

HUUROVEREENKOMST

▪ De ondergetekenden:

1. Het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Gorinchem; namens dezen, de heer K. Suijkerbuijk, teamleider van het team Vastgoed en Belastingen, gelet op het bepaalde in het Machtigings- en Volmachtbesluit Privaatrecht Directie en Afdelingshoofden Gemeente Gorinchem 2016;

en

2. De rechtspersoonlijkheid bezittende vereniging Algemeen Verbond Van Volkstuinders Verenigingen in Nederland (AVVN landelijke organisatie voor hobbytuinders) gevestigd Vogelvlinderweg 50, 3544 NJ Utrecht, bij dezen vertegenwoordigd door de heer R.P. Grondel (voorzitter) geboren 10 juli 1952, wonende de Wittenkade 355, 1052 DD Amsterdam en de heer H.C.W.C. Staas, geboren op 12 oktober 1942, wonende J. van Riebeekstraat 74, 2595 WS Deen Haag, hierna te noemen "huurder".

In aanmerking nemende dat:

- De verhuurder eigenaar is van ca. 20.090 m² grond aan de Schelluinskade te Gorinchem;
- Huurder de grond, waarop een volkstuinencomplex is gevestigd, krachtens een huurovereenkomst met ingang van 1 januari 1997 in huur heeft gehad voor een periode van vijf jaren en vervolgens na verlenging opnieuw voor een periode van vijf jaren;
- Huurder hierna met ingang van 1 januari 2007 een verlenging van 10 jaar huur heeft gehad;
- Huurder het volkstuinencomplex van 54 tuinen met ingang van 1 januari 2018 verder wenst te exploiteren;
- Verhuurder bereid is een nieuwe overeenkomst met huurder aan te gaan betreffende het volkstuinencomplex voor een periode van 10 jaar met ingang van 1 januari 2018;
- Verhuurder kan melden dat er anno 2018 op deze locatie en in de nabije omgeving op korte termijn geen stadsvernieuwingsactiviteiten zijn te verwachten;
- Verhuurder met huurder hierover opnieuw in overleg treedt voor een tussentijdse evaluatie in het zesde jaar na het afsluiten van de nieuwe huurovereenkomst, zijnde 2023.
- Huurder het gehuurde tegen de in deze overeenkomst vermelde huurprijs in gebruik zal geven aan de volkstuinvereniging "Onze Vrije Tijd" en haar leden te Gorinchem;

Verklaren te zijn overeengekomen als volgt:

De gemeente verhuurt aan de huurder die verklaart van de gemeente in huur te aanvaarden een aan de Schelluinsekade gelegen volkstuinencomplex ter grootte van circa 20.090m², kadastraal bekend gemeente Gorinchem, sectie H, nummer 722 (gedeeltelijk), zoals grijs gearceerd en met nummer is weergegeven op de bijgevoegde tekening met tekeningnummer 18-BOR-0021 d.d.17 januari 2018, een en ander genoegzaam aan partijen bekend zodat daarvan geen nadere beschrijving wordt verlangd, hierna te noemen "het gehuurde".

Deze huurovereenkomst wordt aangegaan onder de volgende voorwaarden:

Artikel 1. Duur

1. De overeenkomst wordt aangegaan voor de duur van tien jaar en wordt geacht te zijn ingegaan op 1 januari 2018. Na afloop van deze termijn van vijf jaar volgt eerst een evaluatie met de gemeente om te bezien of de planologische situatie in Gorinchem West ongewijzigd is. Na een periode van tien jaar eindigt de overeenkomst van rechtswege.
2. Onverminderd het bepaalde in artikel 10 van deze overeenkomst kan de huur met inachtneming van een opzegtermijn van één jaar door de huurder worden opgezegd.

HUUROVEREENKOMST

De ondergetekenden:

1. Het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Gorinchem; namens dezen, de heer K. Suijkerbuijk, teamleider van het team Vastgoed en Belastingen, gelet op het bepaalde in het Machtigings- en Volmachtbesluit Privaatrecht Directie en Afdelingshoofden Gemeente Gorinchem 2016;

en

2. De rechtspersoonlijkheid bezittende vereniging Algemeen Verbond Van Volkstuinders Verenigingen in Nederland (AVVN landelijke organisatie voor hobbytuinders) gevestigd Vogelvlinderweg 50, 3544 NJ Utrecht, bij dezen vertegenwoordigd door de heer R.P. Grondel (voorzitter) geboren 10 juli 1952, wonende de Wittenkade 355, 1052 DD Amsterdam en de heer H.C.W.C. Staas, geboren op 12 oktober 1942, wonende J. van Riebeeckstraat 74, 2595 WS Deen Haag, hierna te noemen "huurder".

In aanmerking nemende dat:

- De verhuurder eigenaar is van ca. 20.090 m² grond aan de Schelluinskade te Gorinchem;
- Huurder de grond, waarop een volkstuinencomplex is gevestigd, krachtens een huurovereenkomst met ingang van 1 januari 1997 in huur heeft gehad voor een periode van vijf jaren en vervolgens na verlenging opnieuw voor een periode van vijf jaren;
- Huurder hierna met ingang van 1 januari 2007 een verlenging van 10 jaar huur heeft gehad;
- Huurder het volkstuinencomplex van 54 tuinen met ingang van 1 januari 2018 verder wenst te exploiteren;
- Verhuurder bereid is een nieuwe overeenkomst met huurder aan te gaan betreffende het volkstuinencomplex voor een periode van 10 jaar met ingang van 1 januari 2018;
- Verhuurder kan melden dat er anno 2018 op deze locatie en in de nabije omgeving op korte termijn geen stadsvernieuwingsactiviteiten zijn te verwachten;
- Verhuurder met huurder hierover opnieuw in overleg treedt voor een tussentijdse evaluatie in het zesde jaar na het afsluiten van de nieuwe huurovereenkomst, zijnde 2023.
- Huurder het gehuurde tegen de in deze overeenkomst vermelde huurprijs in gebruik zal geven aan de volkstuinvereniging "Onze Vrije Tijd" en haar leden te Gorinchem;

Verklaren te zijn overeengekomen als volgt:

De gemeente verhuurt aan de huurder die verklaart van de gemeente in huur te aanvaarden een aan de Schelluinskade gelegen volkstuinencomplex ter grootte van circa 20.090m², kadastraal bekend gemeente Gorinchem, sectie H, nummer 722 (gedeelte), zoals grijs gearceerd en met nummer is weergegeven op de bijgevoegde tekening met tekeningnummer 18-BOR-0021 d.d.17 januari 2018, een en ander genoegzaam aan partijen bekend zodat daarvan geen nadere beschrijving wordt verlangd, hierna te noemen "het gehuurde".

Deze huurovereenkomst wordt aangegaan onder de volgende voorwaarden:

Artikel 1. Duur

1. De overeenkomst wordt aangegaan voor de duur van tien jaar en wordt geacht te zijn ingegaan op 1 januari 2018. Na afloop van deze termijn van vijf jaar volgt eerst een evaluatie met de gemeente om te bezien of de planologische situatie in Gorinchem West ongewijzigd is. Na een periode van tien jaar eindigt de overeenkomst van rechtswege.
2. Onverminderd het bepaalde in artikel 10 van deze overeenkomst kan de huur met inachtneming van een opzegtermijn van één jaar door de huurder worden opgezegd.

3. In afwijking van het vorenstaande heeft de gemeente de bevoegdheid de overeenkomst tussentijds op te zeggen met inachtneming van een opzegtermijn van één jaar indien stadsvernieuwingsactiviteiten of andere zwaar dringende omstandigheden, dit ter beoordeling van de gemeente, de opzegging nodig of noodzakelijk maken. Opzegging ingevolge deze bepaling laat onverlet het recht van huurder op vergoeding van de verhuurder dientengevolge te lijden schade. Partijen zullen in voorkomend geval in onderling overleg de hoogte van de aan huurder toekomende schadeloosstelling vaststellen. Bij gebreke van overeenstemming in der minne zal de hoogte van de schadeloosstelling worden vastgesteld bij bindend advies door één door partijen gezamenlijk aan te wijzen deskundige.
4. De opzegging als in het tweede en derde lid van dit artikel bedoeld dient te geschieden door middel van een aangetekende brief of deurwaardersexploot.

Artikel 2. Huursom

1. De huursom bedraagt EUR 14.597,24 (prijspeil 2018) per jaar. Huurder zal de jaarlijkse huursom bij vooruitbetaling voldoen zonder kosten, korting, inhouding of schuldvergelijking door storting of overschrijving op rekeningnummer NL42BNGH 0285002864 ten name van de comptabele van de gemeente Gorinchem. De huursom voor 2018 bedraagt EUR 14.597,24 en is door huurder voldaan vóór 1 april 2018.
2. Met ingang van 1 januari 2019 zal de huursom jaarlijks worden geïndexeerd in overeenstemming met de stijging of daling, welke het Consumenten prijsindexcijfer Alle huishoudens, gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS), zal vertonen ten opzichte van het overeenkomstige prijsindexcijfer van het jaar daarvoor. Toepassing van dit artikel omschreven indexeringsregeling zal echter, in zoverre de afwijking hiervan, nimmer mogen leiden tot een huursom beneden de aanvangshuur van EUR 14.597,24 per jaar.
3. Met betrekking tot de registratie van betaalde huurpenningen geldt de administratie van de gemeente als bewijs, onverminderd het recht van de huurder het tegendeel te bewijzen.
4. Als bewijsmiddelen inzake de betaling van de huursom worden uitsluitend toegelaten bank- of giroafschriften en door de gemeente afgegeven kwitanties.
5. Bij beëindiging van de huurovereenkomst wordt over reeds betaalde huurpenningen geen restitutie verleend.
6. Indien de gemeente ten gevolge van dwangmatige invordering van de huursom (proces)kosten heeft moeten maken, is de huurder verplicht deze kosten volledig aan de gemeente te vergoeden.
7. De huurder is verplicht om over de achterstallige huur de wettelijke interest te betalen vanaf de datum der vervalddag.

Artikel 3. Bestemming

1. De huurder is gehouden het gehuurde als een goed huurder te beheren en te onderhouden en uitsluitend te gebruiken voor de exploitatie als sier-/ moestuin, een en ander met inachtneming van de volgende leden van dit artikel.
2. Gebruik van het gehuurde voor (para)commerciële activiteiten is niet toegestaan.
3. De aard en de bestemming van het perceel mogen door de huurder niet worden gewijzigd.
4. Het is de huurder zonder schriftelijke toestemming van de verhuurder niet toegestaan op het gehuurde bouwwerken op te richten of de bestemming van het gehuurde te veranderen, behoudens het bepaalde in de volgende leden van dit artikel.
5. Op een tuin mogen ten hoogste een tuinhuis, een kas en een schuurtje worden geplaatst. De oppervlakte van het tuinhuis mag maximaal 30 vierkante meter bedragen, van de schuur maximaal 3 vierkante meter en van de kas maximaal 8 vierkante meter.
6. Er mogen uitsluitend tuinhuizen, kassen en schuurtjes worden geplaatst conform een door verhuurder goedgekeurd model. De locatie van de tuinhuizen, kassen en schuurtjes behoeft eveneens de goedkeuring van de verhuurder.
7. Op wijziging of vergroting van de opstallen zijn de vorige leden van overeenkomstige toepassing.
8. De tuinhuizen mogen niet voor permanente bewoning worden gebruikt. Het is de eigenaren van de tuinhuizen en hun gezinsleden toegestaan om gedurende de periode van 1 april tot en met 1 oktober van ieder jaar in de tuinhuizen te overnachten. Het is de eigenaren verboden de

- opstallen aan derden te verhuren of in gebruik te geven. Overtreding van dit artikel zal worden beboet met een direct opeisbare boete van € 1.000,-- per overtreding,
9. Indien op het gehuurde bomen voorkomen dienen deze te worden gehandhaafd en door de huurder te worden onderhouden. Voor het rooien van bomen is vooraf schriftelijke toestemming vereist van de gemeente, Eventueel in het gehuurde aan te brengen heesters mogen bij volle wasdom geen grotere hoogte bereiken dan drie meter.
 10. Het onderhoud als bedoeld in het eerste lid van dit artikel omvat tevens het onderhoud van direct aan het perceel grenzende sloten, watergangen en paden.
 11. Indien in het gehuurde leidingen en/of kabels liggen, dient huurder zich te onthouden van iedere activiteit welke schade kan toebrengen aan deze leidingen en/of kabels.

Artikel 4. Verplichtingen van de huurder

1. De huurder is gehouden de door de gemeente aan te wijzen personen bij of op het gehuurde toe te laten opdat nagegaan kan worden of de huurder haar bij de wet of deze overeenkomst opgelegde verplichtingen behoorlijk nakomt.
2. De huurder dient te gedogen dat door of vanwege de gemeente, of door derden die van de gemeente toestemming hebben gekregen, werken van openbaar nut worden uitgevoerd dan wel kabels en/of leidingen worden aangebracht, vernieuwd, onderhouden of gerepareerd.
3. De huurder dient eventuele aan derden toekomende rechten zoals bijvoorbeeld erfdienstbaarheden of zakelijke rechten in de zin van de Belemmeringenwet Privaatrecht zonder enige vergoeding te gedogen.

Artikel 5. Gebruik van het gehuurde.

1. De huurder mag het perceel niet gebruiken voor de opslag van stoffen of materialen dan wel voor het plaatsen van opstallen of afrasteringen, anders dan in het kader van en in overeenstemming met de bestemming van het gehuurde, zoals in artikel 3.1 omschreven.
2. Mest, afval of vuil mogen slechts worden opgeslagen op het niet aan de zijde het toegangspad gelegen gedeelte en moeten genoegzaam worden afgedekt. Onverteerbaar vuilnis en afval moet op de daartoe gehuurde ingerichte vuilbergplaatsen worden gedeponed.
3. De huurder is niet gerechtigd op het perceel bestrijdingsmiddelen te gebruiken dan wel anderszins materialen of stoffen te gebruiken die de bodem kunnen verontreinigen.
4. Uitsluitend op het verzoek van de huurder kan het houden van bijen op het perceel onder door verhuurder te stellen voorwaarden worden toegestaan.
5. De huurder is niet gerechtigd op het perceel dieren te houden.

Artikel 6. Onderhoud

1. Verhuurder is niet gehouden aan het gehuurde onderhoudswerkzaamheden te verrichten.
2. Het volledige onderhoud geschiedt door en voor rekening van huurder, in ieder geval met inachtneming van het volgende;
 - de huurder zal de bermen van de sloten boven de waterlijn ten minste drie maal per groeiseizoen afmaaien en/of paden moeten afsteken, dit met uitzondering van de bermen en het talud van de Spoorstoot;
 - de heggen dienen in goede staat van onderhoud te worden gehouden;
 - de huurder dient ervoor zorg te dragen dat langs het bovenvlak van de slootkanten een strook grond wordt opengehouden van ten minste 2,50 meter. Bij het onderhoud van de sloten is huurder verplicht de uitkomende specie, slootvuil en gemaaid gras te ontvangen.

Artikel 7 Bodemverontreiniging

1. Indien gedurende de looptijd of bij beëindiging van de huurovereenkomst door de gemeente bodem en/of grondwaterverontreiniging wordt verondersteld, zal de huurder verhuurder door het nemen van bodem en/of grondwatermonsters gelegenheid bieden vast te stellen of er sprake is van bodem en/of grondwaterverontreiniging, een en ander na overleg met huurder.

2. Indien dit niet of beperkt kan worden beschikt over (een deel van) het gehuurde als gevolg van dit onderzoek doet dat de verplichting tot betaling van de huur niet eindigen en vormt dat evenmin aanleiding tot het vorderen van schadevergoeding.
3. Mocht worden aangetoond dat de bodem van het gehuurde en/of het grondwater door toedoen van de huurder dan wel door het gebruik van het gehuurde is verontreinigd met stoffen die naar op dat moment gangbare opvattingen gevaar opleveren voor de volksgezondheid en/of het milieu dan zal huurder na eerste aanzegging de bodem en/of grondwaterverontreiniging onmiddellijk en voor huurder's rekening (doen) saneren.

Artikel 8 Verplichtingen van de huurder ten aanzien van toegebrachte schade.

Huurder is aansprakelijk voor schade die aan het gehuurde is ontstaan door een haar toe te rekenen tekortschieten in de nakoming van een verplichting uit de overeenkomst. Het gehuurde wordt, echter uitsluitend voor de toepassing van dit artikel, geacht mede te omvatten de leidingen, kabels en buizen die zich bevinden in de bij het gehuurde behorende grond.

Artikel 9. Tussentijd beëindiging/wanbetaling

1. Indien huurder;
 - De huurpenningen niet, niet volledig, dan wel niet tijdig voldoet;
 - Enige andere bepalingen van de huurovereenkomst niet, niet behoorlijk of niet volledig nakomt;
 - Surseance van betaling aanvraagt;
 - In staat van faillissement wordt verklaard;
 - Haar huurrechten geheel of gedeeltelijk zonder schriftelijke toestemming van verhuurder aan derden overdraagt;

Heeft verhuurder het recht de huurovereenkomst onmiddellijk tussentijds op te zeggen of zover de wet dit toelaat de huurovereenkomst onmiddellijk beëindigd te verklaren zonder dat daartoe enige ingebrekestelling zal zijn vereist.

2. Huurder zal gehouden zijn om aan verhuurder te vergoeden alle schade, door deze laatste te lijden als gevolg van de tussentijdse beëindiging van de huur onverminderd de gehoudenheid van beide partijen tot nakoming van die verplichtingen, welke tot aan de beëindiging van de huur voor elk van hen zal zijn ontstaan.

Artikel 10. Einde overeenkomst en Oplevering van het gehuurde

1. De huurder is niet gerechtigd het gehuurde onder te verhuren of dit op enigerlei andere wijze in geheel of gedeeltelijk gebruik of genot aan een derde af te staan.
2. De huurder is gehouden bij het einde van de overeenkomst het gehuurde binnen een door de gemeente te bepalen termijn in volledig ontruimde staat op te leveren.
3. Eventuele op het perceel nog aanwezige beplantingen, gereedschapsberging of andere materialen en stoffen dienen door en op kosten van de huurder te worden verwijderd, behoudens ontheffing door de gemeente.

Artikel 11. Toestemming

Met schriftelijke toestemming van burgemeesters en wethouders kan, onder nader vast te stellen voorwaarden, op schriftelijk verzoek van de huurder van hetgeen bepaald is in deze overeenkomst worden afgeweken.

Artikel 12. Buitengerechtelijke kosten

Alle buitengerechtelijke kosten (inclusief verschuldigde omzetbelasting) die de gemeente maakt in geval van wanprestatie van de huurder, zijn voor rekening van de huurder.

Artikel 13. Aanvaarding

1. De huurder aanvaardt het gehuurde in de staat waarin het zich thans bevindt en ziet af van alle acties wegens zichtbare en onzichtbare gebreken.
2. De gemeente is niet gehouden de huurder te vrijwaren tegen feitelijke belemmeringen in het genot van het gehuurde, veroorzaakt door derden die geen rechten op het gehuurde kunnen doen gelden.

Aldus in tweevoud overeengekomen te Gorinchem d.d. _____, 2018

De gemeente,

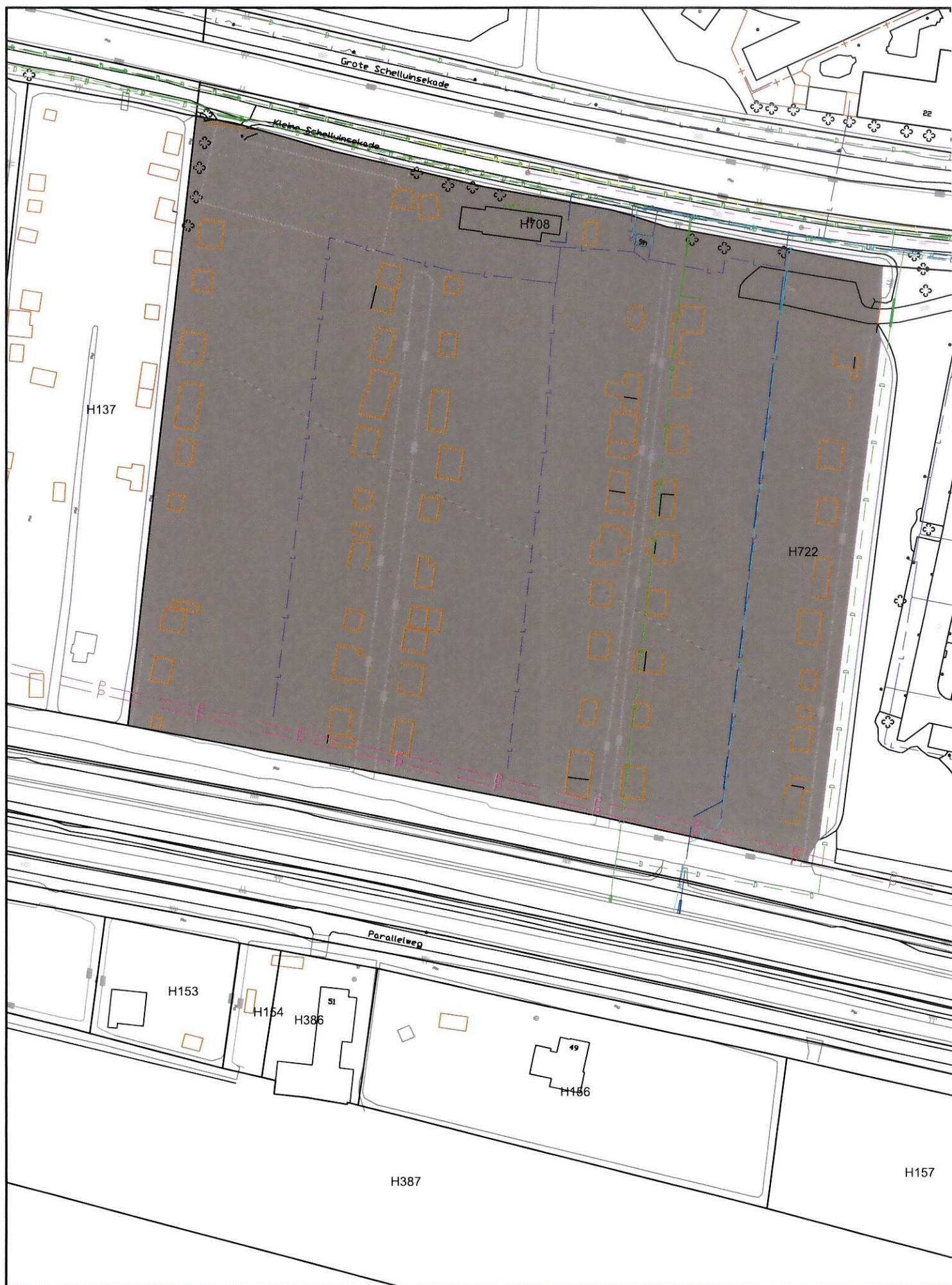
de huurder,

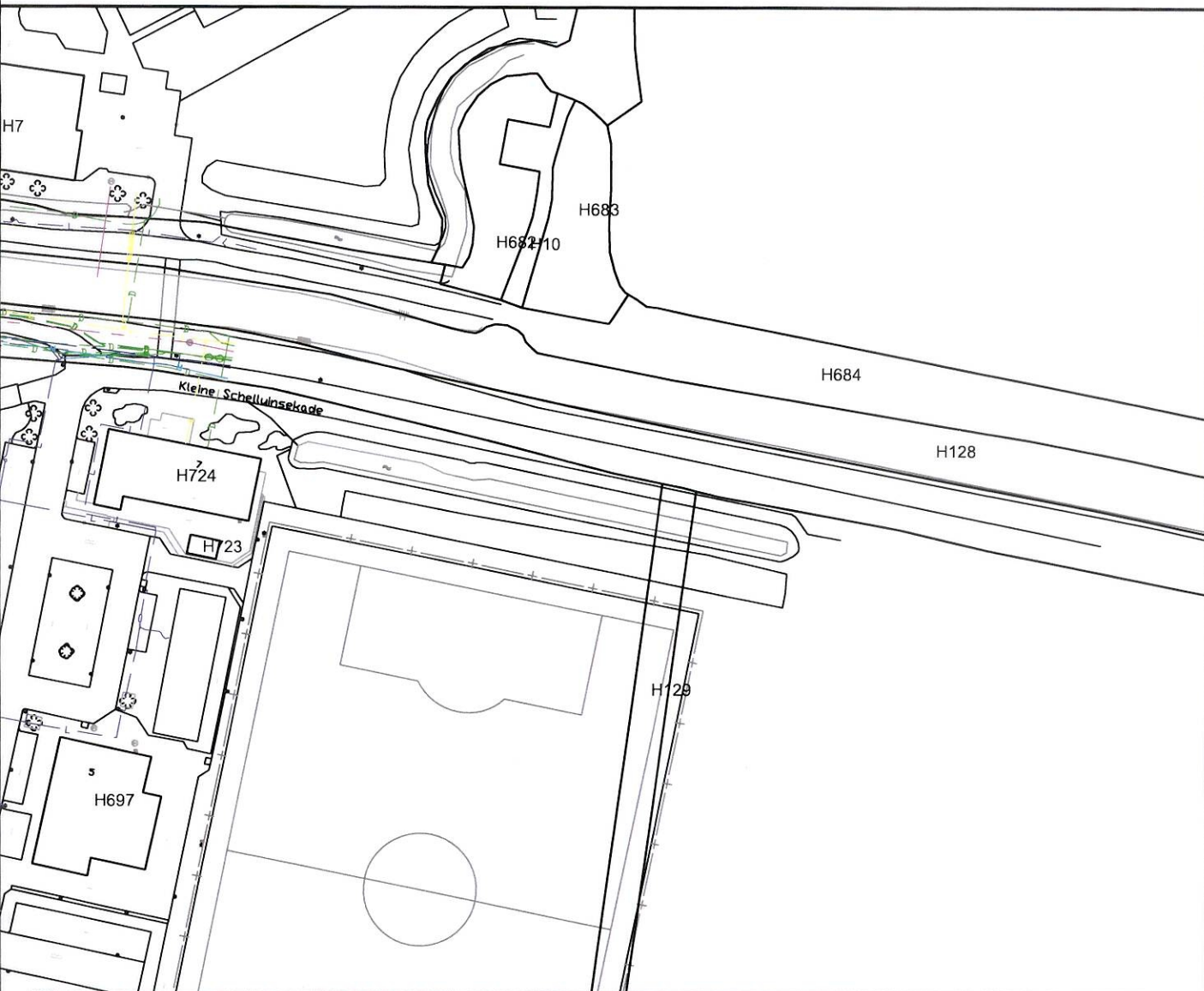
De heer K. Suijkerbuijk

de heer R.P. Grondel

De heer H.C.W.C. Staas

Bijlage(n): - tekening met tekeningnummer 18-BOR-0021





De op deze tekening aangegeven kabels en leidingen zijn slechts ter indicatie. De exacte ligging dient voor aanvang van de definitieve werkzaamheden door middel van proefsleuven bepaald te worden.

Te verhuren gedeelte



kadastraal perceel Gorinchem, sectie H, nummer 722 ged., oppervlakte ca. 20.090 m². eigenaar gemeente Gorinchem.

Wijz.	Datum	Getekend	Gecontroleerd	Aard wijziging
-------	-------	----------	---------------	----------------



GEMEENTE GORINCHEM

AFDELING : Financiën - Team Vastgoed & belastingen

Project : Kleine Schelluinsekade
 Te verhuren aan Vereniging Algemeen Verbond van Volkstuinders

Onderdeel : Grondtransacties

Fase : -

Datum	17-1-2018	Status	Formaat	Schaal	Tekeningnummer
Getekend	J. Doorn	Definitief	A3	NVT	18-BOR-0021
Gecontroleerd	E. Franken				