
VERHUUR VAN GEMEENTEGROND VOOR (MILIEUVRIENDELIJK) VOLKSTUINENCOMPLEX

Ondergetekenden:

De **gemeente Arnhem**, vertegenwoordigd door het hoofd van de afdeling Beheer Buitenruimte van de dienst Stadsbeheer, conform het Besluit mandaat, volmacht en machtiging aan functionarissen van de Dienst Stadsbeheer kenmerk CS/CTRJ/2004/46 en het uitvoeringsbesluit mandaat, volmacht en machtiging Dienst Stadsbeheer 2006 van de directeur Dienst Stadsbeheer van 14 februari 2006, registratienummer SB/VJZ/06/135, verder te noemen verhuurder;

verklaart met ingang van 1 januari 2008, voor de periode van één jaar, en aansluitend met stilzwijgende verlenging van jaar tot jaar, te hebben verhuurd aan:

Biologische Tuinbouw Vereniging Elderveld
Hannestraatje 2a
6843 WZ Arnhem

ingeschreven in het Handelsregister te Gelderland onder nummer 40119101 en in deze vertegenwoordigd door de heer E.A. van Dam (voorzitter), de heer F.A.M. Boumans (vice-voorzitter) en de heer M. Maagdelijn
verder te noemen: huurder.

De huurder verklaart door medeondertekening van deze overeenkomst in huur aan te nemen:

een volkstuinencomplex gelegen aan het Hannesstraatje en bekend onder de benaming:

Volkstuinencomplex Elderveld, groot ongeveer m², kadastraal bekend gemeente Arnhem, sectie AC, nummer 7475 gedeeltelijk, één en ander zoals met evenwijdige arcering is aangegeven op de bij deze overeenkomst behorende tekeningnummer 2007-GEO-00616 , d.d.2007, en zoals is gespecificeerd in punt 1.2. van deze overeenkomst, tegen een huurprijs van **€ xxxx,xxx per jaar**, waarbij de huurder zich verplicht om het volkstuinencomplex aan haar leden, c.q. inwoners van de gemeente Arnhem, beschikbaar te stellen en zulks onder de navolgende voorwaarden.

- Verhuurder stelt het terrein beschikbaar aan de huurder waarbij rekening gehouden wordt met de voorheen bestaande huurovereenkomst voor de betreffende terrein. Dit betekent dat de bestaande situatie wordt geaccepteerde voor zover het voorzieningen betreft die door de leden zijn aangebracht. De verhuurder en de huurder verplichten zich om gezamenlijk deze bestaande voorzieningen vast te leggen in een overzicht met een omschrijving van de voorzieningen, zonodig ondersteunen met een foto en deze voorzieningen op een tekening aan te geven, bij voorkeur op het indelingsplan zoals vermeld in artikel. 4.2. Een afschrift van deze informatie moet aan de verhuurder verstrekt worden.
- Het behoud van een bestaande voorziening vervalt:
 - Bij het ontbreken van hierboven vereiste informatie
 - Indien het lid van de vereniging stopt met het gebruik van de volkstuin
 - Bij toewijzing van een volkstuin aan een nieuw lid moet de tuinrichting voldoen aan de in deze overeenkomst gestelde bepalingen, waarbij de huurder verantwoordelijk is voor handhaving van de

paraaf huurder

gewenste situatie, zoals in deze overeenkomst is omschreven.

- Huurder verplicht zich om binnen een termijn van 5 jaar (ingående bij aanvang van deze overeenkomst) de huidige situatie van het complex geheel in overeenstemming te brengen met de voorwaarden zoals die in deze overeenkomst zijn vastgelegd.
- Het gehuurde maakt onderdeel uit van een park en is als zodanig openbaar toegankelijk. Het verhuurde is voor een deel door een (meidoorn-) haag omsloten (zie tekening). De verhuurder is formeel verantwoordelijk voor van deze haag aan de buitenkant en bovenkant van de haag. De kniphoogte van de haag ligt tussen de 1,00 meter en 1,20 meter en wordt 2 x per jaar geknipt in de periode mei/juni en september/oktober. De huurder onderhoudt de binnenkant van de haag. De huurder zorgt ervoor dat de haag vrij wordt gehouden van alle ongewenste elementen als gaas, prikkeldraad, bouwsels, (tuin-) en afvalhopen, palen, beplanting van struiken en bomen etc.. Indien hieraan niet wordt voldaan dan worden alle (extra kosten van verwijdering c.q. van stagnatie op de huurder verhaalt. Zonodig wordt het totale onderhoud aan de huurder opgelegd. Zie ook art 7.1.

1. ALGEMEEN.

- 1.1 Deze overeenkomst verplicht ondergetekenden tot naleving van de bepalingen van de wet, alsmede van de plaatselijke verordeningen en gebruiken met betrekking tot huur en verhuur, voor zover daarvan bij deze overeenkomst niet wordt afgeweken.
- 1.2 Het gehuurde bestaat uit een terrein, te weten een volkstuincomplex met een oppervlakte van m², inclusief bij de complexen behorende gemeenschappelijke toegangspaden.
- 1.3 Het is de huurder toegestaan om de volkstuinten beschikbaar te stellen volgens de statuten en het huishoudelijk reglement van de vereniging op basis van een, zoals die zijn neergelegd bij de Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Centraal Gelderland d.d. 13 juni 1975 en voor het laatst gewijzigd 4 maart 1996 onder nummer 40119101. De statuten en het huishoudelijk reglement moeten in overeenstemming zijn met de inhoud van deze overeenkomst. Een afschrift hiervan moet bij de verhuurder gedeponeerd zijn.

2. BETALING HUUR, INDEXERING, OVERIGE KOSTEN.

- 2.1 De huur dient in twee halfjaarlijkse termijnen te worden voldaan. De termijnen dienen achteraf voldaan te worden te weten uiterlijk 30 juni voor de eerste termijn en uiterlijk 31 december voor de tweede termijn. De huur dient te worden voldaan op basis van facturering door de **dienst STADSBEHEER**, waarvoor in de maand juni en december van het betreffende contract jaar een acceptgirokaart gezonden zal worden.
- 2.2 De huurprijs zal jaarlijks, voor de eerste maal per **1 mei 2008** worden herzien overeenkomstig de stijging of daling, welke de consumentenprijsindex in het jaar, voorafgaande aan het contractjaar, waarvoor de huur opnieuw kan worden vastgesteld, gemiddeld ten opzichte van het gemiddelde van het jaar daarvoor zal vertonen.
Onder consumentenprijsindex wordt verstaan het door het Centraal Bureau voor de Statistiek te publiceren indexcijfer alle huishoudens (totale bestedingen) op basis van 2000 = 100.
Mocht het Centraal Bureau voor de Statistiek te eniger tijd overgaan tot publicatie van de consumentenprijsindex op een meer recente tijdsbasis, dan zullen de cijfers van de nieuwe reeks in aanmerking worden genomen, zonodig na koppeling aan de cijfers van de voorafgaande reeksen. De wijze van koppeling zal geschieden in overleg met het Centraal Bureau voor de Statistiek.
- 2.3 Alle voorkomende en de hierna genoemde onderhoudswerkzaamheden zijn geheel voor rekening van de huurder. Voorts zijn alle kosten m.b.t. het gebruik van het roerend en onroerend goed (o.a. zuiveringslasten, polderlasten, onroerend-zaakbelasting, rioolbelasting/-recht, e.d.), alsmede het verbruik van water, gas, electra, etc. voor rekening van de huurder. Indien deze kosten op de verhuurder worden verhaald, zullen deze aan de huurder worden doorberekend.

3. (TUSSENTIJDSE) BEÏNDIGING HUUROVEREENKOMST, IN GEBREKE ZIJN.

- 3.1 De huurder moet beëindiging van de huurovereenkomst van het volkstuinencomplex of een gedeelte hiervan schriftelijk opzeggen, zulks met een opzegtermijn van tenminste één (1) jaar.
- 3.2 De verhuurder behoudt zich het recht voor om te allen tijde de huur van het volkstuinencomplex of een gedeelte hiervan op te zeggen, zulks met een opzegtermijn van tenminste één (1) jaar.

paraaf huurder

- 3.3 Bij beëindiging van het huurcontract door verhuurder of huurder, moet het volkstuintencomplex of een gedeelte hiervan (indien van toepassing!) door de huurder schoon worden opgeleverd (vrij van begroeiing en/of opstallen of anderszins). Een en ander moet de goedkeuring hebben van de verhuurder. Eventuele ontruimingskosten zullen op de huurder worden verhaald.
- 3.4 Indien de huurder, na schriftelijke sommatie, nalatig blijft in de nakoming van enige verplichting welke ingevolge de wet, de plaatselijke verordeningen en gebruiken en/of deze huurovereenkomst op hem rust, heeft de verhuurder het recht hem aan te zeggen, dat hij de huur onmiddellijk tussentijds beëindigt, zonder dat daartoe enige verdere ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst vereist zal zijn, zulks voor zover rechtens mogelijk.
- 3.5 De huurder zal aan de verhuurder alle schade vergoeden, door de laatste te lijden als gevolg van de in het vorige artikel bedoelde nalatigheid en/of tussentijds beëindiging van de huur.
- 3.6 Onverminderd het in de twee voorgaande artikelen gestelde, geldt in geval van niet betalen van de huur het volgende.

De huurder is in verzuim door het enkele verloop van een bepaalde termijn.

Voor elk geval dat de huurder in verzuim is, is hij de van rechtswege wettelijke rente over de verschuldigde hoofdsom vanaf de vervaldag tot aan de dag van algehele voldoening van de hoofdsom aan huurder verschuldigd.

Indien de huurder tekortschiet door de niet tijdige betaling van een geldsom, en in verband met de incassering daarvan buitengerechtelijke kosten moeten worden overgemaakt, worden deze hierbij bepaald op tenminste 15% van het verschuldigde bedrag met een minimum van € 115,- , één en ander vermeerderd met de daarover verschuldigde BTW.

De aanspraak op vergoeding van buitengerechtelijke kosten ontstaat pas nadat de partij die tekortschiet schriftelijk door de andere partij is aangemaand, waarbij haar een redelijke termijn tot nakoming is gesteld en de nakoming binnen die termijn uitblijft.

4. TOEWIJZING VAN DE VOLKSTUINEN / INDELING VAN HET VOLKSTUINENCOMPLEX.

- 4.1 Het toewijzen van de volkstuinten geschiedt door de huurder. De huurder dient er op toe te zien, dat haar leden de volkstuint niet aan derden geheel of gedeeltelijk onderverhuren dan wel in gebruik geven. Een verzoek om medegebruik(er)(s) over de gehele volkstuint moet altijd (schriftelijk) worden aangevraagd bij de huurder.
- 4.2 De huurder dient overeenkomstig en indelingsplan van de complexen de tuinen aan leden beschikbaar te stellen. De tuinen moeten minimaal 100 m² en maximaal 300 m² groot zijn. Samenvoeging en/of splitsing van tuinen moet schriftelijk bij de verhuurder worden aangevraagd en kan pas na toestemming van de verhuurder worden uitgevoerd. Het door huurder op te stellen indelingsplan behoeft de goedkeuring van de verhuurder. Het indelingsplan maakt onderdeel uit van deze overeenkomst.
- 4.3 De huurder moet op verzoek aan de verhuurder een overzicht kunnen verstrekken van de leden (naam, adres, tuinnummer).

5. HET GEBRUIK VAN DE VOLKSTUINEN EN HET VOLKSTUINENCOMPLEX.

- 5.1 De huurder dient er zorg voor te dragen dat haar leden zich verplichten om de volkstuinten als zodanig te gebruiken en te onderhouden en op zijn tijd van onkruid, schadelijke gewassen (reuze berenklauw, e.d.) en/of ongewenste gewassen te zuiveren. De volkstuint mag uitsluitend worden gebruikt voor het verbouwen / kweken van aardappelen, groenten, fruit en/of (snij)bloemen en kruiden.
- 5.2 Op de volkstuint moet wisselbouw plaatsvinden, teneinde bodemvermoeidheid en/of plantenziekten te voorkomen. Aardappelteelt mag slechts voor maximaal 1/4 deel van de tuinoppervlakte plaatsvinden.
- 5.3 Het gebruik van milieuvriendelijke -in de biologische akkerbouw toegestane- beschermings-biologische beschermings-/bestrijdingsmiddelen is toegestaan.
- 5.4 De huurder dient jaarlijks een overzicht van het teeltplan bij te houden en op verzoek dit overzicht aan de verhuurder te overleggen.
- 5.5 Het gebruik van het volkstuintencomplex, c.q. de volkstuint dient zodanig te zijn, dat er voor andere volkstuintengebruikers dan wel voor omwonenden geen hinder of overlast ontstaat.
- 5.6 Kweektunnels (maximale hoogte van 0,50 meter), tonkin (=bamboe)stokken of andersoortige

paraaf huurder

stellingen voor bonenhagen, e.d. moeten direct na het oogsten van het gewas worden verwijderd. Bonenhagen zijn niet toegestaan in de periode van 1 november tot 1 maart.

- 5.7 Langs tussenafscheidings mogen geen hoog opgaande gewassen (maïs, bonenhagen, e.d.) worden aangeplant of opgroeien.
- 5.8 Op het volkstuintencomplex, c.q. de volkstuin mogen geen waterpartijen (vijvers e.d.) worden aangelegd.
- 5.9 Op het volkstuintencomplex, c.q. de volkstuin mogen geen dieren worden meegebracht of gehouden, bijv. kleinvee, pluimvee, vogels, etc.; dus ook geen (loslopende) honden.
- 5.10 Op het volkstuintencomplex, c.q. de volkstuin mag geen vogelvangst worden uitgeoefend, noch anderszins worden gejaagd.
- 5.11 Op het volkstuintencomplex, c.q. de volkstuin mag geen vuilnis, (tuin)afval of anderszins worden verbrand. Open vuur en/of barbecue is niet toegestaan.
- 5.12 Het volkstuintencomplex, c.q. de volkstuin mag men niet laten vervuilen (geen rommel of troep op de volkstuin achterlaten) of als opslagplaats gebruiken van spullen of zaken, anders dan die welke nodig zijn om te kunnen tuinieren. Het is verboden om vuilnis te storten!
- 5.13 Op het volkstuintencomplex, c.q. de volkstuin mag geen hinderlijk lawaai worden gemaakt (vocaal noch instrumentaal).
- 5.14 Op het volkstuintencomplex, c.q. de volkstuin mag geen speelplaats (speeltuin) worden aangelegd.
- 5.15 Op het volkstuintencomplex, c.q. de volkstuin mogen geen samenkomsten of familiereünies worden gehouden.
- 5.16 Op het volkstuintencomplex, c.q. de volkstuin mag geen reclame in welke vorm dan ook worden aangebracht.
- 5.17 Indien er een oneigenlijk gebruik van de volkstuin wordt geconstateerd is de huurder verplicht hiertegen op te treden c/q maatregelen te treffen.

6. BEBOUWING, OPSTALLEN.

- 6.1 Op het volkstuintencomplex, c.q. de volkstuin zijn géén bouwsels in of op de grond toegestaan anders dan door de verhuurder zijn aangebracht of zijn vastgelegd. Onder bouwsels ook te verstaan broeibakken, kweektunnels (óók van plastic!), open overkappingen (pergola's e.d.).
- 6.2 Op de volkstuinten met een minimale grootte van 150 m² mag een broeikas (-bak) en/of gereedschapskist van worden aangebracht. Een broeikas mag niet groter zijn dan 2.22 x 2.92 mtr. (breedte x lengte) en max. 1.30 mtr. goothoogte, resp. 2.02 mtr. nokhoogte. Er mag niet worden gefundeerd. De gereedschapskist mag niet groter zijn van 2.50 x 0.80 x 0.70 mtr. (lengte breedte x hoogte).
- 6.3 Voor alle aan te brengen bouwsels geldt dat er een meldingsplicht is bij de huurder, resp. bij de verhuurder c.q. de gemeentelijke dienst (bouw en woningtoezicht), waarbij de afmetingen, de toe te passen materialen en de kleur moet worden aangegeven. Er moeten duurzame materialen gebruikt worden, conform het bouwbesluit. De toe te passen materialen mogen geen belasting veroorzaken voor het milieu. De materialen mogen niet "uitloggen" (bijv. gewolmaniseerd, gecreosoteerd, e.d.). Compostbakken, compostvaten, waterreservoirs (tonnen e.d.) moeten hier ook aan voldoen.
- 6.4 De broeikas mag alléén worden gebruikt voor het kweken van gewassen.

7. TERREINAFSCHEIDINGEN (ERFSCHEIDING), TUSSENAFSCHEIDINGEN, PADEN.

- 7.1 Van de terreinafscheidingen, te weten hekwerken moeten door de huurder worden gehandhaafd en onderhouden.
- 7.2 Tussenafscheidingen, die volgens de situatietekening zijn aangebracht, moeten door de huurder worden gehandhaafd en onderhouden en mogen alleen dienovereenkomstig worden hersteld, te weten d.m.v. onbehandelde perkoenpalen met een gladde draad en niet hoger zijn dan 0.60 mtr. Bij vervanging mogen er beslist géén palen worden toegepast die milieubelastend zijn, c.q. palen die kunnen "uitloggen" (bijv. gewolmaniseerd, gecreosoteerd, e.d.).
- 7.3 Terreinafscheidingen en tussenafscheidingen moeten worden vrijgehouden van begroeiing.

paraaf huurder

- 7.4 Terreinafscheidingen noch tussenafscheidings mogen als schutting worden uitgevoerd.
- 7.5 Gemeenschappelijke paden moeten worden gehandhaafd. Gemeenschappelijke paden mogen niet hinderlijk versperd worden, waardoor de doorgang voor anderen wordt belet. Op gemeenschappelijke paden mag niet worden ge(brom)fietst.

8. ONTTREKKING VAN GRONDWATER.

- 8.1 Grondwateronttrekking is alleen toegestaan wanneer daarvoor de benodigde vergunning(en) is/zijn verkregen. De grondwateronttrekking, alsmede de gehele installatie moet voldoen aan de hieraan vereiste wettelijke bepalingen en milieuvorschriften.

9. BEMESTING / COMPOST.

- 9.1 De huurder is verantwoordelijk voor de verspreiding van mest over het volkstuinencomplex. Alléén gedroogde mestkorrels van natuurlijke mest of natuurlijke mest, met keurmerk (van gecertificeerde bedrijven) of compost met keurmerk, mogen worden aangevoerd en verwerkt. Compost uit eigen compostvat of composthoop mag worden verwerkt.
- 9.2 Het is verboden om rioolslib en drijfmest te gebruiken.
- 9.3 Er mogen geen mesthoven van natuurlijke mest worden aangelegd. Aangevoerde natuurlijke mest moet direct worden verwerkt.
- 9.4 Composthoven dienen minimaal 10 meter van de openbare weg te worden gemaakt en steeds met grond te worden afgedekt.
- 9.5 Compost en mest mag geen hinderlijke (stank)overlast veroorzaken.

10. BESCHERMING MILIEU.

- 10.1 Verontreiniging van bodem en/of grond- /oppervlaktewater, lucht, lozingen van olieproducten en/of chemicaliën in de bodem of het grondwater zijn onder geen enkele voorwaarde toegestaan. Alle in redelijkheid te treffen maatregelen moeten worden genomen om bij tanken en vullen van apparaten, bij aan- en afvoer en bij gebruik van olieproducten en chemicaliën, verontreiniging van bodem- en grondwater te voorkomen. Het vullen met benzine / olie van motorkettingzagen, bladblazers, bosmaaiers, grasmaaiers, e.d. is alleen toegestaan op een vloestofdichte bodem of -bak.

11. SLOTBEPALINGEN.

- 11.1 De huurder moet aan de verhuurder een overzicht verstrekken van de bestuurssamenstelling (naam, adres, tel.nr.). Wijzigingen moeten altijd schriftelijk worden doorgeven.
- 11.2 Bij ontstentenis van de huurder vervalt deze overeenkomst. De huurder dient de verhuurder hiervan zo spoedig mogelijk op de hoogte te stellen. Het gebruiksrecht gaat niet automatisch over naar derden.
- 11.3 De verhuurder heeft te allen tijde het recht in en aan het volkstuinencomplex openbare werken uit te (doen) voeren.
- 11.4 De huurder is verplicht om alle door de gemeente Arnhem aangewezen of aan te wijzen personen, op het volkstuinencomplex, c.q. de volkstuin toe te laten voor controle op het naleven van de bepalingen van deze huurovereenkomst.
- 11.5 Voor alle overige zaken, waarin deze huurovereenkomst niet voorziet of niet zijn genoemd (o.a. het plaatsen van bijenkasten), moet de huurder overleg plegen met de verhuurder en moeten die zaken schriftelijk worden vastgelegd zodra hierover overeenstemming is bereikt.

Noot: het onvoorwaardelijk royeren van een gebruiker (lid van de vereniging), bijv. bij overtreding van de regels (o.a. oneigenlijk gebruik van de volkstuin, gebruik van chemische middelen) moet geregeld zijn in de statuten en het huishoudelijk reglement van de vereniging.

<u>Bijlagen behorende bij dit verhuurcontract:</u>

paraaf huurder

- tekening 2007-GEO- 00616, d.d.2007
- indelingstekening

Aldus opgemaakt en ondertekend in drievoud,

Arnhem,

De huurders,

.....
De heer E.A. van Dam (voorzitter)

.....
De heer F.A.M. Bouwmans (vice-voorzitter)

.....
De heer M. Maagdelijn (penningmeester)

Arnhem,

De verhuurder,

namens de gemeente Arnhem
Dienst Stadsbeheer
Afdelingshoofd Beheer Buitenruimte

.....
Ing. Drs. mevrouw J. Sinnema

paraaf huurder