

Huurovereenkomst

tussen

Gemeente Alphen aan den Rijn

en

Volkstuinvereniging "Zuid"
te
Hazerswoude-Dorp

zaaknummer: 248526

Inhoud

Artikel 1	Het Gehuurde, bestemming	3
Artikel 2	Voorwaarden	3
Artikel 3	Het bouwen van opstallen.....	4
Artikel 4	Parkeren	5
Artikel 5	Duur, verlenging en opzegging	5
Artikel 6	Huurprijs, aanpassing huurprijs.....	5
Artikel 7	Milieuverontreiniging, vrijwaring	6
Artikel 8	Schade.....	6
Artikel 9	Nadere bepalingen	6
Artikel 10	Uitgifte extra volkstuinen	7
Artikel 11	Verzuim, ontbindende voorwaarden.....	8
Artikel 12	Ontruiming en oplevering van het Gehuurde	8
Artikel 13	Geschillenregeling, forum en rechtskeuze.....	9
Artikel 14	Slotbepalingen	9

Huurovereenkomst

DE ONDERGETEKENDEN:

1. **Gemeente Alphen aan den Rijn**, kantoorhoudende aan het Stadhuisplein 1 te Alphen aan den Rijn, ten deze krachtens artikel 171 van de Gemeentewet wettelijk vertegenwoordigd door mevrouw mr. A. Reekers, teamleider Vastgoedmanagement, daartoe ingevolge artikel 171 Gemeentewet gemachtigd door de burgemeester van de gemeente Alphen aan den Rijn, handelend ter uitvoering van het *'Mandaatbesluit en Directiebesluit Ondermandaat Gemeente Alphen aan den Rijn 2019'* beide met ingangsdatum 02 januari 2019, hierna te noemen: de **"Gemeente"** of **"Verhuurder"**,

en

2. Volkstuinvereniging "Zuid", gelegen aan de Hobbemastraat te Hazerswoude-Dorp, met als postadres Rubenslaan 77, 2391 HD Hazerswoude-Dorp, ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 40447399, rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer A.F.W. Kok (voorzitter) en mevrouw J. Hendriksen (secretaris), hierna gezamenlijk te noemen: **"Huurder"**,

Verhuurder en Huurder hierna gezamenlijk ook te noemen: **"Partijen"**;

OVERWEGENDE:

- A. dat Volkstuinvereniging "Zuid", op 1 januari 1988 een huurovereenkomst heeft afgesloten voor onbepaalde tijd met de voormalige gemeente Hazerswoude voor locatie Hobbemastraat te Hazerswoude-Dorp ;
- B. dat deze huurovereenkomst met inachtneming van het opzegtermijn door de Gemeente Alphen aan den Rijn is opgezegd;
- C. dat de Gemeente een nieuwe huurovereenkomst wil aanbieden;
- D. dat de vereniging een ledental heeft van circa 55 leden;
- E. dat de vereniging aan haar leden volkstuinten verhuurt;
- F. dat de vereniging beschikt over Statuten en een Huishoudelijk- en Tuin Reglement;
- G. dat de vereniging en de gemeente Alphen aan den Rijn de afspraken schriftelijk willen vastleggen.

KOMEN OVEREEN:

Artikel 1 Het Gehuurde, bestemming

- 1.1 Verhuurder verhuurt aan Huurder en Huurder huurt van Verhuurder een perceel grond plaatselijk bekend Hobbemastraat te Hazerswoude-Dorp, kadastraal bekend als Hazerswoude, sectie E, nummer 1755 (gedeeltelijk) ter grootte van een bruto oppervlakte van circa 13.352 m² en een netto tuinoppervlakte van 8.851 m², zoals op **bijlage 1** aan de overeenkomst gehechte tekening d.d. 06-06-2017 met kenmerk N9104-H-001 waarop schematisch met oranje kleur het betreffende perceel gedeelte staat aangegeven, hierna te noemen: **“het Gehuurde”**.
- 1.2 Het Gehuurde, bestaande uit grond die door de leden van de vereniging als volkstuin worden gebruikt, uit paden, sloten, keet, vlonders t.b.v. watertappunten en een opslagplaats in gebruik als stortplaats voor het storten van vuil, mest en grond, het stallen van 3 aanhangwagens, zal door of vanwege Huurder uitsluitend worden bestemd voor recreatief gebruik (dus niet commercieel) en exploiteren als **volkstuincomplex**.
- 1.3 Het is Huurder niet toegestaan zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Verhuurder een andere bestemming aan het Gehuurde te geven dan omschreven in het vorige lid.
- 1.4 Huurder belast het Gehuurde niet zodanig dat daardoor schade kan ontstaan aan het Gehuurde of eigendommen van Verhuurder.
- 1.5 De in lid 1 van dit artikel genoemde oppervlakte betreft een schatting. Partijen komen overeen dat een verschil met de daadwerkelijke grootte (onder- dan wel overmaat) geen gevolgen zal hebben voor de huurprijs.
- 1.6 Huurder aanvaardt het Gehuurde in de staat waarin het zich ten tijde van de ondertekening van deze overeenkomst bevindt.

Artikel 2 Voorwaarden

- 2.1 Het dagelijks onderhoud van het Gehuurde is voor rekening van Huurder; Verhuurder is niet aansprakelijk voor dagelijks onderhoud op of aan het Gehuurde.
- 2.2 Het Gehuurde waar zich de volkstuinten op bevinden, is door middel van een hekwerk af te sluiten met een schuifslot. Het hekwerk is eigendom van Verhuurder. Vervanging van het hekwerk komt voor rekening van Verhuurder. Het dagelijks/klein onderhoud van het hekwerk is voor rekening van Huurder.
- 2.3 Huurder dient schade aan het hekwerk zo spoedig mogelijk na het constateren daarvan te melden aan Verhuurder via de site van de gemeente.
(https://www.alphenaandenrijn.nl/Inwoners_en_bedrijven/Meldingen/Melding_openbare_ruimte)
- 2.4 Het is Huurder niet toegestaan het Gehuurde of een gedeelte daarvan zonder schriftelijke toestemming van Verhuurder aan anderen dan verenigingsleden te verhuren dan wel op enigerlei andere wijze aan anderen dan verenigingsleden in gebruik te geven, tenzij voor activiteiten die passen binnen de doelstelling zoals neergelegd in artikel 1.2 van deze overeenkomst.
- 2.5 Het is Huurder niet toegestaan op het Gehuurde caravans en andere tot tijdelijk verblijf strekkende objecten te plaatsen.
- 2.6 Onverminderd het bepaalde in de betrokken wetgeving – Wet milieubeheer en Waterwet – is het verboden afvalstoffen van welke aard dan ook op of in de bodem te brengen dan wel in eventueel nabijgelegen water te lozen.
- 2.7 Huurder is er verantwoordelijk voor en ziet erop toe dat bezoekers die van het Gehuurde gebruik maken, zich houden aan de bepalingen van deze overeenkomst.
- 2.8 Huurder is verplicht, indien dit door Verhuurder wordt verlangd, de door deze aan te wijzen perso(o)n(en) op het Gehuurde (in het bijzonder op de tuinen) toe te laten, teneinde zich te kunnen overtuigen of Huurder zijn verplichtingen opgelegd bij de wet of voortvloeiend uit deze overeenkomst, behoorlijk nakomt.

- 2.9 De Huurder verplicht zich de op het Gehuurde aanwezige volkstuinen uitsluitend te verhuren aan inwoners van de Gemeente Alphen aan den Rijn. Indien er geen wachtlijst met kandidaat leden is, dan is het in de daarop volgende periode van 12 maanden toegestaan maximaal 10% van het netto aantal m² volkstuin te verhuren aan inwoners van buiten Alphen aan den Rijn. Zittende huurders kunnen de tuin blijven huren zolang zij lid zijn van de volkstuinvereniging.
- 2.10 Huurder is verplicht de groensingels rondom het Gehuurde en de groensingels daar waar deze de paden omzomen behoorlijk te onderhouden.
- 2.11 De oppervlakte per volkstuin mag niet meer dan 300 m² bedragen.
- 2.12 Het is Huurder niet toegestaan aan de inrichting van het – buiten de individueel te verhuren volkstuinen – gelegen Gedeelte van het Gehuurde, waaronder mede wordt verstaan het stelsel van drainage en voorts al datgene wat tot de inrichting van het Gehuurde behoort, wijzigingen aan te brengen, zonder dat vooraf schriftelijke toestemming van de Gemeente Alphen aan den Rijn is verkregen.
- 2.13 Mest, afval en vuil mogen slechts tijdelijk worden opgeslagen, alleen op een locatie die niet aansluit aan een van de paden. Deze stoffen moeten zodanig zijn afgedekt, dat deze opslag geen stank of hinder kan veroorzaken.
Opgeslagen vuil moet regelmatig worden verwerkt dan wel afgevoerd, het mag nimmer ter plaatse worden opgestookt.
- 2.14 Op de watergangen mag uitsluitend hemelwater worden geloosd. Ten aanzien van de watergang rondom het Gehuurde, wordt vastgelegd dat Huurder de oever zal onderhouden.
- 2.15 Het houden van kippen, konijnen, geiten, schapen of andere dieren op het Gehuurde is verboden. Huurders en bezoekers van een volkstuin moeten te allen tijde honden aangelijnd houden. Dit moet vermeld staan bij de entree van het volkstuincomplex.
- 2.16 Op het Gehuurde is het beluisteren en/of afspelen van muziek niet toegestaan, behalve in een gesloten tuinhuisje.
- 2.17 Het toegangspad is uitsluitend bestemd voor fietsers, brommers en voetgangers en bij uitzondering voor bestemmingsverkeer. De maximum toegestane snelheid is 15 km. per uur. De wandelpaden op het Gehuurde zijn niet openbaar in de zin van de wet (Wegenverkeerswet) en zijn derhalve niet vrij toegankelijk voor het publiek. Dit dient als zodanig aangegeven te worden (bordje "eigen weg"). Schade aan het Gehuurde als gevolg van rijverkeer zal door Huurder voor eigen rekening moeten worden hersteld.
- 2.18 Het is Huurder verboden om op het Gehuurde enige vorm van reclame te maken of toe te staan.
- 2.19 De "keet", 11 vlonders voor watertappunten, 6 steltonplaten (opslagplaats) en het drainage stelsel, zijn eigendom van Huurder, zie **bijlage 2**. Huurder dient deze zelf te onderhouden en tijdig te vervangen.
- 2.20 Vervanging van het toegangspad en tegelpad komt voor rekening van Verhuurder. Het dagelijks onderhoud van het tegelpad en toegangspad komt voor rekening van Huurder. (zie **bijlage 3**)
- 2.21 Vervanging van het middenterrein op het Gehuurde is voor rekening van Huurder.
- 2.22 De (retentie)vijver op het Gehuurde is eigendom van Verhuurder. De riool overstort van het bergbezinkbassin gelegen op grond van de Gemeente vóór de ingang van het complex, komt uit op de (retentie) vijver. Het is niet toegestaan dit water als gietwater of op andere wijze gebruik van te maken. Het onderhoud is voor rekening van Verhuurder.

Artikel 3 Het bouwen van opstallen

- 3.1 Bij het bouwen van tuinhuisjes, schuren, kassen en verenigings-of clubhuis dienen de opstallen te voldoen aan het bestemmingsplan *Buitengebied Rijnwoude 2015*. De op het moment van ondertekening van de overeenkomst geldende bepalingen van het bestemmingsplan *Buitengebied Rijnwoude 2015* zijn vermeld in **bijlage 4** bij deze overeenkomst.

- 3.2 Ten behoeve van (tunnel)kassen dienen de leden een minimale afstand van 0,50 meter ten opzichte van de tuingrens per volkstuin aan te houden. De totaal te bebouwen oppervlakte mag ten hoogste 10% van de volkstuin oppervlakte zijn met een maximum van 15 m².
- 3.3 Afscheiding om de volkstuinpercelen, anders dan groenaanplant, mogen niet hoger zijn dan 1 meter. Afscheidingen van groenaanplant mogen niet hoger zijn dan 1,50 m en niet breder dan 0,60 m.

Artikel 4 Parkeren

- 4.1 Het parkeren dient te geschieden op het Gehuurde uitsluitend op het middenterrein. Parkeren buiten deze plaatsen op het Gehuurde is verboden.
- 4.2 Het parkeerterrein op het Gehuurde is alleen bestemd voor leden van de vereniging en andere niet-leden met toestemming van het bestuur.

Artikel 5 Duur, verlenging en opzegging

- 5.1 Deze huurovereenkomst wordt aangegaan voor de duur van 10 jaar, ingaande op **01 januari 2021** (hierna "ingangsdatum") tot en met **31 december 2030**.
- 5.2 Uiterlijk 6 maanden voor het einde van de huurperiode treden Partijen met elkaar in overleg over voortzetting van de huurovereenkomst.
- 5.3 Beëindiging van deze huurovereenkomst door opzegging vindt plaats door Huurder aan Verhuurder of door Verhuurder aan Huurder tegen ieder tijdstip, een en ander met inachtneming van een opzegtermijn van tenminste 12 maanden.
- 5.4 Opzegging van deze huurovereenkomst dient te geschieden per aangetekend schrijven met bericht van ontvangst.

Artikel 6 Huurprijs, aanpassing huurprijs

- 6.1 De huurprijs van het Gehuurde bedraagt op jaarbasis in 2021 totaal € 2.345,-- vrij van btw. (zegge *tweeduizenddriehonderd en vijfenveertig euro*) en dient door Huurder jaarlijks na verzending van de factuur in de maand april van het lopende jaar binnen één maand te worden voldaan.
- Deze huurprijs is berekend over de globale vakverdeling per volkstuin, het exacte aantal m² in gebruik is 8.375m² (volgens opgave van de vereniging **bijlage 5**).
- De huurprijs van het Gehuurde zal als volgt de komende jaren worden verhoogd:
- In 2021 bedraagt de huurprijs op jaarbasis € 2.345,--
In 2022 bedraagt de huurprijs op jaarbasis € 2.680,--
In 2023 bedraagt de huurprijs op jaarbasis € 3.015,--
In 2024 bedraagt de huurprijs op jaarbasis € 3.350,--
In 2025 bedraagt de huurprijs op jaarbasis € 3.768,75
- 6.2 Huurder zal om generlei redenen, hoe ook genaamd, enige schadevergoeding of korting op de huurprijs kunnen bedingen.
- 6.3 De eerste betaling van Huurder heeft betrekking op de periode van 1 januari 2021 tot en met 31 december 2021. Het over deze eerste betaalperiode verschuldigde totaalbedrag bedraagt € 2.345,--.
- 6.4 De huurprijs wordt jaarlijks op 1 januari, zulks voor het eerst met ingang van 1 januari 2026 aangepast aan het verloop van het algemeen prijsniveau op basis van de wijziging van het prijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

- 6.5 De aanpassings coëfficiënt wordt berekend met de formule a/b, waarbij:
a = het gemiddelde prijsindexcijfer van de consumentenprijsindex van het kalenderjaar voorafgaande aan het jaar van de huurprijswijziging;
b = het gemiddelde prijsindexcijfer van de consumentenprijsindex van het kalenderjaar twee jaar voorafgaande aan het jaar van de huurprijswijziging.
De geïndexeerde huurprijs komt tot stand door de formule: a/b * thans geldende huurprijs.
- 6.6 Onder het prijsindexcijfer van de consumentenprijsindex wordt verstaan het door het Centraal Bureau voor de Statistiek te publiceren prijsindexcijfer van de Consumentprijsindex CPI, reeks alle huishoudens (CPI 2015=100).
- 6.7 Indien het Centraal Bureau voor de Statistiek te eniger tijd mocht overgaan tot publicatie van een consumentprijsindex op een meer recente basis, dan zullen de cijfers van de nieuwe reeks in aanmerking worden genomen.

Artikel 7 Milieuverontreiniging, vrijwaring

- 7.1 Huurder aanvaardt het Gehuurde in de staat waarin het zich bevindt, inclusief eventuele milieuverontreinigende materialen, voor zover deze bij Verhuurder onbekend zijn.
- 7.2 Huurder vrijwaart Verhuurder voor alle aansprakelijkheid en doet afstand van elke vordering of schadevergoeding of genoegdoening die uit de aanwezigheid van asbest of milieuverontreinigend materiaal kan voortvloeien.

Artikel 8 Schade

- 8.1 Verhuurder is jegens Huurder niet aansprakelijk voor schade als gevolg van zichtbare of onzichtbare gebreken en/of eigenschappen van het Gehuurde en voor schade aan de eigendommen van Huurder als gevolg van het gebruik van het Gehuurde, tenzij er sprake is van ernstige nalatigheid van de Verhuurder.
- 8.2 Huurder vrijwaart Verhuurder van alle schade of veroorzaakte hinder die ontstaat als gevolg van het gebruik van het Gehuurde door hemzelf, zijn medegebruikers, zijn bezoekers en anderen die toegang hebben tot het Gehuurde.
- 8.3 Indien, door welke oorzaak ook, Huurder geen gebruik kan maken van het Gehuurde, is Verhuurder op generlei wijze tot enige schadevergoeding jegens Huurder gehouden.
- 8.4 Onverminderd het bepaalde in de artikelen 6:162 e.v. van het Burgerlijk Wetboek, is Huurder aansprakelijk voor alle schade aan het Gehuurde en aangrenzende gemeentelijke eigendommen of werken, veroorzaakt door het gebruik van het Gehuurde dan wel anderszins voortvloeiend uit de uitvoering van deze overeenkomst.
- 8.5 Huurder vrijwaart Verhuurder van (schade)aanspraken van derden in verband met het gebruik van het Gehuurde dan wel anderszins voortvloeiend uit de uitvoering van deze overeenkomst.
- 8.6 De kosten, zowel in als buiten rechte, veroorzaakt aan Verhuurder door overtreding van Huurder van een der bepalingen van deze overeenkomst, zijn voor rekening van Huurder.

Artikel 9 Nadere bepalingen

- 9.1 Huurder kan jegens Verhuurder geen recht doen gelden op vergoeding van eventuele schade aan zijn eigendommen of die van derden, welke een gevolg is van hetgeen verband houdt met de eventuele uitvoering van werken ten algemene nutte door Verhuurder bij het uitoefenen van zijn gemeentelijke beheertaken.

- 9.2 Huurder kan bij beëindiging van deze overeenkomst jegens Verhuurder geen aanspraak maken op vergoeding wegens door hem aan het Gehuurde aangebrachte verbeteringen dan wel wegens door hem als gevolg van deze beëindiging te lijden schade.
- 9.3 Deze overeenkomst vervangt alle eventuele, voorgaande overeenkomsten tussen Huurder en Verhuurder, mondeling dan wel schriftelijk.
- 9.4 Verhuurder is niet verplicht bij te dragen in levering van grond, zand of ander materiaal ten behoeve van ophoging en/of wijziging in het Gehuurde.
- 9.5 De eventuele kosten voor de levering van gas, water en elektriciteit zijn voor kosten van Huurder.
- 9.6 Zakelijke lasten en belastingen die over het huurdersdeel van het Gehuurde geheven worden, zullen bij de Huurder in rekening worden gebracht. De eigenaarslasten zijn voor rekening van de Verhuurder.
- 9.7 Huurder is verplicht in deze overeenkomst genoemde voorwaarden en bedingen onvoorwaardelijk verbindend te verklaren in elke door haar met leden te sluiten overeenkomsten betreffende de uitgifte van een volkstuin met vermelding van de plaats waar een afschrift van deze huurovereenkomst ter inzage is gedeponneerd.
- 9.8 Huurder verplicht zich jegens Verhuurder alle wettelijke middelen aan te wenden om een overeenkomst met een lid van de Huurder te beëindigen, indien dat lid in strijd handelt en/of blijft handelen met het bepaalde in deze overeenkomst.
- 9.9 De Huurder dient de vlonders met watertappunten zelf te onderhouden en te vervangen.

Artikel 10 Uitgifte extra volkstuinen

- 10.1 Het gedeelte van het complex waar de tuinnummers 63, 66, 69, 70, 71, 72, 73 en 74 zijn gelegen, is op het moment van het aangaan van deze overeenkomst nog niet als volkstuin in gebruik. Dit gedeelte wordt door Verhuurder 6 x per jaar gemaaid.
- 10.2 In overleg met Verhuurder kunnen deze tuinen door de vereniging als volkstuin worden uitgegeven. Huurder zal hiertoe voorafgaand een schriftelijk verzoek bij Verhuurder indienen. Wanneer Verhuurder akkoord is, wordt het aantal m² toegevoegd aan de totale netto oppervlakte tuin.
- 10.3 Huurder zal de tuinen in volgorde en aansluitend aan de reeds in gebruik zijnde tuinen uitgeven, dus te beginnen bij nummer 63, daarna nummer 66 en zo verder. Op deze wijze is Verhuurder in staat om het resterende gedeelte van het complex (zoals beschreven bij 10.1) te maaien. Mochten er op enig moment tussenliggende tuinnummers vrij komen, dan is het onderhoud daarvan voor Huurder.
- 10.4 Het huurbedrag zal worden aangepast op basis van de extra als volkstuin uitgegeven oppervlakte. Het nieuwe huurbedrag wordt berekend vanaf de eerste dag van de maand dat de nieuwe tuin wordt uitgegeven. In het geval Huurder nalaat om Verhuurder vooraf te informeren, zal de huur voor de extra m² worden berekend vanaf januari van dat lopende jaar.
- 10.5 De uitgifte als volkstuin van de extra m² wordt per keer in een addendum opgenomen en als bijlage toegevoegd aan deze huurovereenkomst.
- 10.6 Wanneer één of meer van de extra tuinen niet meer als zodanig in gebruik zal zijn, zal Huurder Verhuurder hierover schriftelijk informeren. Het huurbedrag zal het daaropvolgend kalenderjaar worden aangepast.
- 10.7 Huurder zal het niet langer als volkstuin gebruikte gedeelte ontruimen en met graszaad inzaaien. Verhuurder zal het betreffende gedeelte slechts weer in haar maaibestek opnemen wanneer het niet een tussen volkstuinen ingesloten gedeelte betreft. In het andere geval zal Huurder het vrijgekomen gedeelte onderhouden. Zie ook hiervoor artikel 10.3.
- 10.8 De bij artikel 10 opgenomen voorwaarden zijn slechts van toepassing op dat gedeelte van het complex, waar de bij 10.1 genoemde tuinnummers zijn gelegen.



Artikel 11 Verzuim, ontbindende voorwaarden

- 11.1 In afwijking van het bepaalde in artikel 5 van deze overeenkomst is Verhuurder gerechtigd bij niet-, niet tijdige of niet behoorlijke nakoming van enige in of krachtens deze overeenkomst opgelegde verplichtingen dan wel de overtreding van enig in of krachtens deze overeenkomst opgelegd verbod, de huurovereenkomst van rechtswege en zonder rechterlijke tussenkomst als ontbonden te beschouwen door het enkele feit der niet-, niet tijdige of niet behoorlijke nakoming zelf; alsdan is Huurder verplicht het Gehuurde binnen twee maanden geheel ontruimd op te leveren dan wel in overeenstemming te brengen met de situatie zoals die bestond voorafgaand aan de huurbetrekking tussen partijen, één en ander onverminderd zijn verplichting tot vergoeding van eventuele kosten en schade.
- 11.2 Verhuurder zal zich niet op voorgaande bepaling beroepen dan nadat Huurder bij aangetekende brief is gewezen op de niet-, niet tijdige of niet behoorlijke nakoming en nadat hem een redelijke termijn is geboden het verzuim ongedaan te maken.
- 11.3 Indien Huurder in gebreke blijft bij de nakoming van enige verplichting, welke ingevolge deze overeenkomst op hem rust en indien om die reden door Verhuurder gerechtelijke en/of buitengerechtelijke maatregelen worden genomen, zijn alle daaruit voortvloeiende kosten voor rekening van Huurder.
- 11.4 Indien en zodra Huurder in gebreke blijft met de nakoming van enige verplichting uit deze overeenkomst, behoudt Verhuurder zich het recht voor nakoming dan wel ontbinding, beide met aanvullende schadevergoeding, dan wel vervangende schadevergoeding te verlangen zonder dat daartoe enige verdere ingebrekestelling en/of rechterlijke tussenkomst is vereist.
- 11.5 Indien Huurder in gebreke blijft bij de nakoming van enige verplichting, welke ingevolge deze overeenkomst op hem rust, behoudt Verhuurder zich het recht voor deze overeenkomst per ommekeer te ontbinden, zonder dat daartoe enige verdere ingebrekestelling en/of rechterlijke tussenkomst is vereist.
- 11.6 Ontbinding van deze overeenkomst ingevolge dit artikel geschiedt schriftelijk en aangetekend (met bericht van ontvangst).
- 11.7 Indien de situatie als bedoeld in het vorig lid van dit artikel zich voordoet, is Huurder verplicht binnen 2 maanden het Gehuurde leeg en ontruimd op te leveren met inachtneming van het bepaalde in artikel 9, de leden 1 en 2 van deze overeenkomst, onverminderd de verplichting van Huurder tot schadevergoeding.

Artikel 12 Ontruiming en oplevering van het Gehuurde

- 12.1 Het Gehuurde dient bij het einde van de huur te worden opgeleverd in de staat waarin Huurder het Gehuurde heeft aanvaard of in nader overleg door partijen te worden overeen gekomen.
- 12.2 Huurder maakt met Verhuurder afspraken omtrent de staat van het Gehuurde. Huurder verwijdert door hem aangebrachte veranderingen en voert herstelwerkzaamheden uit op of aan het Gehuurde indien Verhuurder daarom verzoekt.
- 12.3 Indien Huurder met de ontruiming van het Gehuurde in gebreke blijft, verbeurt Huurder aan Verhuurder € 200,- (tweehonderd euro) voor iedere dag dat hij het Gehuurde niet ontruimt ná de dag waarop ontruiming had moeten plaatsvinden.
- 12.4 Indien Huurder bij het einde van deze overeenkomst niet aan zijn verplichting tot herstel, volledige ontruiming en/of eventueel ongedaan maken van aangebrachte veranderingen heeft voldaan, is Verhuurder gerechtigd alle ten gevolge daarvan noodzakelijke werkzaamheden op kosten van Huurder zelf te (doen) uitvoeren, waarbij gebruiker zich reeds nu voor als dan verplicht deze kosten te voldoen.

h 

Artikel 13 Geschillenregeling, forum en rechtskeuze

- 13.1 Een geschil is een geschil indien één van beide partijen dit schriftelijk stelt.
- 13.2 Partijen verplichten zich om, indien er een geschil ontstaat omtrent de uitleg van deze overeenkomst, dan wel over de uitvoering daarvan, met elkaar in overleg te treden teneinde te trachten het geschil zo spoedig mogelijk in der minne te beslechten. Zulks laat onverlet de mogelijkheid tot ontbinding van deze overeenkomst, als bedoeld in artikel 13 lid 3.
- 13.3 Indien tussen partijen in het kader van deze overeenkomst een geschil mocht ontstaan dat niet in der minne kan worden opgelost, dan kan een der partijen het geschil voorleggen aan de ter zake bevoegde rechter.
- 13.4 Op de huur is Nederlands recht van toepassing.
- 13.5 Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.

Artikel 14 Slotbepalingen

- 14.1 Deze huurovereenkomst laat onverlet de werking van publiekrechtelijke voorschriften.

Aldus overeengekomen en in tweevoud opgemaakt te Alphen aan den Rijn

Alphen aan den Rijn

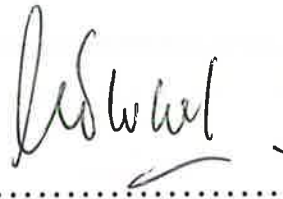
Hazerswoude-Dorp

Datum: 11/1/2021

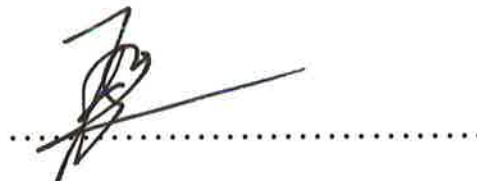
Datum:



Mevrouw mr. A. Reekers
Teamleider Beleid Openbare Ruimte & Vastgoed



De heer A.F.W. Kok
Voorzitter



Mevrouw J. Hendriksen
Secretaris

- Bijlage 1: Situatietekening nummer N9104-H-001 d.d. 06 juni 2017 Laatst gewijzigd d.d. 06 november 2020
- Bijlage 2: Eigendommen Volkstuinvereniging Zuid d.d. 17-12-2020
- Bijlage 3: Situatie overzicht d.d. 12-08-2020
- Bijlage 4: Bestemmingsplan *Buitengebied Rijnwoude 2015*
- Bijlage 5: Overzicht m² indeling volkstuinten