplicht, waarbij het terras op de vergunning moet worden benoemd. Daar waar alcoholhoudende drank voor gebruik ter plaatse wordt verstrekt, is het de Alcoholvergunning die het de aanvrager verplicht het terras op de Alcoholvergunning te laten vermelden.

Het terrassenbeleid bevat het toetsingskader waaraan een terras moet voldoen. Hierin zijn bijvoorbeeld weigeringsgronden opgenomen, bepalingen over de periode voor het innemen van het terras, bepalingen over terrasafmetingen, over inrichting van terrassen, veiligheid en overlast en het schoonhouden van het terras. De terrasvergunning wordt verleend voor onbepaalde tijd.

2.3 Verlening vergunning

Op het moment dat de standplaats- of terrasvergunning (publiekrecht) verleend wordt, is middels het gegeven toetsingskader aan alle relevante aspecten getoetst. Alleen voor het (privaatrechtelijke) gebruik van gemeentegrond is dan nog niets geregeld. Conform het besluit van het college van Burgemeester en Wethouders van 7 november 2023, zal naast de verleende vergunning een huurovereenkomst worden aangeboden aan de ondernemer. Er vindt geen zelfstandige toetsing plaats ten aanzien van de verhuur van de grond. De huurovereenkomst dient primair om de betrokkene een (markconforme) vergoeding te laten betalen voor het gebruik van gemeentegrond.

Voor zowel de terrassen als de standplaatsen is een modelhuurovereenkomst opgesteld, die door de behandelaar van de vergunningaanvraag kan worden ingevuld en dient te worden meegezonden met de vergunning. Beide modellen zijn als bijlagen toegevoegd aan deze beleidsregels. De huur bij terrassen wordt aangegaan voor onbepaalde tijd en bij standplaatsen voor maximaal 3 jaar (afhankelijk van de duur van de standplaatsvergunning).

Wanneer de ondernemer de bedrijfsactiviteiten op de locatie beëindigt, of het pand niet langer huurt, komt de huurovereenkomst van rechtswege te vervallen.

3. Huurtarieven

Voor het innemen van terrassen en standplaatsen gelden verschillende tarieven, die tevens afhankelijk zijn van de locatie van het betreffende terras of de betreffende standplaats. Onderstaand wordt nader uiteengezet hoe de tarieven worden berekend. De genoemde tarieven zijn afgestemd met een taxateur om de markconformiteit te bepalen. De genoemde tarieven zullen jaarlijks worden beoordeeld door een taxateur en waar nodig worden herzien via de grondprijzenbrief.

3.1. Huur Terrassen

Voor de huur van terrassen wordt een onderscheid gemaakt tussen A, B en C-locaties, met ieder een afzonderlijk jaarlijks huurtarief. Alleen de kernen groter dan 4000 inwoners bevatten een A-locatie.

A-locaties (Centrum van Cuijk, Boxmeer, Grave, Mill, Overloon en Sint Anthonis)

Tarief € 10,- per m2

B-locaties (Rest bebouwde kom Cuijk, Boxmeer, Grave, Mill, Overloon, Sint Anthonis, overige kernen)

Tarief € 7,- per m2

C-locaties (buitengebied)

Tarief € 4,- per m2

Voorbeeld:

Voor een terras van 100 m2 op gemeentegrond, centrum Boxmeer (A-locatie), waarvoor een vergunning is verleend, geldt een tarief van € 1.000,- per jaar.

Voor datzelfde terras geldt voor een B of C locatie respectievelijk een tarief van € 700,- of € 400,- per jaar.

Facturering:

De huur voor een terras wordt per jaar in rekening gebracht en dient vooraf te worden betaald op basis van een door de gemeente te verzenden factuur.

3.2. Huur Standplaatsen

Voor de huur van standplaatsen zal eerst gekeken moeten worden naar het type standplaats (regulier, tijdelijk of incidenteel). De standplaatsvergunning voor deze typen wordt verleend voor respectievelijk (maximaal) 3 jaar, (maximaal) 4 maanden en (maximaal) 2 maanden.

Ook voor standplaatsen gelden A, B en C- locaties, met ieder een afzonderlijk huurtarief. Dit tarief wordt echter berekend per dagdeel dat de standplaats in gebruik is en niet per m2. Overigens is het voor het tarief per dag(deel) niet van belang hoeveel dagen per week de standplaats wordt ingenomen.

A-locaties (Centrum van Cuijk, Boxmeer, Grave, Mill, Overloon en Sint Anthonis)

Tarief € 30,- per dagdeel (max 3 uur)

Tarief € 35,- per dag (meer dan 3 uur)

B-locaties (Rest bebouwde kom Cuijk, Boxmeer, Grave, Mill, Overloon, Sint Anthonis, overige kernen)

Tarief € 15,- per dagdeel (max 3 uur)

Tarief € 19,- per dag (meer dan 3 uur)

C-locaties (buitengebied)

Tarief € 10,- per dagdeel (max 3 uur)

Tarief € 13,50 per dag (meer dan 3 uur)

De genoemde tarieven zullen jaarlijks worden beoordeeld door een externe taxateur en waar nodig worden herzien via de grondprijzenbrief.

Bovenop de genoemde tarieven kan een toelage van toepassing zijn, afhankelijk van eventueel stroomverbruik.

Stroomverbruik

Voor het (eventuele) stroomverbruik zal een toelage worden berekend. Er zijn 3 scenario's denkbaar, met ieder een afzonderlijke toelage bovenop het huurtarief:

- Standplaatshouder neemt geen stroom af: geen toelage.

- Standplaatshouder verbruikt stroom (220V): er wordt een toelage berekend van € 4,- per dag/dagdeel.
- Standplaatshouder verbruikt stroom (380V): er wordt een toelage berekend van € 6,- per dag/dagdeel.

Bij de aanvraag van de standplaatsvergunning zal de aanvrager dienen aan te geven of deze stroom verbruikt en zo ja, of dit 220V of 380V betreft.

Er is voor gekozen om de stroomkosten niet afzonderlijk te berekenen en in rekening te brengen. Het is niet goed mogelijk om voor iedere standplaatshouder achteraf in beeld te brengen wat het werkelijk verbruik is. Daarnaast is het efficiënter wanneer de standplaatshouder slechts één factuur ontvangt, met daarop de huursom waarin de (eventuele) stroomkosten zijn verdisconteerd op basis van de hierboven genoemde toelagen.

Voorbeeld:

Voor een reguliere standplaats op een A-locatie, waarbij iedere vrijdag een standplaats wordt ingenomen op een vaste locatie gedurende de hele dag, waarbij tevens stroom (220V) wordt afgenomen, geldt het volgende tarief:

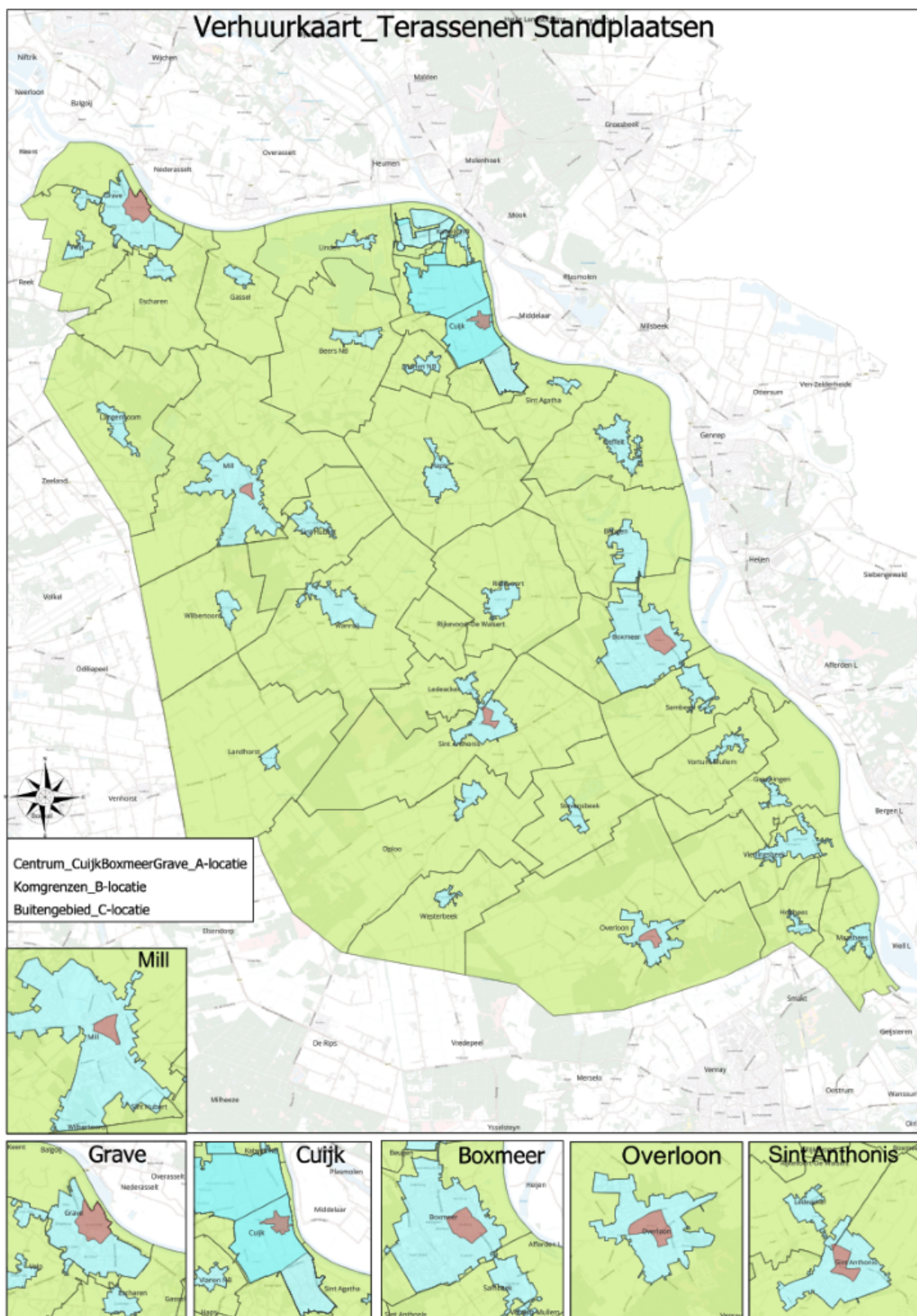
52 weken x € 39,- = € 2.028,- huur per jaar.

3.3. Facturering:

De huur voor een reguliere standplaats wordt per jaar in rekening gebracht en dient vooraf te worden betaald op basis van een door de gemeente te verzenden factuur. Er wordt alleen gefactureerd voor het lopende kalenderjaar. Bij tussentijdse beëindiging of opzegging wordt de huur niet gerestitueerd.

De huur voor een tijdelijke standplaats wordt voor de gehele periode (maximaal 4 maanden) in rekening gebracht op basis van 7 dagen gebruik per week (of minder, indien de standplaatsvergunning voor minder dagen per week geldt) en dient te worden betaald op basis van de door de gemeente te verzenden factuur. Voor incidentele standplaatsen en standplaatsen voor goede doelen (zijnde een niet commerciële / charitatieve instelling: een organisatie die zich inzet op filantropisch vlak), zal geen huur in rekening worden gebracht.

1. Kaart A, B en C locaties.



2. Model huurovereenkomst terrassen

Overeenkomst van huur en verhuur van grond voor terrassen Land van Cuijk

Categorie:

- ☐ A-locatie
- ☐ B-locatie
- ☐ C-locatie

De ondergetekenden:

- a. De publiekrechtelijke rechtspersoon GEMEENTE LAND VAN CUIJK, zetelende en gevestigd te Boxmeer, feitelijk adres (5831 JX) Boxmeer, Raadhuisplein 1 (postadres: Postbus 117, 5830 AD Boxmeer), ten deze krachtens artikel 171 van de Gemeentewet vertegenwoordigd door mevrouw drs. M.A.H. Moorman, burgemeester, welke bevoegdheid middels het Mandaatbesluit d.d. 16 juni 2025 is doorgelegd aan <<naam teammanager>>, teammanager afdeling <<naam afdeling/team>>, hierna te noemen: "de Gemeente"; hierna te noemen "Gemeente" of "Verhuurder";
en
- b. <<Naam aanvrager>>, gevestigd aan <<adres of globale locatie aanduiding>>, in deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door <<naam ondernemer>>, hierna te noemen "de Huurder";

overwegende dat:

- de Huurder de Gemeente verzocht heeft om aan <<adres of globale locatie aanduiding >> een terras te mogen exploiteren;
- dit verzoek door de Gemeente is aan het Terrassenbeleid Land van Cuijk 2023, waarbij is gebleken dat een terrasvergunning kan worden verleend;
- het perceel grond en de daarop liggende bestrating waarop de terrasvergunning betrekking heeft (gedeeltelijk) eigendom is van de Gemeente en in goede staat van onderhoud verkeert;
- deze huurovereenkomst de Huurder niet ontslaat van de verplichting om te voldoen aan alle wettelijke eisen die gesteld zijn aan een horecaondernemer;

komen het volgende overeen:

Artikel 1 Object en bestemming

1. De Gemeente verhuurt aan Huurder, die van de Gemeente huurt en in gebruik aanvaardt een perceel grond, deel uitmakend van de openbare weg, gelegen op/aan <<adres of globale locatie aanduiding>>, kadastraal bekend gemeente <<kadastrale gemeente, sectie en nummer>>, groot circa <<aantal>> m², zoals is weergegeven op de aan deze overeenkomst gehechte situatietekening.
2. Het gehuurde mag alleen in gebruik worden genomen voor het inrichten van een terras en het exploiteren daarvan als zodanig.
3. Huurder verklaart met het gehuurde voldoende bekend te zijn en verklaart een situatietekening te hebben ontvangen van het gehuurde.

Artikel 2 Duur en ingangsdatum

De overeenkomst gaat in op <<datum ingang = datum terrasvergunning>> en wordt aangegaan voor onbepaalde tijd.

Artikel 3 Huurprijs

1. De huurprijs bedraagt € <<bedrag in cijfers>> ex BTW per jaar (zegge:<<bedrag geschreven in >> euro), jaarlijks te voldoen, voor het eerst na ontvangst van een factuur.
2. Partijen komen overeen dat de Gemeente BTW in rekening zal brengen op de huurprijs. Partijen verklaren onder verwijzing naar artikel 11, eerste lid aanhef, onder b, onderdeel 5 van de Wet op de omzetbelasting 1968 een met omzetbelasting belaste verhuur te zijn overeengekomen. Door ondertekening van deze huurovereenkomst verklaart de Huurder, mede ten behoeve van rechtsopvolger(s) van de Gemeente, dat hij de het gehuurde blijvend gebruikt of blijvend laat gebruiken voor doeleinden waarvoor een volledig of nagenoeg volledig recht op aftrek van omzetbelasting op de voet van artikel 15 van de Wet op de omzetbelasting 1968 bestaat. Het boekjaar van Huurder is gelijk aan het kalenderjaar.
3. Huurder zal ter voldoening van de huurprijs nimmer een beroep op schuldvergelijking kunnen doen.
4. De huurprijs wordt op voorstel van Verhuurder voor het eerst per 1 januari van het eerstvolgende kalenderjaar en vervolgens jaarlijks gewijzigd. De huurprijswijziging vindt plaats op basis van de

wijziging van het prijsindexcijfer (CPI, 'alle huishoudens' 2015=100 maandindex oktober), dan wel de op dat moment meest recente reeks), zoals gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De jaarlijkse aanpassing van de huurprijs zal echter nooit meer bedragen dan 4%, ongeacht de uitkomst van de indexering.

5. De Huurder heeft noch geheel, nog gedeeltelijk recht op restitutie van de reeds betaalde huur van het jaar waarin de huurovereenkomst wordt opgezegd.

Artikel 4 Opzegging en ontbinding

1. Beëindiging van deze overeenkomst vindt plaats door schriftelijke opzegging met inachtneming van een opzegtermijn van drie maanden.
2. Beëindiging van de bedrijfsactiviteiten en/of intrekking of het (van rechtswege) vervallen van de alcoholwetvergunning of exploitatievergunning of terrasvergunning op/aan <<adres of globale locatiebeschrijving>> heeft van rechtswege ontbinding van de onderhavige overeenkomst tot gevolg zonder dat restitutie van (een deel van) de reeds betaalde huursom zal plaatsvinden.
3. Bij nalatigheid of enige handeling in strijd met de in deze overeenkomst gestelde voorwaarden en bedingen heeft de Verhuurder het recht, na daartoe de Huurder in gebreke te hebben gesteld en waarbij nakoming binnen een redelijke termijn alsnog uitblijft, deze overeenkomst met onmiddellijke ingang te ontbinden, zulks onverminderd het recht om de boetebepaling van artikel 14 in te roepen en/of nakoming en/of schadevergoeding te vorderen.
4. Huurder is verplicht bij het einde van de huur de door hem aangebrachte c.q. geplaatste zaken weg te nemen en het Gehuurde in dezelfde staat op te leveren als bij het aangaan van de huur (ontruimd en schoon). Deze ontruiming c.q. wegneming mag geen nadelige gevolgen hebben voor het gehuurde. Indien Huurder hier geen gehoor aan geeft, zal Verhuurder het Gehuurde (laten) ontruimen en de kosten hiervan bij Huurder in rekening brengen.

Artikel 5 In gebruikname terras

1. De Huurder mag het gehuurde voor het eerst in gebruik nemen na betaling van de huursom terzake van het desbetreffende jaar.
2. De Huurder mag het gehuurde slechts gebruiken ten behoeve van de exploitatie van een terras onder de voorschriften en voorwaarden zoals genoemd in de exploitatie- dan wel terrasvergunning.
3. De sluitingsuren van het terras zijn conform de sluitingsuren zoals vermeld in de exploitatie- dan wel terrasvergunning.
4. Op door of namens burgemeester en wethouders of de burgemeester aan te wijzen en tijdig vooraf bekend te maken dagen mag geen terras worden ingericht. (Tijdens evenementen kan het zijn dat het terras niet in gebruik genomen kan worden).

Artikel 6 Terrasmeubilair

Gedurende de dagen en tijden dat het bedrijf gesloten is, dient het terrasmeubilair van het gehuurde te zijn verwijderd, dan wel op een brandveilige manier opgeslagen.

Artikel 7 Onderhoud

Het gehuurde dient een opgeruimde aanblik te hebben en dient dagelijks na afloop van het gebruik te worden schoongemaakt.

Artikel 8 Voorkomen/beperken van overlast

De Huurder is gehouden er zorg voor te dragen dat ten gevolge van de exploitatie van het terras geen overlast- van welke aard dan ook- voor derden ontstaat.

Artikel 9 Overige regels

De Huurder mag geen reclame of aanduiding, vlaggenmasten en dergelijke (semi permanente voorzieningen) aanbrengen c.q. laten aanbrengen, anders dan met uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van de burgemeester en wethouders. De Huurder dient er zorg voor te dragen dat het terras zich niet uitbreidt buiten de aangegeven grenzen.

Artikel 10 Onderverhuur

De Huurder mag het gehuurde niet onderverhuren of aan derden in gebruik geven.

Artikel 11 Aansprakelijkheid

1. De Gemeente is niet aansprakelijk voor bedrijfsschade van de Huurder of voor schade aan eigendommen van de Huurder door weersomstandigheden, lekkage, diefstal, brand, vandalisme en dergelijke voorvallen. Voorts dient de Huurder het leggen of wegnemen van kabels en/of leidingen en het hieraan te verrichten onderhoud te gedogen, waarbij de Huurder zich verbindt geen aanspraak op vergoeding van geleden schade of gemaakte kosten jegens de Gemeente te zullen doen gelden indien dit leggen, wegnemen of onderhouden nodig mocht zijn, zulks ter beoordeling van de Gemeente. De horecaondernemer zal tijdig en schriftelijk van de werkzaamheden op de hoogte worden gebracht.

2. De Gemeente is niet aansprakelijk voor de gevolgen van zichtbare of onzichtbare gebreken aan het gehuurde.

Artikel 12 Schade

De Huurder verbindt zich schade welke mocht ontstaan aan het gehuurde tengevolge van het aanbrengen van voorzieningen, op eerste aanzegging te vergoeden.

Artikel 13 Alcoholwetvergunning en Exploitatievergunning

Het terras dient in de verleende exploitatie- dan wel alcoholwetvergunning te zijn vermeld als één van de inrichting onderdelen, waar het horecabedrijf mag worden uitgeoefend.

Artikel 14 Boeteclausule

Bij niet of niet behoorlijke nakoming of overtreding van het bepaalde in deze overeenkomst, en indien bij het betreffende artikel geen specifieke boetebepaling is opgenomen, is Huurder in verzuim na het verloop van een in een ingebrekestelling genoemde redelijke termijn en is alsdan zonder enige rechterlijke tussenkomst een direct opeisbare boete van € 500,00 per dag verschuldigd aan de Gemeente.

Artikel 15 Totstandkomingsvoorbehoud

1. Huurder is ermee bekend dat de Gemeente gehouden is de voorgenomen verhuur, conform het Didam-arrest van de Hoge Raad, te publiceren. Deze overeenkomst wordt derhalve aangegaan onder de opschortende voorwaarde dat er binnen een termijn van 20 kalenderdagen na publicatie van de voorgenomen uitgifte door de Gemeente, géén derde partij zich meldt als serieuze gegadigde voor het te verhuren perceel, door het aanhangig maken van een kort geding procedure bij de bevoegde voorzieningenrechter.
Indien een derde partij binnen deze termijn een kort geding procedure aanhangig maakt en als serieuze gegadigde kan worden aangemerkt, is de Gemeente gehouden een openbare selectieprocedure te organiseren voor verhuur van het perceel. In dat geval komt de onderhavige overeenkomst niet tot stand.
2. Indien uit een kort geding procedure volgt dat alsnog een selectieprocedure moet worden doorlopen, zijn Partijen niet jegens elkaar aansprakelijk voor enige schade en/of enige kosten, alles in de breedste zin van het woord.

Aldus in tweevoud opgemaakt en getekend,

De Huurder,

<<naam huurder>>

De Verhuurder,

Gemeente Land van Cuijk,

<<naam teamanager>>

Bijlage 1. Tekening behorend bij de huurovereenkomst voor het terras

Gemeente Land van Cuijk	Datum	:
	Zaaknummer	:
	Documentnummer	:

Tekening behorende bij de huurovereenkomst van <<NAAM RECHTSPERSOON / NAAM NATUURLIJK PERSOON>> voor het inrichten van een terras gelegen aan het perceel <<adres of globale locatie aanduiding>> te <<plaatsnaam>> behorende bij de openbare inrichting <<'NAAM INRICHTING'>>, waarvoor een exploitatie- dan wel terrasvergunning is verleend op <<datum>> met zaaknummer <<XXXXXX>> en documentnummer <<XXXXXX>>.

3. Model huurovereenkomst standplaatsen

Overeenkomst van huur en verhuur van grond voor een Standplaats binnen Land van Cuijk

Categorie :

- ☐ A-locatie
- ☐ B-locatie
- ☐ C-locatie

Standplaats betreft:

- ☐ Reguliere standplaats
- ☐ Tijdelijke standplaats

Afname stroom:

- ☐ Geen stroomverbruik
- ☐ Verbruik stroom 220V
- ☐ Verbruik stroom 380V

De ondergetekenden:

- a. De publiekrechtelijke rechtspersoon GEMEENTE LAND VAN CUIJK, zetelende en gevestigd te Boxmeer, feitelijk adres (5831 JX) Boxmeer, Raadhuisplein 1 (postadres: Postbus 117, 5830 AD Boxmeer), ten deze krachtens artikel 171 van de Gemeentewet vertegenwoordigd door mevrouw drs. M.A.H. Moorman, burgemeester, welke bevoegdheid middels het Mandaatbesluit d.d. 16 juni 2025 is doorgelegd aan <<naam teammanager>>, teammanager afdeling <<naam afdeling/team>>, hierna te noemen: "de Gemeente"; hierna te noemen "Gemeente" of "Verhuurder";
en
- b. <<Naam aanvrager>>, in deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door <<naam ondernemer>> hierna te noemen "de Huurder",

Overwegende dat:

- de Huurder de Gemeente verzocht heeft om op/aan <<globale locatie aanduiding>> een standplaats in te nemen;
- dit verzoek door de Gemeente is getoetst aan het Standplaatsenbeleid Land van Cuijk 2023, waarbij is gebleken dat een standplaatsvergunning kan worden verleend;
- het perceel grond en de daarop liggende bestrating waarop dit verzoek betrekking heeft eigendom is van de Gemeente en in goede staat van onderhoud verkeert;

komen het volgende overeen:

Artikel 1 Object en bestemming

1. De Gemeente verhuurt aan Huurder, die van de Gemeente huurt en in gebruik aanvaardt een perceel grond, deel uitmakend van de openbare weg, gelegen op/aan <<locatieaanduiding>> te <<plaatsnaam>>, kadastraal bekend <<kadastrale gemeente, sectie en nummer>>, groot circa <<xx>> m², zoals is weergegeven op de aan deze overeenkomst gehechte situatietekening.
2. De Huurder mag het gehuurde slechts gebruiken ten behoeve van het innemen van een standplaats voor de verkoop van <<soort verkoop>>.
3. Huurder verklaart met het gehuurde voldoende bekend te zijn en verklaart een situatietekening te hebben ontvangen van het gehuurde.

Artikel 2 Duur en ingangsdatum

De overeenkomst gaat in op <<datum ingang = datum standplaatsvergunning>> en wordt aangegaan voor <<aantal maanden of jaar → maximaal 3 jaar bij reguliere standplaats of maximaal 4 maanden bij tijdelijke standplaats>>. De overeenkomst kan na het einde van de looptijd worden verlengd, indien de standplaatsvergunning voor een nieuwe periode wordt verleend.

Artikel 3 Huurprijs

1. De huurprijs bedraagt, behoudens eventueel later tussen partijen overeen te komen wijzigingen daarvan, € <<bedrag in cijfers>> (zegge <<bedrag geschreven>> euro) per jaar, exclusief BTW, voor het eerst te voldoen na ontvangst van een factuur.

Het huurbedrag is als volgt berekend: <<b.v. bij een reguliere standplaats waarbij 2x per week een meer dan 3 uur een standplaats wordt ingenomen op een B-locatie: 52 x 2 x € 19,00 = € 1.976,->>

2. Partijen komen overeen dat de Gemeente BTW in rekening zal brengen op de huurprijs. Partijen verklaren onder verwijzing naar artikel 11, eerste lid aanhef, onder b, onderdeel 5 van de Wet op de omzetbelasting 1968 een met omzetbelasting belaste verhuur te zijn overeengekomen. Door ondertekening van deze huurovereenkomst verklaart de Huurder, mede ten behoeve van rechtsopvolger(s) van de Gemeente, dat hij de het gehuurde blijvend gebruikt of blijvend laat gebruiken voor doeleinden waarvoor een volledig of nagenoeg volledig recht op aftrek van omzetbelasting op de voet van artikel 15 van de Wet op de omzetbelasting 1968 bestaat. Het boekjaar van Huurder is gelijk aan het kalenderjaar.
3. Huurder zal ter voldoening van de huurprijs nimmer een beroep op schuldvergelijking kunnen doen.
4. De Huurder heeft noch geheel, nog gedeeltelijk recht op restitutie van de reeds betaalde huur van het jaar waarin de huurovereenkomst wordt opgezegd. Evenmin heeft huurder recht op restitutie voor de dag of dagen dat geen gebruik is gemaakt van de standplaatsvergunning.
5. De Huurder ontvangt geen restitutie wanneer deze minder gebruik maakt van de standplaats dan vooraf is aangegeven.

Artikel 4 In gebruikname standplaats

1. De Huurder mag het gehuurde voor het eerst in gebruik nemen na betaling van de huursom van het desbetreffende jaar.
2. De Huurder mag het gehuurde slechts gebruiken ten behoeve van de exploitatie van een standplaats onder de voorschriften en voorwaarden zoals genoemd in de standplaatsvergunning.
3. De openingstijden van de standplaats zijn conform de tijden zoals in de standplaatsvergunning zijn vermeld.
4. Op de door of namens de burgemeester en wethouders aan te wijzen en tijdig vooraf bekend te maken dagen mag geen standplaats worden ingenomen.

Artikel 5 Onderhoud

Het gehuurde dient een opgeruimde aanblik te hebben en dient dagelijks na afloop van het gebruik, tot 25 meter rondom de standplaats, te worden schoongemaakt van de van de standplaats afkomstige afvalstoffen.

Artikel 6 Voorkomen/beperken van overlast

De Huurder is gehouden er zorg voor te dragen dat ten gevolge van de exploitatie van de standplaats geen overlast – van welke aard dan ook – voor derden ontstaat.

Artikel 7 Nadere regels

De Huurder mag geen reclame of aanduiding, vlaggenmasten en dergelijke (semi permanente) voorzieningen aanbrengen c.q. laten aanbrengen anders dan met uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van burgemeester en wethouders. De huurder dient er zorg voor te dragen dat de standplaats zich niet uitbreidt buiten de aangegeven grenzen.

Artikel 8 Onderverhuur

De Huurder mag het gehuurde niet onderverhuren of aan derden in gebruik geven.

Artikel 9 Aansprakelijkheid

1. De Gemeente is niet aansprakelijk voor bedrijfsschade van de Huurder of voor schade aan eigendommen van de huurder door weersomstandigheden, lekkage, diefstal, brand, vandalisme en dergelijke voorvallen. Voorts dient de Huurder het leggen of wegnemen van kabels en/of leidingen en het hieraan te verrichten onderhoud te gedogen, waarbij de Huurder zich verbindt geen aanspraak op vergoeding van geleden schade of gemaakte kosten jegens de Gemeente te zullen doen gelden indien dit leggen, wegnemen of onderhoud nodig mocht zijn, zulks ter beoordeling van de Gemeente. De ondernemer zal tijdig en schriftelijk van de werkzaamheden op de hoogte worden gebracht.
2. De Gemeente is niet aansprakelijk voor de gevolgen van zichtbare of onzichtbare gebreken aan het gehuurde.

Artikel 10 Schade

De Huurder verbindt zich schade welke mocht ontstaan aan het gehuurde ten gevolge van het aanbrengen van voorzieningen, op eerste aanzegging te vergoeden.

Artikel 11 Opzegging en ontbinding

1. Beëindiging van deze overeenkomst vindt plaats door schriftelijke opzegging met inachtneming van een opzegtermijn van drie maanden.

2. Bij nalatigheid of enige handeling in strijd met de in deze overeenkomst gestelde voorwaarden en bedingen heeft de Verhuurder het recht, na daartoe de Huurder in gebreke te hebben gesteld en waarbij nakoming binnen een redelijke termijn alsnog uitblijft, deze overeenkomst met onmiddellijke ingang te ontbinden, zulks onverminderd het recht om de boetebepaling van artikel 13 in te roepen en/of nakoming en/of schadevergoeding te vorderen.
3. Huurder is verplicht bij het einde van de huur de door hem aangebrachte c.q. geplaatste zaken weg te nemen en het Gehuurde in dezelfde staat op te leveren als bij het aangaan van de huur (ontruimd en schoon). Deze ontruiming c.q. wegneming mag geen nadelige gevolgen hebben voor het gehuurde. Indien Huurder hier geen gehoor aan geeft, zal Verhuurder het Gehuurde (laten) ontruimen en de kosten hiervan bij Huurder in rekening brengen.
4. Bij beëindiging of ontbinding van deze huurovereenkomst zal geen restitutie van (een deel van) de reeds betaalde huursom plaatsvinden.

Artikel 12 Boeteclausule

Bij niet of niet behoorlijke nakoming of overtreding van het bepaalde in deze overeenkomst, en indien bij het betreffende artikel geen specifieke boetebepaling is opgenomen, is Huurder in verzuim na het verloop van een in een ingebrekestelling genoemde redelijke termijn en is alsdan zonder enige rechterlijke tussenkomst een direct opeisbare boete van € 500,00 per dag verschuldigd aan de Gemeente.

Artikel 13 Adreswijziging

Partijen geven elkaar bij aangetekende brief zo spoedig mogelijk bericht van een voorgenomen wijziging van adres, en tenminste veertien dagen vóór effectueering van deze wijziging.

Artikel 14 Totstandkomingsvoorbehoud

1. Huurder is ermee bekend dat de Gemeente gehouden is de voorgenomen verhuur, conform het Didam-arrest van de Hoge Raad, te publiceren. Deze overeenkomst wordt derhalve aangegaan onder de opschortende voorwaarde dat er binnen een termijn van 20 kalenderdagen na publicatie van de voorgenomen uitgifte door de Gemeente, géén derde partij zich meldt als serieuze gegadigde voor het te verhuren perceel, door het aanhangig maken van een kort geding procedure bij de bevoegde voorzieningenrechter.
Indien een derde partij binnen deze termijn een kort geding procedure aanhangig maakt en als serieuze gegadigde kan worden aangemerkt, is de Gemeente gehouden een openbare selectieprocedure te organiseren voor verhuur van het perceel. In dat geval komt de onderhavige overeenkomst niet tot stand.
2. Indien uit een kort geding procedure volgt dat alsnog een selectieprocedure moet worden doorlopen, zijn Partijen niet jegens elkaar aansprakelijk voor enige schade en/of enige kosten, alles in de breedste zin van het woord.

De Huurder,

<<naam huurder>>

De Verhuurder,

Gemeente Land van Cuijk,

<<naam teamanager>>

Bijlage 1. Tekening behorend bij de huurovereenkomst voor het innemen van een standplaats

Gemeente Land van Cuijk	Datum	:
	Zaaknummer	:
	Documentnummer	:

Tekening behorende bij de huurovereenkomst van <<NAAM RECHTSPERSOON / NAAM NATUURLIJK PERSOON>> voor het innemen van een standplaats gelegen aan <<globale locatie aanduiding>> te <<plaatsnaam>, waarvoor een standplaatsvergunning is verleend op <<datum>> met zaaknummer <<XXXXXX>> en documentnummer <<XXXXXX>>.

Nieuwe beleidsregels verhuur terrassen en standplaatsen op gemeenteground 2025 vastgesteld in Land van Cuijk

De gemeente Land van Cuijk heeft onlangs nieuwe beleidsregels vastgesteld voor de verhuur van gemeenteground voor terrassen en standplaatsen. Dit na de eerdere vaststelling van het Terrassenbeleid 2023 en het Standplaatsenbeleid 2023 welke betrekking hebben op de vergunningverlening.

Eén lijn voor alle horecaondernemers

Tot nu toe golden er binnen de voormalige gemeenten in Land van Cuijk verschillende regelingen voor het gebruik van gemeenteground. Met de nieuwe beleidsregels wordt deze situatie vereenvoudigd en wordt voortaan gewerkt met uniforme huurovereenkomsten voor ondernemers die gebruik maken van gemeenteground voor terrassen of standplaatsen.

Tarieven en locatie-indeling

De gemeente maakt onderscheid tussen A-, B- en C-locaties, waarbij A-locaties de centrumgebieden van Cuijk, Boxmeer, Grave, Mill, Overloon en Sint Anthonis omvatten. De tarieven voor terrassen op gemeenteground variëren in 2026 van € 4,- tot € 10,- per m² per jaar, afhankelijk van de locatie. Voor standplaatsen gelden dagtarieven in 2026 tussen de € 10,- en € 35,-, waarbij stroomverbruik standaard wordt verrekend via een vaste toeslag (€ 4,- of € 6,- per dag).

De legesverordening Land van Cuijk blijft van toepassing op de vergunningsaanvragen voor zowel terrassen als standplaatsen. Deze kosten worden apart van de huurtarieven in rekening gebracht.

Ingangsdatum en vervolgstappen

De nieuwe huurovereenkomsten zullen per 1 januari 2026 worden aangeboden aan ondernemers die momenteel gebruik maken van gemeenteground. Voor nieuwe vergunningaanvragen wordt het aanvraagproces aangepast, zodat gelijktijdig een concept-huurovereenkomst kan worden verstrekt.

Voor vragen of meer informatie kunnen ondernemers terecht bij de gemeentelijke bedrijfscontactfunctionaris voor horeca of de lokale KHN-afdeling.