

Van: "Contractbeheer.Gebouwen"
Verzonden: maandag 14 juli 2025 08:22
Aan: "[REDACTED]@hardenberg.nl">
Cc: "[REDACTED]@hardenberg.nl">
Onderwerp: Polendwarsweg - Gebruikersovereenkomst
Bijlage(n): gebruiksovereenkomst [REDACTED].pdf

Hallo [REDACTED],

Ik mail over de gronden aan de Polendwarsweg, die op dit moment om niet gebruikt worden door [REDACTED]. In de onderliggende overeenkomst, is met deze heren afgesproken dat deze de grond 5 jaar om niet mogen gebruiken, na deze 5 jaar wordt gekeken of de overeenkomst kan worden verlengd. In de overeenkomst is overeengekomen dat partijen uiterlijk op 14-10-2025 met elkaar aan tafel gaan.

Gemeente heeft deze grond aangekocht om eventueel de bestemming van deze grond te wijzigen. Weet jij of dit al gebeurd is, of dat dit op korte termijn gaat gebeuren? Dan kan ik dit meenemen in mijn afspraak met de heren. Als dit niet het geval is, kan ik de huurovereenkomst door laten lopen met een nieuwe huurprijs.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Juridisch medewerker Vastgoed

06-[REDACTED]

[REDACTED]@hardenberg.nl

www.hardenberg.nl

algemeen 14 0523

GEBRUIKSOVEREENKOMST

INGEKOMEN

21 DEC. 2020

Ondergetekenden:

1. de publiekrechtelijke rechtspersoon: de gemeente Hardenberg, gevestigd te Hardenberg, kantoorhoudende te 7772 HZ Hardenberg, Stephanuspark 1, te dezen vertegenwoordigd op grond van het bepaalde in artikel 171 van de Gemeentewet door haar burgemeester, [REDACTED] J hierna genoemd: de gemeente,
2. a. [REDACTED] J geboren te [REDACTED] J op [REDACTED] J wonende te [REDACTED] J
 b. [REDACTED] J geboren te [REDACTED] J op [REDACTED] J wonende te [REDACTED] J hierna tezamen genoemd: de gebruiker,

in aanmerking nemende dat:

- de gemeente en gebruiker overeenstemming hebben bereikt over de verkoop en levering van de navolgende registergoederen:
 - een perceel cultuurgrond gelegen te Hardenberg, Heemserpoort, Polenweg, kadastraal bekend gemeente Ambt-Hardenberg, sectie O nummer 2266, groot 3.60.65 hectare
 - een perceel cultuurgrond gelegen te Hardenberg, Heemserpoort, Polenweg, kadastraal bekend gemeente Ambt-Hardenberg sectie O nummer 2267, groot 2.72.15 hectare.
- aan- en verkoop van deze percelen is geschied onder voorbehoud van het verkrijgen van een positief besluit van burgemeester en wethouders van de gemeente Hardenberg;
- gemeente en gebruiker zijn overeengekomen dat gebruiker na eigendomsoverdracht voor een periode van maximaal 5 jaar genoemde percelen 'om niet' in gebruik krijgt.
- Gemeente en gebruiker zijn overeengekomen dat een belaste verhuurovereenkomst wordt afgesloten waarbij na de periode van het gebruik "om niet" een marktconforme huur wordt gevraagd. Deze huurovereenkomst wordt ook afgesloten voor een periode van maximaal 5 jaar onder voorbehoud van bestemmingswijziging. Dit gebruik heeft als reden dat de grond wordt onderhouden in afwachting van de bestemmingswijziging.

verklaren als volgt te zijn overeengekomen:

1. De gemeente verklaart in gebruik te geven per datum eigendomsoverdracht en gebruiker, die verklaart in gebruik te hebben genomen per datum eigendomsoverdracht (verwachtte datum 14 januari 2021) de percelen, gelegen te Hardenberg, Heemserpoort, Polenweg, kadastraal bekend Ambt-Hardenberg sectie O nummers 2266 en 2267, gezamenlijk groot 6.32.80 hectare en zoals is aangegeven op de aangehechte tekening.
2. Het perceel heeft thans de bestemming "cultuurgrond", maar de gemeente heeft het voornemen de bestemming van agrarisch te wijzigen in bedrijventerrein, zodat de ontwikkeling van een bedrijventerrein mogelijk wordt.

3. De gebruiker dient zich te onthouden van het indienen van zienswijzen of bezwaren tegen de voorgenomen bestemmingswijziging.
4. De overeenkomst wordt aangegaan met ingang van datum eigendomsoverdracht (verwachte ingangsdatum 14 januari 2021), en eindigt uiterlijk 5 jaar daarna (verwachte einddatum 14 januari 2026) waarna in het geval de bestemmingswijziging nog niet is afgerond de belaste verhuurovereenkomst ingaat die uiterlijk 5 jaar daarna eindigt. De looptijden van beide overeenkomsten zijn afhankelijk van de bestemmingswijziging;
5. Partijen gaan uiterlijk 14 oktober 2025 met elkaar in overleg voor het opstellen van een belaste verhuurovereenkomst indien de bestemmingswijziging op dat moment nog niet is afgerond;
6. Partijen komen in deze overeenkomst overeen dat de belaste verhuurovereenkomst wordt overeengekomen onder verwijzing naar artikel 11 lid 1 aanhef onder b onderdeel 5 van de Wet op de Omzetbelasting 1968. Huurder/gebruiker verklaart door ondertekening van die overeenkomst mede ten behoeve van de rechtsopvolger(s) van verhuurder, dat hij 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.
7. Mocht de voorgenomen bestemmingsplanwijziging die ontwikkeling tot bedrijventerrein van de percelen mogelijk maakt, worden gerealiseerd gedurende de overeengekomen gebruiks- en huurperiode, dan komen partijen overeen dat de gemeente in dat geval de gebruiks- en huurovereenkomst kan opzeggen met inachtneming van een opzegtermijn van twee maanden.
8. De gemeente is ingeval van voortijdige opzegging van de gebruiks- en huurovereenkomst ten gevolge van onherroepelijke bestemmingsplanwijziging, als genoemd onder 7, niet gehouden om enige vorm van vergoeding, schade of kosten aan gebruiker te voldoen.
Bij de opzegging van de gebruiks- en huurovereenkomst zal rekening gehouden worden met de oogst van gewassen tenzij voorafgaand aan de voorjaarswerkzaamheden in het teeltseizoen aangegeven is wanneer de gemeente de grond nodig heeft.
9. Partijen zijn vervolgens overeengekomen dat indien de bestemmingsplanwijziging voor de gronden aan het einde van de periode waarvoor het gebruiksrecht is verleend, naar verwachting 14 januari 2026, nog niet is verleend, partijen uiterlijk op 14 oktober 2025 met elkaar in overleg treden voor het aangaan van een belaste huurovereenkomst. De ingangsdatum van deze huurovereenkomst is dan 14 januari 2026.
10. Het is de gebruiker niet toegestaan de in gebruik gegeven percelen of enig recht uit deze overeenkomst aan een ander te vervreemden of in gebruik te geven.
11. Het gebruiksrecht is een persoonlijk recht, waarbij onder 'persoonlijk recht' verstaan wordt de gebruiker dan wel hun nakomelingen.
12. In alle gevallen waarin de gemeente een sommatie, ingebrekestelling of exploit aan de gebruiker laat uitgaan of in geval van noodzakelijke procedures tegen de gebruiker om deze nakoming van deze overeenkomst te dwingen, is de gebruiker verplicht alle daarvoor gemaakte kosten - met uitzondering van de ingevolge een definitieve rechtelijke beslissing door de gemeente te betalen proceskosten - aan de gemeente te voldoen.

- 13. Indien gebruiker zich niet houdt aan gemaakte afspraken zoals vermeldt in deze overeenkomst, dient gebruiker bij elke overtreding een boete van € 5.000,- per dag te betalen.
- 14. Onderdeel van deze overeenkomst maken de volgende documenten:
 - koopovereenkomst
 - Tekening percelen



2.....202.

Namens de gebruiker 2a,



Namens de gebruiker 2b



[Handwritten signature]