

HUUROVEREENKOMST AMATEURTUINDERSVERENIGING TEXELSTROOM

ONDERGETEKENDEN

1. Gemeente Den Helder, gevestigd Kerkgracht 1, 1782 GJ Den Helder, ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 37160613, vertegenwoordigd door de heer R.C. Leijen, hierna te noemen **Verhuurder**,

en

2. De Amateursvereniging "Texelstroom", gevestigd Texelstroomlaan 3, 1784 EA Den Helder, ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 40634356, te dezer zake vertegenwoordigd door de heer K.H. IJzendoorn en mw. S. Seebregts, hierna te noemen **Huurder**,

VERKLAREN TE ZIJN OVEREENGEKOMEN ALS VOLGT:

Artikel 1

Verhuurder verhuurt aan huurder die in huur aanneemt het volkstuintencomplex gelegen aan de Texelstroomlaan te Den Helder kadastraal bekend gemeente Den Helder, sectie H nummer 1688 (ged.) in totaal groot 52.720 m². (tuinen 47.945 m² en paden 4.775 m²), bestemd om uitsluitend te worden gebruikt als volkstuintencomplex.

DUUR VAN DE OVEREENKOMST

Artikel 2

1. Deze overeenkomst wordt gesloten voor de duur van 10 jaar, ingaande per 1 januari 2020 en eindigend op 31 december 2029. Huurder en verhuurder treden 1 jaar voorafgaand aan de beëindiging van de huurovereenkomst in overleg voor een optie tot verlenging. Daarnaast kunnen huurder en verhuurder 1 jaar voor beëindiging van de huurovereenkomst besluiten dat niet tot verlenging wordt overgegaan. Wanneer dit het geval is dan dient dit per aangetekend schrijven kenbaar gemaakt te worden bij de andere partij.
2. Wanneer verhuurder tot beëindiging van de huurovereenkomst binnen de periode van 10 jaar, na 1 januari 2020 wenst over te gaan dan zal in samenwerking met huurder gezocht worden naar een alternatieve locatie voor het volkstuintencomplex. Indien dit het geval is dan zullen geen kosten in rekening worden gebracht bij huurder voor het opruimen van het oorspronkelijke volkstuintencomplex, met uitzondering van alle opstallen op het volkstuintencomplex die voor rekening en risico van de huurder opgeruimd dienen te worden.

HUURPRIJS

Artikel 3

1. De huurprijs zal jaarlijks worden berekend aan de hand van twee tariefgroepen, vastgesteld naar het gezinsinkomen (categorie 1 en categorie 2) van de tuinders en de oppervlakte van de door hen in gebruik genomen tuingrond, en het aantal m² paden en singels. Het één en ander is vastgelegd in het besluit van de raad van 27 februari 1991. De huurprijzen zijn onderverdeeld in paden en singels € 0,34 per m², categorie 1: € 0,19 per m² en categorie 2: € 0,37 per m². Tuinders die in aanmerking willen komen voor het laagste huurtarief (categorie 1) dienen zich jaarlijks voor 1 juli tot de gemeente te wenden. Huurder verstrekt ter berekening van de huurprijs jaarlijks aan de gemeente het aantal bij zijn vereniging aangesloten tuinders met een tuin en de daadwerkelijk in verhuur gegeven tuingrond.
2. De huur dient jaarlijks bij vooruitbetaling te worden voldaan voor 1 juni van het lopende jaar. U ontvangt hier jaarlijks een factuur voor in januari van gemeente Den Helder.
3. De huurprijs wordt, met ingang van 1 januari 2021, jaarlijks aangepast op basis van de wijziging van het consumentenprijsindexcijfer alle huishoudens.
4. Huurafracht vindt plaats over het aantal vierkante meters tuin dat daadwerkelijk is verhuurd en voor het op aangehechte kaart gearceerde gedeelte van de groensingels en paden. Peildatum voor het berekenen van het aantal verhuurde vierkante meters tuin is 1 januari van ieder jaar.

5. Per jaar kennen wij uw vereniging een jaarlijkse stimuleringsbijdrage toe ad € 500,00 per stip/vignet in het kader van het Nationaal Keurmerk Natuurlijk Tuinieren tot een maximum van € 1.500,00.

Aan deze bijdrage verbinden wij de voorwaarden dat:

- o uw vereniging blijft voldoen aan de eisen van het Nationaal Keurmerk waarop de score is gebaseerd.
- o keuringsrapporten steeds volledig en tijdig aan de gemeente worden verzonden.
- o het volkstuintencomplex ten minste vier keer per jaar verspreid over dat jaar open wordt gesteld voor publiek en daarvan melding wordt gedaan in een weekblad dat huis aan huis wordt verspreid in de gemeente Den Helder.

AANVAARDING

Artikel 4

Huurder verklaart door ondertekening van deze overeenkomst het gehuurde in goede staat te hebben ontvangen en het gehuurde in die staat te aanvaarden en te onderhouden.

Huurder moet het gehuurde zelf gebruiken, zoals een goed huurder betaamt. Zonder schriftelijke toestemming van verhuurder mag huurder het gehuurde noch geheel, noch gedeeltelijk aan een derde onderverhuren.

Onder "zelf gebruiken" wordt mede verstaan het gebruik door de individuele leden van huurder. De verhuurder staat niet in voor verborgen gebreken van het verhuurde.

Artikel 5

Partijen doen over en weer afstand van vorderingen wegens over- of ondermaat. Verschillen tussen de werkelijke en de opgegeven kadastrale grootte kunnen derhalve nimmer leiden tot enige vordering tot vermeerdering of vermindering van de huurprijs.

BESTEMMING

Artikel 6

Het gehuurde dient te worden gebruikt als terrein voor volkstuinten. Huurder is gerechtigd in overleg met de gemeente het gehuurde in kavels te verdelen. De tuinen moeten zodanig worden aangelegd dat tussen de omringende wateren en de tuinen voldoende ruimte aanwezig is teneinde de noodzakelijke onderhoudswerkzaamheden te kunnen verrichten.

Het is zonder toestemming van verhuurder niet toegestaan om het gehuurde van bestemming te veranderen. De tuinen mogen niet beroepsmatig bewerkt worden. De paden van het tuinencomplex zijn van 07.00 uur tot 18.00 uur voor een ieder toegankelijk.

OPSTALLEN

Artikel 7

Op het complex mogen slechts met vooraf verkregen schriftelijke toestemming (omgevingsvergunning) van verhuurder opstallen worden geplaatst. Verzoeken tot het oprichten, verbouwen of eventueel verplaatsen van opstallen, zoals tuinhuisjes, kassen en bergingen, dienen aangevraagd te worden via het omgevingsloket.

Artikel 8

Onverminderd het bepaalde in artikel 7 moet de bouw van opstallen voldoen aan de regels uit het bestemmingsplan, digitaal te raadplegen via ruimtelijke plannen.nl.

Artikel 9

Het is niet toegestaan om op het volkstuintencomplex te overnachten.

ONDERHOUD EN GEBRUIK

Artikel 10

Zowel groot als klein onderhoud, met uitzondering van het groot onderhoud van de wallenkanten is voor rekening van de huurder evenals het schoonhouden van het terrein. De verhuurder zal de gevaarlijke c.q. hoge bomen die een gevaar opleveren voor de gebruikers en bezoekers behandelen om de gevaren te voorkomen, met dien verstande dat huurder door het uitvoeren van onderhoud deze situatie zoveel mogelijk probeert te voorkomen.

Artikel 11

Het is huurder niet toegestaan de door verhuurder aangebrachte dammen, duikers en hekwerken te verleggen of te verwijderen zonder schriftelijke toestemming. Verhuurder is verantwoordelijk voor het (vervangings)onderhoud. Huurder zal ervoor zorgdragen dat geen schade wordt aangebracht aan dammen, duikers en hekwerken door ondeugdelijk gebruik.

Artikel 12

Huurder zal het gehuurde waar nodig deugdelijk moeten afscheiden en afgescheiden moeten houden.

Artikel 13

Het houden van dieren op het gehuurde is niet toegestaan.

Artikel 14

De huurder moet zorgdragen dat het gehuurde voldoet aan alle keuren en schouwen, of wel het schouw pad moet te allen tijde worden vrijgehouden.

Bij verzuim en/of overtreding komen alle boetes en kosten geheel voor rekening van de huurder.

Artikel 15

Het lozen van huishoudelijk en/of ander afvalwater op enig open water op of nabij het volkstuincomplex is niet toegestaan.

Artikel 16

Indien de huurder in gebreke blijft voorzieningen door de gemeente, waterschappen of polders voorgeschreven genoegzaam te treffen, zullen de vereiste werken namens hem door of vanwege de gemeente voor rekening van de huurder worden uitgevoerd.

Artikel 17

Eventueel vereiste bemaling en/of beregenen van het volkstuincomplex is voor rekening en zorg van de huurder.

Artikel 18

Voor rekening van de huurder komen die zakelijke lasten, die van het gehuurde worden geheven, die bij de wet of wettelijke regeling bij de huurder worden neergelegd.

Artikel 19

Indien huurder in gebreke blijft het complex in goede staat te onderhouden, kunnen de vereiste werkzaamheden alsnog worden verricht door verhuurder op kosten van huurder. Dit zal niet eerder gebeuren dan nadat verhuurder huurder in gebreke heeft gesteld en drie weken de gelegenheid heeft gegeven om alsnog de vereiste werkzaamheden te verrichten.

TOEGANG

Artikel 20

Verhuurder behoudt voor zichzelf en zijn gemachtigde het recht voor om het gehuurde te allen tijde vrijelijk te betreden.

Artikel 21

De huurder zal gedogen dat op het gehuurde grondboringen en opmetingen worden verricht en de nodige piketten en dergelijke worden aangebracht. De huurder wordt hiervan tijdig op de hoogte gesteld. De huurder zal moeten zorgdragen dat deze voorwerpen niet door de tuinders worden verwijderd.

SLOTBEPALINGEN

Artikel 22

Op het terrein mag geen jacht e.d. ingevolge de bepalingen van de Jachtwet worden uitgeoefend.

Artikel 23

Bij het einde van deze overeenkomst is huurder gehouden het gehuurde in goede staat aan verhuurder op te leveren.

Huurder is verplicht de op het gehuurde staande opstallen af te {doen} voeren, tenzij anders is overeengekomen.

Huurder is gehouden de overige duurzaam met de grond verenigde werken, de verhardingen, de paden, de parkeerplaatsen e.d. in goede staat op het gehuurde achter te laten.

Artikel 24

De kosten, zowel in- als buiten rechte, veroorzaakt aan één der partijen door overtreding door de andere partij van één der bepalingen van deze overeenkomst, waaronder begrepen de kosten van sommaties en aanzeggingen, zijn voor rekening van de nalatige partij.

Artikel 25

Bij niet nakoming van de in deze huurovereenkomst genoemde voorwaarden en bepalingen door huurder heeft verhuurder het recht, na in gebreke stelling, de overeenkomst met een opzegtermijn van zes maanden te beëindigen.

Artikel 26

Bij een eventueel geschil zal worden getracht om dit in overleg op te lossen. Mocht dit niet lukken dan is Nederlands recht van toepassing.

Aldus opgemaakt en ondertekend in tweevoud,

Plaats datum
Den Helder, 24 augustus 2022
(naam Verhuurder)


Gemeente Den Helder
de heer R.C. Leijen

plaats datum
(naam Huurder)


ATV Texelstroomlaan
de heer K.H. Ijzendoorn

plaats Datum
(naam huurder)

ATV Texelstroom
Mevr. D. Seebregts


.....
(handtekening Verhuurder)


.....
(handtekening Huurder)


.....
(handtekening Huurder)

Bijlagen:

Plattegrond / tekening van het gehuurde met nummer 40831 d.d. 8 februari 2022
Waterloper Texelstroom