Vught

GEMEENTEBLAD

Officiële uitgave van de gemeente Vught

Nr. 496897

27 oktober 2026

Standplaatsenbeleid 2026

Inleiding

De gemeente Vught streeft naar een levendige en aantrekkelijke openbare ruimte waar inwoners, ondernemers en bezoekers zich thuis voelen. Standplaatsen spelen hierbij een belangrijke rol. Ze dragen bij aan de economische vitaliteit, de sociale cohesie en de kwaliteit van de leefomgeving. Tegelijkertijd is het van belang dat deze standplaatsen goed ingepast worden in de openbare ruimte. Zodat overlast zoveel mogelijk wordt voorkomen en de veiligheid en bereikbaarheid worden gewaarborgd.

Met dit standplaatsenbeleid geeft de gemeente Vught richting aan de wijze waarop standplaatsen worden toegewezen, ingericht en beheerd. Het beleid heeft als doel een helder kader te bieden voor zowel standplaatshouders als de gemeente zelf, waarbij een balans wordt gezocht tussen de belangen van ondernemers, inwoners en bezoekers. Hierbij staan kwaliteit, zorgvuldig gebruik en een eerlijke verdeling van de beschikbare van de openbare ruimte centraal.

Hoofdstuk 1 Opbouw van het standplaatsenbeleid

Dit standplaatsenbeleid is opgebouwd uit verschillende onderdelen die gezamenlijk het kader vormen voor het innemen en beheren van standplaatsen binnen de gemeente. In dit hoofdstuk wordt toegelicht hoe het beleid is opgebouwd en hoe de verschillende onderdelen met elkaar samenhangen.

Hoofdstuk 2 – Definities

Dit hoofdstuk bevat de begripsomschrijvingen die in het beleid worden gebruikt, zoals standplaats, vaste en tijdelijke standplaats, maximumstelsel en complementair aanbod. De definities zorgen voor een eenduidige toepassing en interpretatie van het beleid.

Hoofdstuk 3 – Locatievoorwaarden

Dit hoofdstuk beschrijft de voorwaarden waaraan een standplaatslocatie moet voldoen. Daarbij wordt onder meer gekeken naar de ruimtelijke inpassing, verkeersveiligheid, bereikbaarheid, brandveiligheid en het gebruik van locaties tijdens evenementen of werkzaamheden.

Hoofdstuk 4 – Toetsingskader standplaatsvergunningen

Dit hoofdstuk bevat de regels voor het aanvragen, beoordelen en verlenen van standplaatsvergunningen. Ook zijn hierin de vergunningsduur, de toewijzingsprocedure en de voorwaarden voor het gebruik van een standplaats opgenomen.

Bijlage 1 – Locaties en maximumstelsel

Deze bijlage bevat de aangewezen standplaatslocaties en het maximaal aantal standplaatsen per locatie. Hiermee wordt een evenwichtige spreiding van standplaatsen en een zorgvuldig gebruik van de openbare ruimte gewaarborgd.

Bijlage 2 – Onderbouwing van de beleidskeuzes

In deze bijlage worden de belangrijkste beleidskeuzes toegelicht, waaronder de vergunningsduur, de spreiding van standplaatsen, het complementaire aanbod en de toewijzingsprocedure.

Bijlage 3 – Overgangsregeling

In deze bijlage is een overgangsregeling opgenomen ten behoeve van bestaande vergunninghouders van vaste standplaatsen op het Moleneindplein die op de datum van inwerkingtreding van het Standplaatsenbeleid 2026 gemeente Vught beschikken over een geldige standplaatsvergunning.

Bijlagen 4 en 5 – Huurovereenkomst en algemene voorwaarden

Deze bijlagen bevatten de modelhuurovereenkomst en de algemene voorwaarden die van toepassing zijn op het gebruik van gemeentegrond. Hierin zijn de wederzijdse rechten en verplichtingen van de gemeente en de standplaatshouder vastgelegd.

Hoofdstuk 2 Definities

Artikel 2.1 Definities
In de nadere regels wordt onder de volgende begrippen verstaan:

a. Aanvrager: degene die een vergunning aanvraagt
b. College: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Vught.
c. APV: de geldende Algemene plaatselijke verordening gemeente Vught
d. Standplaatshouder: een rechtspersoon of natuurlijk persoon met een standplaatsvergunning van de gemeente Vught.
d. Markt: markt zoals aangewezen in de marktverordening gemeente Vught.
e. Standplaats: een openbare plaats in de openlucht vanaf waar verkopen of afleveren van goederen dan wel diensten plaatsvindt, gebruikmakend van fysieke middelen, zoals een kraam, een wagen of een tafel, zoals bedoeld in artikel 5:17 lid 1 APV. Onder een standplaats wordt niet verstaan een vaste plaats op een jaar- of weekmarkt of tijdens een evenement (op een evenemententerrein) als bedoeld in artikelen 2:24 en 2:25 APV en artikel 160, eerste lid 1, aanhef en onder h, van de gemeentewet.
f. Vaste Standplaats: een standplaats als bedoeld in artikel 5:17 lid 1 APV op een door het college aangewezen locatie die gedurende het hele jaar één of meerdere dagen per week wordt ingenomen.
g. Seizoensgebonden standplaats: een standplaats die jaarlijks voor een bepaalde periode wordt ingenomen, gekoppeld aan een seizoen of feestperiode (bijvoorbeeld oliebollen, ijs, kerstbomen. De maximale periode hiervan is drie maanden per jaar.
h. Tijdelijke standplaats: Een tijdelijke standplaats wordt bezet voor een periode van maximaal 3 dagen achtereen. Onder een tijdelijke standplaats verstaan we zowel een incidentele standplaats als een ideële standplaats.
h1. Incidentele standplaats: Het gaat hier om verkoop of promotie van commerciële producten/diensten.
h2. Ideële standplaats: Een ideële standplaats is een standplaats die wordt ingenomen voor een niet-commercieel doel, vaak met een maatschappelijk, liefdadig of informatief karakter.
i. Standplaatslocaties: een specifiek aangewezen locatie waar een standplaats ingenomen kan worden.
j. Standplaatsvergunning: de vergunning tot het innemen van een standplaats als bedoeld in artikel 5:17 APV.
k. Vergunningsduur: De periode waarvoor een standplaatsvergunning wordt verleend.
l. Weigering: het besluit van het college om een aanvraag voor een standplaatsvergunning niet toe te kennen.
m. Evenement: voor het publiek toegankelijke verrichting van vermaak, zoals bedoeld in artikel 2:24 APV.
n. Maximumstelsel: Het maximumaantal standplaatsen dat op een locatie is toegestaan.
o. Bijzondere periode: Hieronder wordt verstaan: carnaval, Koningsdag, Eerst en Tweede Kerstdag, oudejaarsdag en Nieuwjaar.
p. Complementair aanbod: Het assortiment of de dienstverlening van een standplaatshouder dat niet of in beperkte mate beschikbaar is binnen het bestaande aanbod van vaste standplaatshouders in het betreffende winkelgebied, en dat daarmee een meerwaarde vormt voor het totale voorzieningenniveau en de aantrekkelijkheid van het gebied.
q. Verzorgingsgebied: het winkelgebied van de aangewezen standplaatslocatie.

Hoofdstuk 3 Locaties

Artikel 3.1 Algemeen
De locaties van de vaste standplaatsen binnen de gemeente Vught zijn opgenomen in bijlage 1. Bij een aanvraag om een standplaatsvergunning vindt daarnaast toetsing plaats aan de toepasselijke bepalingen van de APV, waaronder artikel 5:18.

Een standplaats mag uitsluitend worden ingenomen op een locatie waar de veiligheid van de standplaatshouder, bezoekers en omwonenden voldoende is gewaarborgd. De inrichting en het gebruik van de standplaats mogen geen gevaar opleveren voor de openbare orde en veiligheid, waaronder de verkeersveiligheid.

Artikel 3.2 Ruimtelijke ordening
Standplaatsen dienen zodanig te worden ingericht en gebruikt dat zij voldoen aan de geldende regels van het omgevingsplan.

Artikel 3.3 Bereikbaarheid
Bij het aanwijzen en beoordelen van standplaatslocaties wordt rekening gehouden met de verkeersveiligheid. Standplaatsen mogen niet worden geplaatst op parkeerterreinen of parkeerplaatsen waar meer dan 85% van de plekken bezet is, tenzij een verkeersonderzoek aantoont dat de locatie geschikt is. Standplaatsen mogen niet worden geplaatst op (gehandicapten)parkeerplaatsen, op laadpaalparkeerplaatsen of op betaalde parkeerplaatsen, tenzij anders is aangegeven in de regelgeving.

Standplaatshouders dienen ervoor te zorgen dat de standplaats de toegankelijkheid voor voetgangers en de bereikbaarheid voor hulpdiensten niet belemmert. Voor voetgangers dient te allen tijde een vrije doorgang van minimaal 1,5 meter beschikbaar te blijven. De standplaats moet zodanig worden ingericht dat de openbare ruimte veilig en toegankelijk blijft. De standplaatsinrichting, waaronder kramen en verkoopwagens, mag de grenzen van de toegewezen ruimte niet overschrijden.

Artikel 3.3 Brandveiligheid
Bij standplaatsen waar hittebronnen worden gebruikt, moet rekening worden gehouden met mogelijke veiligheidsrisico's voor zowel gebruikers als omwonenden. Om brandveiligheid te waarborgen, dienen de bepalingen uit het meest actuele Besluit brandveilig gebruik en basishulpverlening te worden nageleefd.

Artikel 3.4 Ondergrond voor andere doeleinden nodig
Het kan voorkomen dat de gemeente Vught de ondergrond van een standplaats of de directe omgeving daarvan nodig heeft voor andere doeleinden, zoals evenementen of wegwerkzaamheden. Tijdens de periode waarin een evenement plaatsvindt, inclusief de op- en afbouw, heeft het evenement voorrang op het gebruik van de standplaats.

Indien een standplaats tijdelijk niet kan worden ingenomen vanwege een evenement of werkzaamheden aan de weg (het onderhoud, de reconstructie of het tijdelijk afsluiten van wegen die van invloed kunnen zijn op de toegankelijkheid van standplaatsen), zoekt de gemeente in overleg met de standplaatshouder naar een alternatieve locatie.

Een standplaatshouder mag zijn vaste standplaats tijdens een evenement uitsluitend innemen als de evenementenorganisator hier expliciet schriftelijk toestemming voor heeft gegeven en de standplaats is opgenomen in de vergunningsaanvraag voor een evenementenvergunning. In dat geval maakt een standplaats gedurende het evenement integraal onderdeel uit van het evenement.

Hoofdstuk 4 Standplaatsvergunning

Artikel 4.1 Algemeen
De vergunning is ingevolge artikel 1:5 APV een persoonsgebonden vergunning en mag derhalve niet aan een ander worden overgedragen/afgestaan of in gebruik worden gegeven.

Artikel 4.2 Indieningsvereisten
1. Voor het verkrijgen van een standplaatsvergunning komt uitsluitend een rechtspersoon of natuurlijk persoon in aanmerking die een aanvraag via het daarvoor beschikbare online aanvraagformulier bij het college heeft ingediend. Een natuurlijk persoon dient de leeftijd van 18 jaar te hebben bereikt.
2. De aanvraag voor een standplaatsvergunning bevat in elk geval de volgende gegevens en documenten:
    a. naam, adres, woonplaats, telefoonnummer en e-mailadres aanvrager;
    b. voor rechtspersonen een bewijs van inschrijving in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel, niet ouder dan zes maanden, voor natuurlijke personen een kopie van een geldig identiteitsbewijs;
    c. gewenste locatie;
    d. gewenste dag/dagen en tijden waarop de standplaats wordt ingenomen;
    e. gewenste vergunningsduur;
    f. eventuele opbouw- en voorbereidingstijd van de standplaats;
    g. een opsomming van de te verhandelen goederen, diensten of het doel waarvoor de standplaats wordt ingenomen;
    h. vermelding van het gebruik van gemeentelijke stroomvoorziening en hoeveel ampère;
    i. vermelding van het gebruik van watervoorziening;
    j. een foto van de verkoopinrichting;
    k. een opgave van de afmetingen van de verkoopinrichting;
    l. Indien de standplaats op particulier terrein is: schriftelijke toestemming van de eigenaar;
    m. plattegrond met de ingetekende inrichting van de standplaatslocatie;

n. een onderbouwing dat de verkeersveiligheid niet in gevaar komt en bereikbaarheid van de standplaats voldoende gewaarborgd is voor bezoekers.
o. een volledig ingevulde en ondertekende huurovereenkomst (bijlage 2).

Artikel 4.3 voorwaarden standplaatsvergunning
Een standplaatsvergunning kan verleend worden indien aan alle onderstaande voorwaarden voldaan wordt:

a. de aanvraag voor een standplaatsvergunning niet in strijd is met het omgevingsplan;
b. een standplaats slecht worden ingenomen tussen 08.00 uur en 22.00 uur. In het belang van de openbare orde dient de standplaats buiten deze tijden te zijn ontruimd.
c. er geen belemmering is voor de verkeersveiligheid;
d. de vrije doorgang voor het verkeer en hulpdiensten niet wordt belemmerd;
e. de toegang tot gebouwen en bereikbaarheid van brandkranen niet wordt belemmerd;
f. geen sprake is van een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat of van onaanvaardbare hinder voor de omgeving, waaronder begrepen geur-, geluid-, rook-, afval-, verkeers- en parkeerhinder.
g. op zondag vanaf de standplaats uitsluitend (niet-alcoholische) dranken en etenswaren voor directe consumptie worden verkocht, of indien bij een tijdelijke standplaats een ontheffing of vrijstelling op grond van de Winkeltijdenwet van toepassing is.
h. de vergunninghouder, zijnde een natuurlijk persoon of rechtspersoon, de standplaats daadwerkelijk zelf inneemt of laat innemen door een gemachtigde vertegenwoordiger. De vergunning is niet overdraagbaar. Het college kan op schriftelijk verzoek en onder overlegging van bewijsstukken in bijzondere gevallen (zoals ziekte, ongeval of overlijden) tijdelijk vervanging toestaan door een andere persoon. Het college bepaalt de duur van deze vervanging. Na afloop hiervan dient een nieuwe aanvraag voor een standplaatsvergunning te worden ingediend.
i. een standplaatshouder maximaal 1 dag per week op dezelfde locatie binnen de gemeente Vught actief is.
j. aanvragen voor standplaatsen op dezelfde locatie op dezelfde dag moeten complementair aanbod hebben. De laatst aangevraagde vergunning moet een andere branche betreffen dan de reeds aanwezige standplaats, seizoensgebonden standplaatsen daarbuiten gelaten.

Artikel 4.4 Geldigheidsduur
a. In de gemeente Vught wordt een vaste en seizoensgebonden standplaatsvergunning voor de duur van maximaal negen jaar verleend. Een vergunning loopt in beginsel van 1 januari tot en met 31 december.
b. Voor tijdelijke standplaatsen geldt een maximale vergunningsduur van drie dagen aaneengesloten per jaar voor maximaal vijf jaar. Incidentele standplaatsen worden in beginsel verleend voor maximaal een dag.

Artikel 4.5 Toewijzingsprocedure
De toewijzing van standplaatsen vindt op een transparante en eerlijke manier plaats, waarbij alle aanvragers gelijk worden behandeld. Bij het vacant raken van een vaste of seizoensstandplaats wordt dit drie maanden voor afloop van de vergunning aangekondigd. Nadat de bekendmaking van vrijkomende standplaatslocatie en dag is gedaan, geldt dat de eerste geschikte ingediende standplaatsaanvraag vergund wordt. Indien er meerdere geschikte aanvragen voor dezelfde standplaatslocatie en dagen gelijktijdig zijn ontvangen, in het tijdsbestek van een dag, vindt een loting plaats waarvan de procedure beschreven staat in de algemene voorwaarden (bijlage 4).

Artikel 4.6 Individuele ontheffingen
a. aanvraag voor een ontheffing voor een tijdelijke standplaats wordt beoordeeld op basis van criteria zoals het algemeen belang, de leefbaarheid van de omgeving en mogelijke overlast voor de omgeving.

b Uitzonderingen
Standplaatsen waar uitsluitend diensten worden aangeboden, vallen niet onder de reikwijdte van de Winkeltijdenwet en de Verordening Winkeltijden Vught 2021.

c. Een standplaats voor etenswaren die geschikt zijn voor directe consumptie mag gedurende een bijzondere periode tot uiterlijk 02:00 uur geopend zijn.

Artikel 4.7 Inhoud vergunning

Aan de standplaatsvergunning kunnen nadere voorschriften en beperkingen worden verbonden. In de vergunning wordt ten minste vermeld:

- Een omschrijving van de toegewezen standplaats en de locatie.
- De goederen en/of diensten die overeenkomstig de aanvraag op de toegewezen standplaats mogen worden aangeboden.
- De dag (en) en de tijden waarop van de standplaats gebruikt mag worden gemaakt.
- De duur van de standplaatsvergunning.

Artikel 4.8 Verzuim

Indien de vergunninghouder gedurende vier aaneengesloten weken op de vergunde dagen geen gebruik maakt van de vaste standplaats, kan dit aanleiding zijn om de standplaatsvergunning in te trekken. Bij de beoordeling worden de reden en de duur van het niet-gebruik betrokken.
De vergunninghouder meldt een voorziene periode waarin gedurende vier aaneengesloten weken of langer geen gebruik wordt gemaakt van de standplaats vooraf schriftelijk aan het college.
Een standplaatsvergunning kan worden ingetrokken of gewijzigd overeenkomstig artikel 1:6 van de APV.

Artikel 4.9 – Uitwijkactiviteiten en standplaatsen op feestdagen

Het is de houder van een standplaatsvergunning niet toegestaan om binnen hetzelfde verzorgingsgebied als waarvoor de standplaatsvergunning is verleend, buiten de vergunde dagen en tijden, op particuliere grond bedrijfsmatig goederen te verkopen, af te leveren of anderszins activiteiten te ontplooien die naar aard en omvang gelijk of vergelijkbaar zijn met de activiteiten waarvoor de standplaatsvergunning is verleend.

Hoofdstuk 5 Afwijkingen

In geval van bijzondere omstandigheden kan de gemeente besluiten om tijdelijk af te wijken van het standplaatsenbeleid, bijvoorbeeld om een tekort aan voorzieningen in een bepaald gebied op te vangen. Dergelijke afwijkingen worden altijd gemotiveerd en moeten voldoen aan de eisen van de Algemene Wet Bestuursrecht.

Hoofdstuk 6 Monitoring en evaluatie

Het standplaatsenbeleid wordt jaarlijks actief gemonitord en na vier jaar geëvalueerd. Daaropvolgend wordt het standplaatsenbeleid na de vergunningsduur van negen jaar nogmaals geëvalueerd. Hierbij wordt onder andere gekeken naar het functioneren van het maximumstelsel, de verdeling van standplaatsen en de effecten op de lokale economie en leefomgeving.

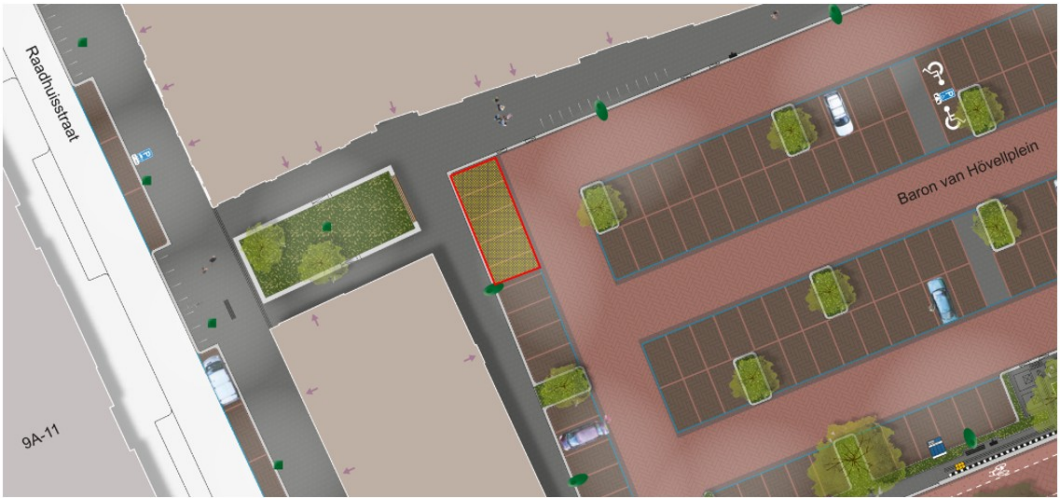
Bijlage 1. Locaties en maximumstelsel

Locatie	Type standplaats		Maximumstelstel
Vught Centrum: nabij Marktveld Vught Centrum: 1. Marktveld 2. Beoogde locatie Vught Centrum: Baron van Hövellplein - indien ruimtelijk passend en voorzieningen zijn georganiseerd	**Vaste standplaats**		Maximaal 1 per dag, en maximaal 2 dag(en) per week door verschillende vergunninghouders
	Seizoengebonden standplaats		Maximaal 1 per dag per locatie
Vught: Moleneindplein	**Vaste standplaats**		Maximaal 1 per dag, en maximaal 1 dag per week
	Seizoengebonden standplaats		Maximaal 1 per dag, niet op weekmarktdagen
Cromvoirt: Pleintje voor St. Lambertuskerk	**Vaste standplaats**		Maximaal 1 per dag, en maximaal 2 dagen per week door verschillende vergunninghouders
	Seizoengebonden standplaats		Maximaal 1 per dag
Helvoirt: Vincent van Goghplein	**Vaste standplaats**		Maximaal 1 per dag, en maximaal 1 dag(en) per week
	Seizoengebonden standplaats		Maximaal 1 per dag, niet op weekmarktdagen
Andere locaties: Die getoetst moeten worden op de eisen uit dit beleid	**Vaste standplaats**		Maximaal 1 per dag per locatie
	Seizoengebonden standplaats		Geen maximumstelsel
	Tijdelijke standplaats	**Incidentele standplaats**	Geen maximumstelsel
		Ideële standplaatsen	Geen maximumstelsel

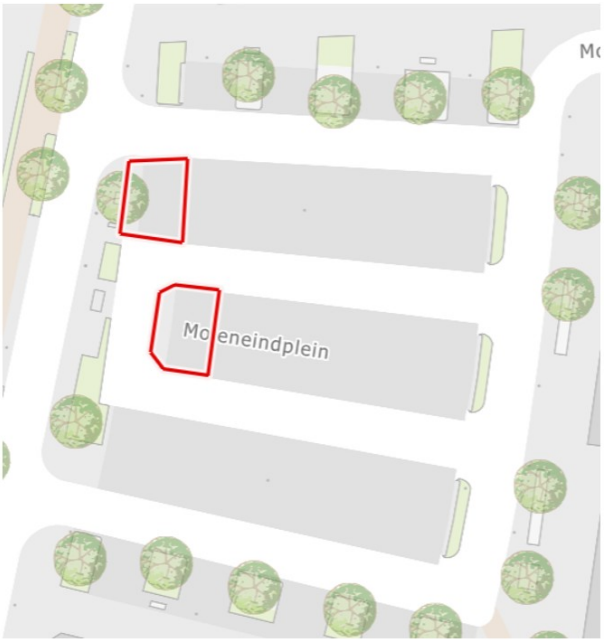
Locaties



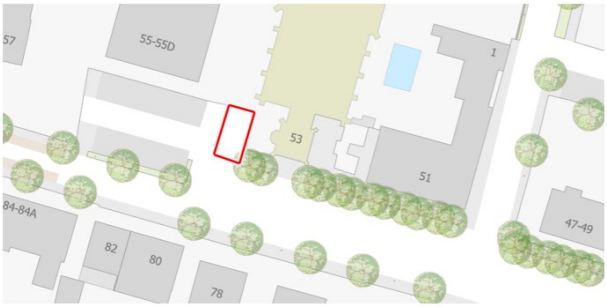
1 Marktveld Vught



2 Baron van Hövellplein Vught



3 Moleneindplein Vught



4 Sint Lambertusstraat Cromvoirt



5 Vincent van Goghplein Helvoirt

Bijlage 2. Onderbouwing beleidskeuzes

Vergunningsduur standplaatsvergunningen

Beleidskeuze

De gemeente Vught kiest ervoor om vaste- en seizoensstandplaatsvergunningen te verlenen voor een periode van negen jaar.

Juridisch kader

Standplaatsvergunningen voor vaste standplaatsen zijn vergunningen voor een economische activiteit waarop de Dienstenrichtlijn en de Dienstenwet van toepassing zijn. Wanneer sprake is van een beperkt aantal beschikbare vergunningen, bepalen artikelen 11 en 12 van de Dienstenrichtlijn dat deze vergunningen slechts voor een passende beperkte duur mogen worden verleend. De vergunning mag niet langer duren dan noodzakelijk en moet periodiek opnieuw voor mededinging worden opengesteld.

De wet schrijft geen vaste vergunningsduur voor. Het is aan de gemeente om deze duur objectief, transparant en evenredig te motiveren.

Jurisprudentie

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft in haar uitspraak van 14 juli 2021 (ECLI:NL:RVS:2021:1588) verduidelijkt hoe gemeenten de vergunningsduur moeten bepalen.

In deze uitspraak stond het standplaatsenbeleid van de gemeente Nijmegen centraal. De gemeente had een vaste vergunningsduur vastgesteld zonder de economische gevolgen voor ondernemers voldoende te onderbouwen. De Afdeling oordeelde dat dit in strijd was met artikel 12 van de Dienstenrichtlijn. Daarbij overwoog de Afdeling dat een passende beperkte duur niet willekeurig kan worden vastgesteld, maar gebaseerd moet zijn op een objectieve afweging van de belangen. Een essentieel onderdeel daarvan is de terugverdientijd van de noodzakelijke investeringen die een ondernemer moet doen om zijn standplaats te exploiteren.

De Afdeling heeft hiermee bevestigd dat de economische investeringen van ondernemers een zwaarwegend criterium vormen bij het bepalen van de vergunningsduur. Gemeenten moeten aantonen dat de gekozen termijn voldoende ruimte biedt om noodzakelijke investeringen terug te verdienen, zonder de markt langer af te sluiten dan noodzakelijk.

Onderzoek terugverdientijd ambulante handel

Om gemeenten een actuele economische onderbouwing te bieden heeft het ministerie van Economische Zaken in 2025 het onderzoek Terugverdientijd in de ambulante handel laten uitvoeren door SEO Economisch Onderzoek.

Uit dit onderzoek blijkt dat de gemiddelde terugverdientijd van investeringen in de ambulante handel acht tot elf jaar bedraagt. Deze terugverdientijd is ten opzichte van het eerdere onderzoek uit 2021 niet wezenlijk gewijzigd. Wel constateert SEO dat aanvullende investeringen, zoals de verduurzaming van verkoopwagens en de invoering van zero-emissiezones, voor individuele ondernemers kunnen leiden tot een beperkte verlenging van de terugverdientijd. Deze effecten zijn echter onvoldoende om een algemene langere vergunningsduur te rechtvaardigen.

Het onderzoek laat daarnaast zien dat met name ondernemers met een volledig ingerichte verkoopwagen relatief hoge investeringen doen. Dit geldt onder meer voor:

- visverkopers;
- poeliers;
- kaas- en zuivelspecialisten;
- snackwagens;
- loempia- en Aziatische specialiteiten;
- noten- en delicatessenverkopers;
- patisserie- en banketwagens.

Deze ondernemers investeren tussen ongeveer € 100.000 en ruim € 300.000 in verkoopwagens, installaties, koelvoorzieningen en inventaris. Voor deze ondernemingen is een exploitatieperiode van meerdere jaren noodzakelijk om deze investeringen verantwoord terug te verdienen.

Afweging gemeente Vught

Bij het bepalen van de vergunningsduur heeft de gemeente Vught rekening gehouden met:

- de Dienstenrichtlijn;
- de Dienstenwet;
- de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak (ECLI:NL: RVS: 2021:1588);
- het SEO-onderzoek *Terugverdientijd in de ambulante handel* (2025);
- de belangen van ambulante ondernemers;
- de belangen van gevestigde ondernemers binnen de winkelgebieden.

Naast de terugverdientijd van ambulante ondernemers is ook gekeken naar de positie van gevestigde detailhandel. Winkeliers investeren eveneens substantieel in hun onderneming, bijvoorbeeld in winkelinrichting, inventaris en verbouwingen. Bovendien kennen bedrijfsruimten voor detailhandel op grond van artikel 7:290 van het Burgerlijk Wetboek een wettelijke huurtermijn van vijf jaar, met aansluitend een verlenging van nogmaals vijf jaar. Daarmee gaat de wetgever uit van een exploitatiehorizon van circa tien jaar voor fysieke winkels.

Door te kiezen voor een vergunningsduur van negen jaar ontstaat een evenwichtige verhouding tussen ambulante ondernemers en gevestigde detailhandel. Beide ondernemingsvormen krijgen voldoende zekerheid om noodzakelijke investeringen terug te verdienen, terwijl tegelijkertijd periodiek ruimte ontstaat voor nieuwe toetreders.

Waarom negen jaar?

Een vergunningsduur van negen jaar sluit aan bij de ondergrens van de gemiddelde terugverdientijd die uit het SEO-onderzoek volgt voor eerdergenoemde productgroepen die ook in Vught ondernemen. De termijn biedt ondernemers voldoende gelegenheid om noodzakelijke investeringen terug te verdienen en tegelijkertijd periodiek opnieuw mee te dingen naar een vergunning. Hiermee wordt invulling gegeven aan de eis van een passende beperkte duur uit de Dienstenrichtlijn.

Daarnaast sluit een termijn van negen jaar aan bij de investeringshorizon van gevestigde winkeliers, waardoor geen onevenredig verschil ontstaat tussen ambulante en gevestigde detailhandel.

Waarom geen kortere vergunningsduur?

Een kortere vergunningsduur sluit onvoldoende aan bij de gemiddelde terugverdientijd van noodzakelijke investeringen. Hierdoor bestaat het risico dat ondernemers hun investeringen niet volledig kunnen terugverdienen voordat de vergunning opnieuw wordt verdeeld. Gelet op de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak is een dergelijke termijn juridisch kwetsbaar, omdat deze onvoldoende aansluit bij de economische realiteit van de ambulante handel.

Waarom geen langere vergunningsduur?

Een langere vergunningsduur, bijvoorbeeld twaalf jaar of langer, biedt ondernemers weliswaar meer zekerheid, maar beperkt gedurende langere tijd de toegang voor nieuwe ondernemers. Hierdoor ontstaat minder vaak ruimte voor mededinging, terwijl uit het SEO-onderzoek blijkt dat een exploitatieperiode van negen jaar in de meeste gevallen voldoende is om noodzakelijke investeringen terug te verdienen. Een langere termijn is daarom niet noodzakelijk en past minder goed binnen het uitgangspunt van de Dienstenrichtlijn dat vergunningen niet langer mogen duren dan noodzakelijk.

Schaarste van vaste standplaatsvergunningen

Beleidskeuze

De gemeente Vught kiest ervoor vaste standplaatsen uitsluitend toe te staan op de aangewezen standplaatslocaties binnen de winkelgebieden Centrum Vught, Moleneindplein en Helvoirt, alsmede bij de buurtvoorziening Cromvoirt.

Per standplaatslocatie geldt daarbij het volgende vergunningenplafond:

- Locaties zonder weekmarkt: maximaal twee vaste standplaatsvergunningen, waarbij iedere vergunninghouder maximaal één vaste standplaatsdag per week gebruik mag maken van de locatie.

- Locaties waar tevens een weekmarkt plaatsvindt: maximaal één vaste standplaatsvergunning, waarbij de vergunninghouder maximaal één vaste standplaatsdag per week gebruik mag maken van de locatie.

Een seizoensstandplaats mag gedurende de vergunde periode maximaal zeven dagen per week aanwezig zijn.

Voor de locaties waar meer standplaatslocaties waren dan in dit beleid worden toegestaan, is een overgangsregeling opgenomen is in bijlage 3.

Juridisch kader

Op grond van artikel 11 van de Dienstenrichtlijn en de Dienstenwet moeten vergunningen voor economische activiteiten op een objectieve, transparante en evenredige wijze worden verdeeld wanneer sprake is van een beperkt aantal beschikbare vergunningen. Een dergelijke beperking is alleen toegestaan wanneer deze objectief kan worden gerechtvaardigd vanuit het algemeen belang.

Jurisprudentie

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft in haar uitspraak van 11 juni 2026 (ECLI:NL: RVS: 2026:2305) verduidelijkt dat een standplaatsvergunning niet automatisch een schaarse vergunning is. Een gemeente moet motiveren waarom daadwerkelijk sprake is van schaarste en waarom het aantal vergunningen wordt beperkt.

In de uitspraak over de gemeente Groningen oordeelde de Afdeling bestuursrechtspraak dat de gemeente onvoldoende had gemotiveerd waarom slechts een beperkt aantal standplaatsvergunningen beschikbaar was. De gemeente had wel locaties aangewezen waar standplaatsen waren toegestaan, maar had niet inzichtelijk gemaakt waarom niet meer locaties of vergunningen mogelijk waren.

De Afdeling overwoog dat schaarste uitsluitend kan worden aangenomen indien sprake is van:

- fysieke schaarste, doordat slechts een beperkt aantal locaties feitelijk geschikt is; of
- beleidsmatige schaarste, doordat het bestuursorgaan op basis van een objectieve belangenafweging bewust kiest het aantal vergunningen te beperken.

De enkele aanwezigheid van ruimtelijke regels of een bestemmingsplan is daarvoor onvoldoende. Een gemeente moet vooraf inzichtelijk maken welke belangen worden beschermd en waarom de gekozen beperking noodzakelijk en evenredig is.

De uitspraak bevestigt daarmee dat gemeenten beleidsvrijheid hebben om een vergunningenplafond vast te stellen, mits deze keuze zorgvuldig wordt gemotiveerd.

Afweging gemeente Vught

Bij de inrichting van het vergunningenstelsel heeft de gemeente Vught rekening gehouden met:

- de Dienstenrichtlijn;
- de Dienstenwet;
- de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van 11 juni 2026 (ECLI:NL: RVS: 2026:2305);
- de Omgevingsvisie gemeente Vught;
- het gemeentelijk parkeerbeleid;
- de belangen van gevestigde detailhandel;
- de belangen van ambulante ondernemers;
- de kwaliteit, bereikbaarheid en het multifunctionele gebruik van de openbare ruimte.

De Omgevingsvisie zet in op het concentreren van detailhandel en voorzieningen binnen de bestaande winkelgebieden. Door vaste standplaatsen uitsluitend toe te staan binnen Centrum Vught, Moleneindplein, Helvoirt en Cromvoirt wordt deze beleidslijn versterkt en wordt versnippering van detailhandel voorkomen.

Het onbeperkt (7 dagen per week) toestaan van een standplaats op de beoogde locaties leidt tot een continue en onevenredige druk op de directe omgeving. Een standplaats trekt inherent extra verkeersstromen, winkelend publiek en voertuigen aan. Bij een exploitatie van 7 dagen per week cumuleert deze druk zich tot een permanente overlastsituatie op het gebied van:

- Parkeer- en verkeersdruk: Continu verlies van schaarse openbare parkeerplaatsen voor omwonenden en structurele opstoppingen door ladend/lossend verkeer en bezoekers.
- Geur- en geluidshinder: Een dagelijkse stroom van omgevingsgeluid en geuremissie, die de normale rust in een woonomgeving doorbreekt.

Het instellen van een tijdsplafond van maximaal 2 vaste dagen per week acht de gemeente Vught daarom proportioneel. Het biedt een objectieve balans: het stelt de ondernemer in staat de markt te bedienen, terwijl de omwonenden gedurende minstens 5 dagen per week gevrijwaard blijven van de ambulante druk. Deze "rustdagen" zijn essentieel om de leefbaarheid van de buurt op lange termijn te behouden.

Daarnaast wil de gemeente de openbare ruimte gedurende de week flexibel kunnen blijven gebruiken voor laden en lossen, evenementen, onderhoudswerkzaamheden, incidentele standplaatsen en overige maatschappelijke activiteiten.

Waarom deze beleidskeuze?

Met het gekozen vergunningenplafond ontstaat een evenwicht tussen het stimuleren van ambulante handel en het beschermen van andere publieke belangen. Door op locaties zonder weekmarkt maximaal twee vaste vergunningen toe te staan, kunnen twee verschillende ondernemers gedurende de week gebruikmaken van dezelfde locatie. Iedere ondernemer mag daarbij maximaal één dag per week aanwezig zijn. Hierdoor ontstaat variatie in het aanbod voor inwoners, terwijl de locatie gedurende het grootste deel van de week beschikbaar blijft voor parkeren en andere functies van de openbare ruimte.

Op locaties waar tevens een weekmarkt wordt gehouden wordt maximaal één vaste vergunning verleend. Hiermee blijft de weekmarkt de centrale voorziening voor ambulante handel binnen het betreffende winkelgebied en wordt voorkomen dat dezelfde locatie gedurende meerdere dagen per week wordt gebruikt voor vaste standplaatsen. Hierdoor behoudt de weekmarkt haar onderscheidende economische en maatschappelijke functie.

Deze keuze sluit aan bij de eisen uit de Dienstenrichtlijn en de jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak, omdat de beperking berust op een objectieve afweging van ruimtelijke, economische en verkeerskundige belangen.

Waarom niet minder vergunningen?

Een verdere beperking van het aantal vergunningen zou de mogelijkheden voor ambulante ondernemers onnodig beperken en leiden tot een minder gevarieerd aanbod voor inwoners.

Ook zou een beperking tot één vergunning op alle locaties onvoldoende aansluiten bij de omvang en functie van de winkelgebieden waar meerdere ondernemers naast elkaar kunnen functioneren zonder dat de openbare ruimte onevenredig wordt belast.

Waarom niet meer vergunningen?

Het toestaan van meer vaste vergunningen zou ertoe leiden dat standplaatslocaties gedurende een groter deel van de week worden bezet. Hierdoor neemt de parkeerdruk toe in de winkelgebieden en wordt de openbare ruimte minder flexibel inzetbaar.

Bovendien zou op locaties waar tevens weekmarkt plaatsvindt, de onderscheidende functie van de weekmarkt onder druk komen te staan wanneer gedurende de week meerdere vaste standplaatsen worden ingenomen. Hierdoor kan het bijzondere en periodieke karakter van de weekmarkt vervagen.

Gelet op deze belangen acht gemeente het noodzakelijk en evenredig om op dagen waarop geen weekmarkt plaatsvindt ruimte te beiden aan maximaal een vaste standplaats. Op de donderdagen, wanneer de weekmarkt plaatsvindt, worden geen afzonderlijke vaste standplaatsen toegestaan, zodat de beschikbare openbare ruimte primair beschikbaar blijft voor de weekmarkt.

Conclusie

De gemeente Vught kiest bewust voor een beleidsmatig vergunningenplafond voor vaste standplaatsen. Deze keuze is gebaseerd op een objectieve afweging van de belangen van ambulante ondernemers, gevestigde detailhandel, bezoekers en de kwaliteit van de openbare ruimte. Door vaste standplaatsen te concentreren binnen de winkelgebieden, het aantal beschikbare vergunningen per locatie te begrenzen en tegelijkertijd ruimte te bieden aan seizoensstandplaatsen ontstaat een vergunningenstelsel dat voldoet

aan de eisen van de Dienstenrichtlijn, de Dienstenwet en de jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak.

Marktconforme tarieven voor standplaatsvergunningen

Beleidskeuze

De gemeente Vught kiest ervoor de tarieven voor standplaatsvergunningen vast te stellen op basis van een marktconform regionaal gemiddeld tarief. De standplaatsenlocatie in het centrum van Vught kent een hoger tarief. Uit een vergelijking met omliggende gemeenten blijkt dat voor een standplaats van vier strekkende meter een gemiddeld dagtarief van €30,00 voor het centrum van Vught en € 24,00 voor de overige standplaatslocaties passend is.

Dit gemiddelde vormt het uitgangspunt voor de verdere uitwerking van de legesverordening, waarbij onderscheid wordt gemaakt tussen incidentele, seizoens- en vaste standplaatsvergunningen.

Afweging gemeente Vught

Voor de bepaling van een marktconform tarief is een vergelijking gemaakt met de tarieven van omliggende gemeenten. Daarbij is uitgegaan van een standaard standplaats van vier strekkende meter. De gemeente kiest bewust niet voor het laagste of hoogste regionale tarief, maar voor het gemiddelde van de regionale bandbreedte.

Daarnaast sluiten de verschillende tarieven aan bij de marktpotentie van de Vughtse standplaatslocaties. De aangewezen locaties bevinden zich in de winkelgebieden van de gemeente, kennen een goede bereikbaarheid en beschikken over een relatief groot bezoekerspotentieel. De gemeente beredeneert dat de ondernemer in het centrum een grotere potentiële afzetmarkt hebben en daarom meer afdragen. Tegelijkertijd kiest de gemeente ervoor het aantal vaste standplaatsvergunningen beleidsmatig te beperken. Deze schaarste vergroot de economische waarde van de beschikbare vergunningen, waardoor een gemiddeld regionaal tarief passend wordt geacht.

Bijlage 3. Overgangsregeling standplaatsenbeleid gemeente Vught

Artikel 1. Begripsbepalingen

In deze overgangsregeling wordt verstaan onder:

a. **standplaatsenbeleid**: het Standplaatsenbeleid 2026 gemeente Vught;
b. **vaste standplaats**: een standplaats als bedoeld in het Standplaatsenbeleid 2026 gemeente Vught;
c. **bestaande vergunninghouder**: de vergunninghouder die op de datum van inwerkingtreding van het Standplaatsenbeleid 2026 gemeente Vught beschikt over een geldige vergunning voor een vaste standplaats;
d. **overgangsvergunning**: een vergunning die met toepassing van deze overgangsregeling wordt verleend om de overgang van het bestaande naar het nieuwe standplaatsenbeleid zorgvuldig te laten verlopen.

Artikel 2. Toepassingsbereik

1. Deze overgangsregeling is uitsluitend van toepassing op de bestaande vergunninghouders van vaste standplaatsen op het Moleneindplein die op de datum van inwerkingtreding van het Standplaatsenbeleid 2026 gemeente Vught beschikken over een geldige standplaatsvergunning.
2. Deze overgangsregeling is niet van toepassing op nieuwe aanvragers of op vergunningen voor andere standplaatslocaties.

Artikel 3. Overgangstermijn

1. Voor de bestaande vergunninghouders als bedoeld in artikel 2, eerste lid, wordt eenmalig een overgangstermijn van vijf jaar gehanteerd.
2. Het college verleent, voor zover wordt voldaan aan de daarvoor geldende wettelijke vereisten en de toepasselijke bepalingen van de Algemene Plaatselijke Verordening, aan iedere bestaande vergunninghouder een overgangsvergunning voor de betreffende vaste standplaats op het Moleneindplein voor de duur van vijf jaar.
3. De overgangsvergunning wordt verleend met inachtneming van de overige bepalingen van het Standplaatsenbeleid 2026 gemeente Vught, voor zover deze zich met het karakter van de overgangsregeling verdragen.
4. De overgangsvergunning kan niet worden verlengd op grond van deze overgangsregeling.

Artikel 4. Einde overgangsregeling

1. Na afloop van de in artikel 3 genoemde termijn wordt het aantal vaste standplaatsen op het Moleneindplein toegepast overeenkomstig het Standplaatsenbeleid 2026 gemeente Vught.
2. Aan het verstrijken van de overgangstermijn kan geen aanspraak worden ontleend op voortzetting van de standplaats op het Moleneindplein.
3. Het college kan na afloop van de overgangstermijn een vergunning voor een standplaats op een andere beschikbare locatie verlenen, indien daarvoor een aanvraag wordt ingediend en aan de daarvoor geldende wettelijke en beleidsmatige voorwaarden wordt voldaan.

Artikel 5. Rechtszekerheid en belangenafweging

1. Met deze overgangsregeling wordt rekening gehouden met de belangen van bestaande vergunninghouders die hun bedrijfsvoering gedurende langere tijd op het Moleneindplein hebben ingericht.
2. De overgangstermijn biedt bestaande vergunninghouders gelegenheid om reeds gedane investeringen verder af te schrijven, hun bedrijfsvoering aan te passen en, indien gewenst, een alternatieve standplaatslocatie te onderzoeken.
3. De termijn van vijf jaar vormt een evenwicht tussen de belangen van bestaande vergunninghouders en het gemeentelijke belang om het Standplaatsenbeleid 2026 gemeente Vught binnen een redelijke termijn volledig toe te passen.
4. De overgangsregeling laat de bevoegdheid van het college onverlet om in een individueel geval een afzonderlijke belangenafweging te maken voor zover dit op grond van de Algemene wet bestuursrecht of andere toepasselijke wet- en regelgeving noodzakelijk is.

Artikel 6. Hardheidsclausule

Het college kan deze overgangsregeling buiten toepassing laten of daarvan gemotiveerd afwijken voor zover toepassing ervan, gelet op bijzondere omstandigheden, leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard en afwijking niet in strijd is met hogere wet- of regelgeving.

Artikel 7. Inwerkingtreding

Deze overgangsregeling treedt in werking op de dag waarop het Standplaatsenbeleid 2026 gemeente Vught in werking treedt.

Artikel 8. Citeertitel

Deze regeling wordt aangehaald als:

Overgangsregeling Standplaatsenbeleid gemeente Vught.

Aldus vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Vught op 13 oktober 2026.

Bijlage 4. Model huurovereenkomst

HUUROVEREENKOMST STANDPLAATS AMBULANTE HANDEL
ONDERGETEKENDEN:
de Gemeente Vught, ten deze vertegenwoordigd door de teammanager Grondzaken, _____(naam), hiertoe aangewezen krachtens het " Regeling mandaten en volmachten gemeente Vught 2024", mede gelet op het bepaalde in artikel 160 en 171 van de Gemeentewet en titel 10.1 van de Algemene Wet Bestuursrecht, op grond waarvan de door de gemeente aan het slot van deze overeenkomst vermelde datum als datum van het besluit van het college van burgemeester en wethouders geldt,

hierna te noemen "gemeente/verhuurder",

EN

"naam huurder of rechtspersoon", gevestigd "adres huurder", "postcode huurder" te "plaats huurder", ingeschreven in het handelsregister te "KvK-vestiging" onder nummer "KvK-nummer", vertegenwoordigd door "naam vertegenwoordiger huurder", geboren te "geboorteplaats" op "geboortedatum", ten deze handelend in zijn hoedanigheid van "functie vertegenwoordiger huurder",

hierna te noemen "huurder",

IN OVERWEGING NEMENDE DAT:
- aan huurder onder zaaknummer Z-nr. _____ voor de periode van vergunningsperiode vergunning is verleend op grond van de Algemene Plaatselijke Verordening van de gemeente een standplaats in te nemen op de openbare weg;
- voor het gebruik van de grond, het binnen de gemeente gebruikelijk is de grond ten behoeve van de standplaats ambulante handel te verhuren;
- partijen deze huurovereenkomst wensen aan te gaan onder de voorwaarden zoals in deze overeenkomst opgenomen.

ZIJN OVEREENGEKOMEN

Artikel 1 – De standplaats
1. De gemeente verhuurt aan de huurder een plek op de openbare weg aan [adres] _____ in [plaats] _____.
   De huurder mag daar op verkoopdagen tussen [tijdstip] _____ en _____ een [verkoopwagen/kraam] van _____ m² plaatsen.
2. De standplaats mag alleen worden gebruikt voor de verkoop van [soort producten].
3. De precieze plek wordt aangewezen door een medewerker van de gemeente.
4. De huurder is bekend met de plek en accepteert deze zoals deze erbij ligt.
5. De vergunning en deze overeenkomst horen bij elkaar en vormen samen de voorwaarden voor gebruik.

Artikel 2 – Geldende regels
1. De huurder houdt zich aan de wet- en regelgeving over verhuur en het gebruik van de openbare ruimte, zoals vastgelegd in de Algemene Plaatselijke Verordening (APV), het gemeentelijk standplaatsenbeleid en de geldende vergunning.
2. De algemene bepalingen bij deze overeenkomst gelden, behalve als hier iets anders is afgesproken of als ze niet passen bij deze situatie.

Artikel 3 – Looptijd en opzegging
1. Deze overeenkomst geldt vanaf [ingangsdatum] _____ tot en met [einddatum] _____.
2. Beide partijen mogen tussentijds opzeggen, met een opzegtermijn van 3 maanden.
3. De overeenkomst stopt automatisch als:
   - o de standplaatsvergunning wordt ingetrokken;
   - o de standplaats 4 weken achter elkaar niet is gebruikt.

Artikel 4 – Huurprijs en betaling
4.1 Huurprijs
De huurprijs voor de verschillende standplaatstypen en -locaties zijn:
- o voor een vaste standplaats is in het centrum van Vught: €7,50 per strekkende meter per dag, uitgerekend:
  [aantal dagen] 52 maal [huurprijs per dag] €_____ = [totaal] _____

- o De huurprijs voor een vaste standplaats is op overige locaties in de gemeente Vught: €6,00 per strekkende meter per dag, uitgerekend:
  [aantal dagen] 52 maal [huurprijs per dag] €_____ = [totaal] _____
- o De huurprijs voor een seizoensstandplaats is in het centrum van Vught: €7,50 per strekkende meter per dag, uitgerekend:
  [aantal dagen] _____ maal [huurprijs per dag] €_____ = [totaal] _____
- o De huurprijs voor een seizoensstandplaats is op overige locaties in de gemeente Vught: €6,00 per strekkende meter per dag, uitgerekend:
  [aantal dagen] _____ maal [huurprijs per dag] €_____ = [totaal] _____
- o De huurprijs voor een tijdelijke standplaats is op de locaties in de gemeente Vught: €6,00 per strekkende meter per dag, uitgerekend:
  [aantal dagen] _____ maal [huurprijs per dag] €_____ = [totaal] _____

De huurprijs voor deze standplaats is in het eerste jaar: _____

- Standplaatshouders in het centrum van Vught dragen naar rato bij aan de reclamebelasting, op basis van een vast bedrag per dag. De exacte hoogte van deze bijdrage is bepaald in de Verordening op de heffing en de invordering van reclamebelasting Vught.

4.2 Indexering
De huurprijs wordt jaarlijks per 1 januari automatisch verhoogd op basis van de consumentenprijsindex (CPI) alle huishoudens, op basis van het meest recente jaargemiddelde dat door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS) is gepubliceerd. Een negatieve indexering leidt niet tot verlaging van de huurprijs.

4.3 Btw
- De gemeente brengt wel btw in rekening over deze huurprijs.
- Als de huurprijs met btw wordt belast, verklaart de huurder dat hij de plek gebruikt voor activiteiten waarvoor hij de btw mag terugvragen. Hiervoor is geen aparte aanvraag bij de Belastingdienst nodig. Deze afspraak geldt ook voor een eventuele nieuwe eigenaar van de standplaats.

4.4 Betaling
- De huurder betaalt de huur bij vooruitbetaling. Deze moet uiterlijk op [datum] _____ betaald zijn voor de vergunde periode.

Betaling gebeurt via bankoverschrijving naar het rekeningnummer van de gemeente Vught onder vermelding van de locatie en periode.

Artikel 5 – Bijzondere afspraken
Eventuele aanvullende afspraken tussen de gemeente en huurder worden hieronder vastgelegd:
- .....
- .....

Indien er geen aanvullende afspraken zijn, blijft dit artikel blanco.

Plaats ..., datum "datum"	plaats "plaats", datum "datum"
De burgemeester van Vught, namens hem/haar,	
.....	.....
(handtekening verhuurder) Teammanager Grondzaken	(handtekening huurder) "naam huurder of rechtspersoon" "naam vertegenwoordiger huurder"

Bijlagen:
- vergunning(en) van de gehuurde standplaats ambulante handel
- kopie uittreksel/legitimatiebewijs huurder
- ondertekende Algemene bepalingen huurovereenkomst standplaats ambulante handel

Bijlage 5. Algemene bepalingen huurovereenkomst standplaats ambulante handel

1. Toewijzing via loting

1.1 Indien voor eenzelfde locatie meerdere aanvragen voor een standplaatsvergunning zijn ingediend die gelijktijdig zijn ontvangen en die aan alle gestelde voorwaarden voldoen, vindt een openbare loting plaats onder leiding van de teammanager Vergunningen en Veiligheid.

1.2 Bij de loting worden op naam gestelde lootjes van de gelijkwaardige aanvragers in een pot gedaan. Het lootje dat getrokken wordt, bepaalt aan wie de standplaatsvergunning wordt gegund. De aanvragers ontvangen daarvan schriftelijk bericht.

2.Omvang gehuurde
Onder het gehuurde zijn mede begrepen de in het gehuurde aanwezige voorzieningen, voor zover die in deze huurovereenkomst niet zijn uitgezonderd.

3.Staat
Verhuurder en huurder verklaren dat zij geheel bekend zijn met het gehuurde en daarvan geen nadere beschrijving of aanwijzing verlangen. Het gehuurde is/wordt bij aanvang van de huur opgeleverd en door huurder aanvaard in de staat waarin het zich bij het innemen van de standplaats bevindt.

4.Gebrek
Er is sprake van een gebrek van het gehuurde als het gezien de staat of gezien een eigenschap of een andere niet aan huurder toe te rekenen omstandigheid niet aan huurder het genot kan verschaffen dat huurder daarvan bij het aangaan van de huurovereenkomst mag verwachten.

5.Gebruik

5.1 Huurder zal het gehuurde - gedurende de gehele duur van de overeenkomst - daadwerkelijk, geheel, behoorlijk en zelf gebruiken uitsluitend overeenkomstig de in de huurovereenkomst aangegeven bestemming. Huurder zal hierbij de van overheidswege gestelde of nog te stellen eisen in acht nemen.

5.2 Huurder mag bij het gebruik van het gehuurde geen hinder of overlast veroorzaken. Huurder zal er voor zorgdragen dat vanwege hem aanwezige derden dit evenmin doen.

5.3 Huurder heeft het recht en de plicht tot het gebruik van de gemeenschappelijke voorzieningen en diensten welke in het belang van het goed functioneren van het terrein, waartoe het gehuurde behoort, ter beschikking zijn of zullen zijn.

5.4 Verhuurder kan huurder de inname van de standplaats weigeren indien huurder op het moment dat deze het gehuurde in gebruik wenst te nemen, (nog) niet aan zijn verplichtingen uit de huurovereenkomst heeft voldaan. Dit heeft geen gevolgen voor de huuringangsdatum en de uit de huurovereenkomst voortvloeiende verplichtingen van huurder.

Voorschriften en vergunningen

5.5.1 Huurder is verantwoordelijk voor en zorgt zelf voor de vereiste ontheffingen en/of vergunningen, waaronder gebruiksvergunningen in verband met de uitoefening van het beroep of bedrijf, waarvoor het gehuurde wordt gebruikt en/of is bestemd. De daaraan verbonden kosten zijn voor rekening van huurder.

5.5.2 De standplaatshouder gebruikt de marktkraam of wagen voor het uitstallen van zijn waren. Daarnaast mag de standplaatshouder uitstallingen plaatsen in lijn met de “Richtlijnen Reclamecriteria Vught”

Milieu
5.6 Huurder is verplicht maatregelen te treffen die naar het oordeel van de Omgevingsdienst nodig zijn om milieuverontreiniging te voorkomen of ongedaan te maken. Bij de niet nakoming of niet volledige nakoming van deze verplichting is huurder aansprakelijk voor de daaruit voortvloeiende financiële, strafrechtelijke en mogelijk andere consequenties.

Afval
5.7 Huurder zal richtlijnen, voorschriften of aanwijzingen van de overheid of andere bevoegde instanties ten aanzien van het (gescheiden) aanbieden of verwijderen van afval in een straal van 5 meter om de standplaatslocatie nauwgezet naleven. Bij de niet of niet volledige nakoming van deze verplichting is huurder aansprakelijk voor de daaruit voortvloeiende financiële, strafrechtelijke en mogelijk andere consequenties.

Verbodsbepalingen en voorschriften van orde
5.8.1 Het is huurder niet toegestaan:

a. in, op, aan of in de directe omgeving van het gehuurde milieugevaarlijke zaken te hebben, waaronder stankverspreidende, brandgevaarlijke of ontplofbare, tenzij behorend tot de normale beroeps- of bedrijfsvoering;

b. het gehuurde zodanig te gebruiken dat door dit gebruik bodem- of andere milieuverontreiniging optreedt, schade aan het gehuurde kan ontstaan of het aanzien van het gehuurde kan worden geschaad;

c. nabij de standplaats stroomaggregaten te plaatsen c.q. te gebruiken;

d. autogas (LPG) voor kook- en stookdoeleinden te gebruiken;

e. op de standplaats opstallen op te richten, waarvoor een omgevingsvergunning vereist is;

f. voorzieningen aan te brengen op het gehuurde die in strijd zijn met voorschriften van de overheid of die voor andere huurders tot overlast leiden dan wel deze hinderen in hun gebruik.

5.8.2 Het aanbrengen van reclame, naamborden en opschriften alsmede het wijzigen hiervan aan of op de verkoopwagen/-stal/-kraam voor zover dit van buitenaf zichtbaar is, mag slechts gebeuren met toestemming van de gemeente.

5.8.3 Huurder is gehouden tot de naleving van voorschriften van daartoe bevoegde instanties met betrekking tot door huurder aangebrachte voorzieningen. Alle voorzieningen die in strijd met voorschriften door huurder zijn aangebracht, moeten op eerste aanzegging van verhuurder ongedaan worden gemaakt.

5.8.4 Voor zover partijen niet schriftelijk anders zijn overeengekomen, moeten door of namens huurder aangebrachte voorzieningen voor het einde van de huur door huurder zijn verwijderd. Bovendien zal huurder de door de verwijdering van zaken toegebrachte schade aan het gehuurde herstellen en het gehuurde onvervuild, leeg en behoorlijk (zonder gaten in de standplaats) achterlaten.

5.8.5 Het is huurder zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van verhuurder niet toegestaan vervoermiddelen te stallen op andere dan de daartoe bestemde plaatsen.

5.8.6 Met betrekking tot de tijden waarbinnen en de wijze waarop laden en lossen plaatsvindt zal huurder zich gedragen naar de voorschriften en aanwijzingen van verhuurder.

5.8.7 Met betrekking tot de door huurder aangebrachte voorzieningen op het gehuurde is verhuurder op geen enkele wijze aansprakelijk.

6.Onderhuur
Huurder verbindt zich de standplaats zelf in te nemen en deze zelf te exploiteren. Het is hem niet toegestaan de standplaats geheel dan wel gedeeltelijk aan derde(n) te verpachten of anderszins in gebruik af te staan, dan wel de standplaats als ruilobject te gebruiken of de aard of bestemming daarvan te wijzigen. Bij ziekte of vakantie van huurder mag deze zich doen vervangen.

7.Boetebepaling
Indien huurder zich, na door verhuurder behoorlijk in gebreke te zijn gesteld, niet houdt aan de in de huurovereenkomst en de in deze algemene bepalingen opgenomen voorschriften, verbeurt huurder aan verhuurder, voor zover geen specifieke boete is overeengekomen, een direct opeisbare boete van € 100,00 per dag voor elke dag dat huurder in verzuim is. Het vorenstaande laat onverlet het recht van verhuurder op volledige schadevergoeding, voor zover de geleden schade de verbeurde boete overtreft.

8.Huurprijs

8.1 Naast het hebben van een geldige vergunning vraagt de gemeente voor het gebruik van de grond een huurbedrag. De financiële vergoeding aan de gemeente wordt, zoals tot op heden gebruikelijk is, geregeld middels een private afspraak, vastgelegd in een huurcontract. De huurprijs wordt vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders en bekend gemaakt via de gemeentelijke website.

8.2 De huurprijs wordt niet gewijzigd indien een huurprijsindexering leidt tot een lagere huurprijs dan de laatst geldende. In dat geval blijft die laatst geldende huurprijs ongewijzigd, totdat bij een volgende indexering het indexcijfer van het jaar voorafgaande aan het jaar waarin de huurprijs wordt aangepast, hoger is dan het indexcijfer van het jaar waarin de laatste huurprijsaanpassing heeft plaatsgevonden.

Alsdan worden bij die huurprijswijziging de indexcijfers van de in de vorige zin bedoelde jaren gehanteerd.

8.3 Voor de geldigheid van een nieuwe geïndexeerde huurprijs is het niet nodig dat van een door te voeren of doorgevoerde indexering tevoren een afzonderlijke mededeling aan huurder is gedaan.`

9.Einde huurovereenkomst of gebruik

9.1 De huurovereenkomst eindigt in ieder geval van rechtswege indien en op het moment dat één van de partijen de huur van de grond heeft beëindigd en/of huurder het gehuurde niet langer overeenkomstig het in de huurovereenkomst vastgelegde doel gebruikt.

9.2 De huurovereenkomst eindigt eveneens van rechtswege bij en op het moment van faillissement van huurder. Voor beëindiging van de huurovereenkomst is geen nadere opzegging vereist.

9.3 Tenzij schriftelijk anders is overeengekomen, zal huurder het gehuurde bij het einde van de huurovereenkomst of bij het einde van het gebruik van het gehuurde, aan verhuurder opleveren in dezelfde staat als die bij aanvang van de huur is aanvaard.

9.4 Bij discussie over de staat van het gehuurde bij aanvang van de huur, wordt huurder verondersteld het gehuurde in goede staat en zonder gebreken te hebben ontvangen.

9.5 Alle zaken waarvan huurder kennelijk afstand heeft gedaan door deze in/op het gehuurde achter te laten bij het daadwerkelijk verlaten van het gehuurde, kunnen door verhuurder, naar verhuurders inzicht, zonder enige aansprakelijkheid zijnerzijds, op kosten van huurder worden verwijderd. Verhuurder heeft het recht om deze zaken naar eigen goeddunken terstond op kosten van huurder te laten vernietigen dan wel zich deze zaken toe te eigenen en indien gewenst te verkopen en de opbrengst daarvan te behouden.

10.Schade en aansprakelijkheid

10.1 Huurder neemt tijdig passende maatregelen ter voorkoming en beperking van schade aan het gehuurde, waaronder begrepen schade aan leidingen, kabels, buizen, afvoeren, rioleringen, voorzieningen en apparatuur, zoals schade als gevolg van kortsluiting of instroming van vloeistoffen. Huurder moet verhuurder terstond op de hoogte stellen indien zich dergelijke schade of een gebeurtenis als bedoeld in 9.5 voordoet of dreigt voor te doen. Bovendien is huurder verplicht onverwijld passende maatregelen te nemen ter voorkoming en beperking van (verdere) schade op of aan het gehuurde.

10.2 Indien huurder hiertoe de mogelijkheid heeft, geldt het bovenstaande eveneens ten aanzien van het terrein waarvan het gehuurde deel uitmaakt.

10.3 Huurder is jegens verhuurder aansprakelijk voor alle schaden aan het gehuurde, tenzij huurder bewijst dat hem, de personen die huurder tot het gehuurde heeft toegelaten, zijn personeel en de personen waarvoor huurder aansprakelijk is, daaromtrent geen schuld treft of dat hem dienaangaande geen nalatigheid is te verwijten.

10.4 Huurder vrijwaart verhuurder tegen boetes die verhuurder worden opgelegd door gedragingen of nalatigheden van huurder.

10.5 Verhuurder is niet aansprakelijk voor schade toegebracht aan de persoon of goederen van huurder en huurder heeft geen recht op huurprijsvermindering, geen recht op verrekening of opschorting van enige betalingsverplichting en geen recht op ontbinding van de huurovereenkomst in geval van vermindering van huurgenot ten gevolge van weersomstandigheden, stagnatie in de bereikbaarheid van het gehuurde, stagnatie in de voorziening van water, elektriciteit, storm, vorst, ernstige sneeuwval, overstromingen, stijging of daling van het grondwaterpeil, natuurrampen, atoomreacties, gewapende conflicten, burgeroorlogen, opstanden, onlusten, molest en andere calamiteiten.
Eveneens is verhuurder niet aansprakelijk voor schade aan de persoon of goederen van derden die op het gehuurde aanwezig zijn en huurder vrijwaart verhuurder voor aanspraken van die derden ter zake.

10.6 Huurder is aansprakelijk voor schade die het gevolg is van door of namens hem aangebrachte voorzieningen. Huurder vrijwaart verhuurder voor aanspraken van derden voor schade veroorzaakt door huurder aangebrachte voorzieningen.

10.7 Verhuurder is niet aansprakelijk voor bedrijfsschade van huurder of voor schade als gevolg van de activiteiten van andere huurders of van belemmeringen in het gebruik van het gehuurde die derden veroorzaken.

10.8 Het gestelde in 9.5 en 9.7 ten aanzien van de bedrijfsschade geldt niet bij schade als gevolg van grove schuld of ernstige nalatigheid van verhuurder ten aanzien van de staat van het gehuurde of van het terrein waarvan het gehuurde deel uitmaakt.

11.Onderhoud, herstel en vernieuwingen

11.1 Voor rekening van verhuurder zijn de kosten van onderhoud, herstel en vernieuwing van het gehuurde en vervanging van onderdelen en vernieuwing van tot het gehuurde behorende voorzieningen. Indien het gehuurde deel uitmaakt van een terrein, geldt het bovenstaande eveneens voor de kosten van de bedoelde werkzaamheden ten behoeve van het terrein waarvan het gehuurde deel uitmaakt, zoals werkzaamheden aan gemeenschappelijke voorzieningen.

- De genoemde werkzaamheden zijn voor rekening van verhuurder, tenzij het werkzaamheden betreft aan zaken die niet door of vanwege verhuurder, in, op of aan het gehuurde zijn aangebracht.

11.2 Voor rekening van huurder zijn de kosten van onderhoud, herstel en vernieuwing van voorzieningen en zaken die door of vanwege huurder zijn of worden aangebracht.

11.3 Bij door verhuurder uit te voeren onderhouds-, herstel- of vernieuwingswerkzaamheden zal verhuurder tevoren met huurder overleggen op welke wijze daarbij zoveel mogelijk met diens belangen rekening kan worden gehouden.

11.4 Huurder is aansprakelijk voor het goed en vakkundig gebruik van de voorzieningen in/op het gehuurde.

11.5 Huurder is verplicht alle kosten door nalatigheid van huurder veroorzaakt aan verhuurder terug te betalen.

11.6 Huurder zal verhuurder onverwijld schriftelijk in kennis stellen van gebreken aan het gehuurde. Huurder geeft verhuurder in dat bericht een redelijke termijn, die behoudens in geval van calamiteiten, tenminste zes weken bedraagt om een aanvang te maken met het verhelpen van een voor rekening van verhuurder komend gebrek.

12.Aanpassingen door of vanwege verhuurder

12.1 Het is verhuurder toegestaan om op, aan of in het gehuurde of het terrein waarvan het gehuurde deel uitmaakt of aan belendingen werkzaamheden en onderzoek te (doen) verrichten in het kader van onderhoud, herstel en vernieuwing. Daarin zijn begrepen het aanbrengen van extra voorzieningen en wijzigingen of werkzaamheden die nodig zijn in verband met (milieu-)eisen of maatregelen van de overheid of nutsbedrijven of andere daartoe bevoegde instanties.

12.2 Onder renovatie wordt verstaan (gedeeltelijke) sloop, vervangingen, toevoegingen en veranderingen van het gehuurde of van het terrein waarvan het gehuurde deel uitmaakt.

12.3 Het gestelde in artikel 7:220 lid 1, 2 en 3 Burgerlijk Wetboek is niet van toepassing. Renovatie en onderhoudswerkzaamheden van het gehuurde of van het terrein waarvan het gehuurde deel uitmaakt leveren voor huurder geen gebreken op.

12.4 Ten aanzien van die gedeelten van het gehuurde waartoe huurder geen exclusief gebruiksrecht heeft, zoals gemeenschappelijke voorzieningen, is het verhuurder toegestaan de gedaante en de inrichting daarvan aan te passen en deze gedeelten van het gehuurde te verplaatsen of te laten vervallen.

13.Kosten van leveringen en diensten

13.1 Boven de huurprijs zijn voor rekening van huurder de kosten van levering, transport, de meting en het verbruik van water en energie ten behoeve van het gehuurde, waaronder begrepen de kosten van het aangaan van de betreffende overeenkomsten en de meterhuur, alsmede eventuele andere kosten en boetes die door de nutsbedrijven in rekening worden gebracht. Huurder dient zelf de overeenkomsten tot levering met de betrokken instanties af te sluiten, tenzij verhuurder als onderdeel van de overeengekomen leveringen en diensten hiervoor zorgdraagt. Standplaatshouders die gebruik maken van gemeentelijke nutsvoorzieningen, zoals elektriciteit en water, dienen marktconforme tarieven te betalen. De exacte tarieven worden jaarlijks vastgesteld door de gemeente en informatie erover is beschikbaar op de gemeentelijke website.

13.2 Indien tussen partijen geen bijkomende leveringen en diensten zijn overeengekomen, draagt huurder daar voor eigen rekening en risico zorg voor.

13.3 Indien partijen zijn overeengekomen dat door of vanwege verhuurder bijkomende leveringen en diensten worden verzorgd, is de door huurder daarvoor verschuldigde vergoeding inbegrepen in de bij de huurder in rekening gebrachte huurprijs.

13.4 Verhuurder heeft het recht de leveringen en diensten, na overleg met huurder, naar soort en omvang te wijzigen of te laten vervallen.

13.5 Verhuurder is, behoudens in geval van ernstige nalatigheid of grove schuld, niet aansprakelijk voor enige schade die het gevolg is van het niet functioneren dan wel de niet behoorlijke leverantie van de hiervoor bedoelde voorzieningen en diensten. Evenmin zal huurder in dergelijke gevallen aanspraak kunnen maken op huurprijsvermindering en/of verrekening met enige betalingsverplichting.

14.Kosten, verzuim

14.1 In alle gevallen waarin verhuurder een sommatie, een ingebrekestelling of een exploot aan huurder doet uitbrengen, of in geval van procedures tegen huurder om deze tot nakoming van de huurovereenkomst te dwingen, is huurder verplicht alle daarvoor gemaakte kosten, zowel in als buiten rechte - met uitzondering van de ingevolge een definitieve rechterlijke beslissing door verhuurder te betalen proceskosten - aan verhuurder te voldoen.

- De gemaakte kosten worden tussen partijen bij voorbaat vastgesteld op een bedrag dat niet lager is dan het gebruikelijke tarief dat door gerechtsdeurwaarders wordt gehanteerd.

14.2 Huurder is in verzuim door het enkele verloop van een bepaalde termijn.

15. Betalingen
De betaling van de huurprijs en van al hetgeen verder krachtens deze huurovereenkomst is verschuldigd, zal uiterlijk op de vervaldata in wettig Nederlands betaalmiddel - zonder opschorting, korting, aftrek of verrekening met een vordering welke huurder op verhuurder heeft of meent te hebben - geschieden door storting dan wel overschrijving op een door verhuurder op te geven rekening. Het staat verhuurder vrij door middel van schriftelijke opgave aan huurder wijziging aan te brengen in de plaats of wijze van betaling. Verhuurder is gerechtigd te bepalen op welke openstaande vordering uit de huurovereenkomst een door hem van huurder ontvangen betaling in mindering komt, tenzij huurder bij de betaling uitdrukkelijk anders aangeeft. In het laatste geval is het gestelde in artikel 6:50 Burgerlijk Wetboek niet van toepassing.

16.Belastingen, lasten, heffingen, premies
Omzetbelasting

16.1 Indien is overeengekomen dat over de huurprijs omzetbelasting in rekening wordt gebracht, verklaren huurder en verhuurder uitdrukkelijk dat bij het vaststellen van de huurprijs uitgangspunt is geweest dat huurder het gehuurde voor tenminste het bij wet vastgestelde of nader vast te stellen minimum percentage blijvend zal gebruiken of laten gebruiken voor prestaties die recht geven op aftrek van omzetbelasting, zodanig dat kan worden geopteerd voor een met omzetbelasting belaste (ver)huur.

16.2.a
Indien huurder het gehuurde niet (meer) gebruikt of laat gebruiken voor prestaties die recht geven op aftrek van omzetbelasting en daardoor de uitzondering op de vrijstelling van afdracht van omzetbelasting over de huur wordt beëindigd, is huurder niet langer omzetbelasting over de huurprijs aan verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) verschuldigd, doch dan is huurder met ingang van de datum waarop die beëindiging van kracht wordt, naast de huurprijs in plaats van omzetbelasting een zodanige afzonderlijke vergoeding aan verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) verschuldigd dat deze volledig wordt gecompenseerd voor:

I. De als gevolg van het beëindigen van de optie voor verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) niet (langer) aftrekbare omzetbelasting op de exploitatiekosten van het gehuurde of investeringen daarin.

II. Alle overige schade die verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) door het beëindigen van de optie lijdt.

16.2.b Het door verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s), door het beëindigen van de optie te lijden financiële nadeel wordt door huurder aan verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) voldaan steeds gelijktijdig met de periodieke huurprijsbetalingen en wordt, met uitzondering van de schade als bedoeld in 15.2.a, sub I, zo mogelijk door middel van een annuïteit, gelijkelijk verdeeld over de resterende duur van de lopende huurperiode, doch is terstond, volledig en ineens van huurder opeisbaar als de huurovereenkomst om welke reden dan ook tussentijds wordt beëindigd.

16.3 Wanneer zich een situatie als bedoeld in 15.2.a voordoet zal verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) aan huurder berichten welke bedragen door verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) aan de fiscus moeten worden betaald en inzicht geven in de overige schade als bedoeld in 15.2.a, sub II. Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) zal zijn medewerking verlenen indien huurder de opgave van verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) wil laten controleren door een onafhankelijke registeraccountant. De kosten hiervan zijn voor rekening van huurder.

16.4 Het boekjaar van huurder loopt van 1 januari tot en met 31 december.

16.5 Ingeval in enig boekjaar niet is voldaan aan het gebruik of laten gebruiken van het gehuurde voor doeleinden als weergegeven in 15.1, stelt huurder de verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) binnen vier weken na afloop van het desbetreffende boekjaar door middel van een door hem (huurder) ondertekende verklaring hiervan in kennis. Binnen dezelfde termijn zendt huurder een afschrift van die verklaring aan de inspecteur der Omzetbelasting.

16.6 Indien huurder niet voldoet aan de informatieverplichting als bedoeld in 15.5 of achteraf blijkt dat huurder van een onjuist uitgangspunt is uitgegaan en verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) daardoor naar achteraf blijkt ten onrechte omzetbelasting over de huurprijs in rekening heeft gebracht, is huurder in verzuim en is verhuurder c.q. diens rechtsopvolger gerechtigd het daardoor ontstane financiële nadeel op huurder te verhalen. Dit nadeel betreft de volledige ter zake door verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) alsnog aan de fiscus verschuldigde omzetbelasting vermeerderd met rente, eventuele verhogingen, alsmede verdere kosten en schade. Het in dit lid gestelde voorziet in een schadevergoedingsregeling voor het geval de optie met terugwerkende kracht mocht worden beëindigd, zulks naast de in 15.2.a weergegeven regeling. De extra schade die voor verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) uit die terugwerkende kracht voortvloeit, is terstond, volledig en ineens van "huurder" opeisbaar. Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) zal zijn medewerking verlenen indien huurder de opgave van deze extra schade van verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) wil laten controleren door een onafhankelijke registeraccountant. De kosten hiervan zijn voor rekening van huurder.

16.7 Het in 15.2.a, 15.2.b, 15.3 en 15.6 gestelde is eveneens van toepassing indien verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) eerst na, al dan niet tussentijdse, beëindiging van de huurovereenkomst wordt geconfronteerd met schade door de beëindiging van de voor partijen geldende optie, welke schade alsdan terstond, volledig en ineens door verhuurder, respectievelijk diens rechtsopvolger(s), opeisbaar is.

17.Overige belastingen, lasten, heffingen, premie. e.d.

17.1 Voor rekening van huurder komen, ook als verhuurder daarvoor wordt aangeslagen, alle belastingen en heffingen ter zake van het feitelijk gebruik van het gehuurde en/of die voortvloeien uit de activiteiten van de huurder.

17.2 Indien de voor rekening van huurder komende lasten, rechten of belastingen bij verhuurder worden geïnd, moeten deze door huurder op eerste verzoek van verhuurder aan laatstgenoemde worden voldaan.

18.Hoofdelijkheid

18.1 Indien verscheidene (natuurlijke of rechts)personen zich als huurder hebben verbonden, zijn deze steeds hoofdelijk en ieder voor het geheel jegens verhuurder aansprakelijk voor alle uit de huurovereenkomst voortvloeiende verbintenissen. Uitstel van betaling of kwijtschelding door verhuurder aan één der huurders of een aanbod daartoe, betreft alleen die huurder.

18.2 De verbintenissen uit de huurovereenkomst zijn, ook wat erfgenamen en rechtverkrijgenden van huurder betreft, hoofdelijk.

19.Niet tijdige beschikbaarheid

19.1 Bij het niet beschikbaar zijn van het gehuurde op de overeengekomen ingangsdatum van de huur, doordat het gehuurde niet tijdig gereed is gekomen, is huurder tot de datum waarop het gehuurde hem ter beschikking staat geen huurprijs verschuldigd en schuiven ook zijn overige verplichtingen dienovereenkomstig op. De huurprijsindexeringsdatum blijft ongewijzigd.

19.2 Verhuurder is niet aansprakelijk voor de uit de vertraging voortvloeiende schade voor huurder, tenzij hem ter zake ernstige nalatigheid of grove schuld kan worden verweten.

19.3 Huurder kan geen ontbinding vorderen, tenzij de te late oplevering veroorzaakt is door ernstige nalatigheid of grove schuld van verhuurder en een dusdanige vertraging tot gevolg heeft, dat van huurder in redelijkheid niet verlangd kan worden dat de huurovereenkomst ongewijzigd in stand blijft.

20.Domicilie

20.1 Vanaf de ingangsdatum van de huur worden alle mededelingen van verhuurder aan huurder in verband met de uitvoering van deze huurovereenkomst, gericht aan het adres van de huurder, zijnde het werkelijke vestigings-/ woonadres van huurder.

20.2 Huurder verplicht zich in geval zijn adres geen vaste vestigings-/woonplaats meer van huurder is, verhuurder daarvan terstond schriftelijk in kennis te stellen onder opgave van een nieuw domicilie.

20.3 Voor het geval huurder zijn vestigings-/woonadres voorgoed verlaat zonder opgave van een nieuw domicilie aan verhuurder, geldt het adres van het gehuurde als domicilie van huurder.

21.Klachten
Huurder zal klachten en wensen schriftelijk indienen. In dringende gevallen zal dit mondeling kunnen geschieden. In dergelijke gevallen zal huurder de klacht of wens zo spoedig mogelijk schriftelijk bevestigen.

22.Beheerder
Indien door verhuurder een beheerder is of wordt aangesteld, zal huurder zich wat betreft de inhoud en alle verdere aangelegenheden betreffende deze huurovereenkomst met de beheerder verstaan, tenzij schriftelijk anders overeengekomen.

23.Slotbepaling
Indien een deel van de huurovereenkomst of van deze algemene bepalingen nietig of vernietigbaar is, dan laat dit de geldigheid van het overige deel van de huurovereenkomst en deze algemene bepalingen onverlet.
In plaats van het vernietigde of nietige deel geldt alsdan, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3:42 Burgerlijk Wetboek, als overeengekomen, hetgeen partijen overeengekomen zouden zijn, indien zij de nietigheid of vernietigbaarheid gekend zouden hebben.