

OVEREENKOMST VAN ONDERVERHUUR

ONDERGETEKENDEN:

1. Het Algemeen Verbond van Volkstuindersverenigingen in Nederland (AVVN), gevestigd Vogelvlinderweg 50 te Utrecht, vertegenwoordigd door
C. Zijdeveld, voorzitter en
H.C.W.C. Staas, secretaris
hierna te noemen AVVN
en
2. de vereniging ecologisch tuinenpark "De Driehoek", vertegenwoordigd door
H.G.A. Rienties, voorzitter en
Y.C. Goester, secretaris
hierna te noemen "de vereniging"

VERKLAREN TE ZIJN OVEREENGEKOMEN ALS VOLGT:

Het AVVN geeft in onderverhuur aan de vereniging, die van het AVVN in onderhuur aanneemt het tuinenpark, zoals nader omschreven in de aan deze overeenkomst onlosmakelijk verbonden huurovereenkomst tussen de gemeente Utrecht en het AVVN, hierna te noemen "de bijlage".

Door ondertekening van deze overeenkomst van onderverhuur verklaart de vereniging in te stemmen met de bepalingen in de bijlage en zorg te dragen voor een correcte uitvoering van de bepalingen en de daaruit voortvloeiende verplichtingen.

De betaling van de huurprijs, die jaarlijks is verschuldigd aan de gemeente Utrecht, wordt zonder meerkosten doorbelast. De betaling dient tijdig, conform de termijnen op de facturen van het AVVN, te geschieden.

Indien de vereniging niet conform de bepalingen uit de bijlage handelt, is zij volledig aansprakelijk voor de daaruit voortvloeiende schade.

Aldus in tweevoud opgemaakt en ondertekend,

Utrecht, d.d. 4 maart 2015
namens het AVVN,

C. Zijdeveld, voorzitter

H.C.W.C. Staas, secretaris

Utrecht, d.d. 5 maart 2015
namens de vereniging

H.G.A. Rienties, voorzitter

Y.C. Goester, secretaris



Gemeente Utrecht

Huurovereenkomst nr. 100803

Project naam:

"De Driehoek" aan de Winklerlaan 151 te Utrecht

Gemeente Utrecht

Utrechtse Vastgoed Organisatie

Postadres:
Telefoonnummer:
Bezoekadres:

Postbus 8406, 3503 RK Utrecht
030 - 2862602
Ravellaan 96, 3533 JR Utrecht

HUUROVEREENKOMST TUINENPARK NR 100803

ONDERGETEKENDEN

De gemeente Utrecht, Stadsplateau 1, 3521 AZ te Utrecht, op basis van een (sub)volmacht als bedoeld in art. 171 Gemeentewet, rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer F.T. Velthuijs, in zijn functie als manager portefeuillemanagement, Utrechtse Vastgoed Organisatie, die krachtens een mandaatbesluit van het College van B&W en de ondermandaatbesluiten van de algemeen directeur en het hoofd van de Utrechtse Vastgoed Organisatie als bedoeld in art. 160 Gemeentewet, besluit tot het aangaan van deze overeenkomst, hierna te noemen 'verhuurder',

EN

Algemeen Verbond van Volkstuindersverenigingen in Nederland (AVVN)
rtegenwoordigd door:

C. Zijdeveld, voorzitter en H.C.W.C. Staas, secretaris

Gevestigd: Vogelvlinderweg 50 te Utrecht

ingeschreven in het Handelsregister onder nummer: 40531108

hierna te noemen 'huurder' ten behoeve van ecologische tuinvereniging De Driehoek, verder te noemen: 'onderhuurder',

VERKLAREN TE ZIJN OVEREENGEKOMEN

Het gehuurde, bestemming

- 1.1 Verhuurder verhuurt aan huurder en huurder huurt van verhuurder ca. **52.800 m²** grond, aangeduid als het tuinenpark **De Driehoek**, hierna "het gehuurde" genoemd, gelegen aan de **Winklerlaan 151** te **Utrecht**, kadastraal bekend als **Gemeente Utrecht, sectie L, nummers 11, 14, 1064 en 1263 (alle ged.)**, welk gehuurde nader is aangegeven op bij deze overeenkomst behorende en door partijen gearafaerde tekening en een door partijen gearafaerd opleveringsdocument waarin tevens een beschrijving van de staat van het gehuurde wordt gegeven, eventueel aangevuld met door partijen gearafaerde foto's.
- 1.2 Het gehuurde zal door of vanwege huurder uitsluitend worden bestemd om te worden gebruikt als **tuinenpark**.
- 1.3 Zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van verhuurder is het huurder niet toegestaan een andere bestemming aan het gehuurde te geven dan omschreven in het voorgaande lid.

Duur, verlenging en opzegging

- 2.1 Deze overeenkomst is aangegaan voor de duur van **10 jaar, ingaande op 1 januari 2015 en lopende tot en met 31 december 2024**.



- 2.2 De in lid 1 genoemde periode wordt telkens met 10 jaar verlengd, tenzij één van beide partijen de overeenkomst ten minste twaalf maanden voor het verstrijken van de lopende huurtermijn opzegt.
- 2.3 Opzegging dient te geschieden bij deurwaardersexploot of per aangetekend schrijven.

Huurprijs, betalingsverplichting, huurprijsaanpassing

- 3.1 Huurder is aan verhuurder een huurprijs verschuldigd van **€ 20.776,01** (zegge: twintigduizend zevenhonderd zesenzeventig euro en één eurocent) per jaar, bij vooruitbetaling per kwartaal te voldoen, voor de eerste maal op **1 januari 2015**.
- 3.2 De huurprijs is berekend over de op bijgaande tekening gearceerd aangegeven netto oppervlakte, zijnde de oppervlakte van de bij de verenigingsleden in gebruik zijnde tuinen en de ondergrond waarop de vereniging haar gebouwen heeft geplaatst. Deze netto oppervlakte is vastgesteld op circa **34.535 m²**, zodat de aanvangshuurprijs, gerekend naar € 0,60 per m² bedraagt. Over de huurprijs is huurder geen omzetbelasting verschuldigd.
Betaling dient te geschieden op een nader door de verhuurder aan te geven wijze en zonder enige korting, aftrek of verrekening met een vordering welke huurder op verhuurder heeft of meent te hebben.
- 3.3 De huurprijs wordt jaarlijks, derhalve voor het eerst per **1 januari 2016** gewijzigd. De huurprijswijziging vindt plaats op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks alle huishoudens (2006=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De gewijzigde huurprijs wordt berekend volgens de formule: de gewijzigde huurprijs is gelijk aan de geldende huurprijs op de wijzigingsdatum, vermenigvuldigd met het indexcijfer van de kalendermaand die ligt vier kalendermaanden voor de kalendermaand waarin de huurprijs wordt aangepast, gedeeld door het indexcijfer van de kalendermaand die ligt zestien kalendermaanden voor de kalendermaand waarin de huurprijs wordt aangepast.
- 3.4 De huurprijs wordt niet gewijzigd indien een huurprijsindexering leidt tot een lagere huurprijs dan de laatst geldende. In dat geval blijft die laatst geldende huurprijs ongewijzigd, totdat bij een volgende indexering het indexcijfer van de kalendermaand, die vier kalendermaanden ligt voor de kalendermaand waarin de huurprijs wordt aangepast, hoger is dan het indexcijfer van de kalendermaand, die ligt vier kalendermaanden voor de kalendermaand waarin de laatste huurprijsaanpassing heeft plaatsgevonden. Alsdan worden bij die huurprijswijziging de indexcijfers van de in de vorige zin bedoelde kalendermaanden gehanteerd.
- 3.5 Voor de geldigheid van een nieuwe geïndexeerde huurprijs is het niet nodig dat van een door te voeren of doorgevoerde indexering tevoren een afzonderlijke mededeling aan huurder is gedaan.
- 3.6 Indien het CBS bekendmaking van genoemde prijsindexcijfer staakt of de basis van de berekening daarvan wijzigt, zal een zoveel mogelijk daaraan aangepast of vergelijkbaar indexcijfer worden gehanteerd. Bij verschil van mening hieromtrent kan door de meest gereede partij aan de directeur van het CBS een uitspraak worden gevraagd die voor partijen bindend is. De eventueel hieraan verbonden kosten worden door partijen elk voor de helft gedragen.

Aanvaarding

- 4.1 Het gehuurde wordt bij aanvang van de huur opgeleverd en door huurder aanvaard in de staat waarin het zich dan bevindt. Indien relevant, wordt deze staat vastgesteld in een opleveringsdocument, al dan niet vergezeld met foto's, en wordt deel uitmakende van de overeenkomst door beide partijen ondertekend.



Mocht er bij aanvang van de huurovereenkomst geen opleveringsdocument zijn opgemaakt, dan wordt het gehuurde geacht te zijn opgeleverd en aanvaard in de staat die huurder mag verwachten van een goed onderhouden zaak van de soort waarop de huurovereenkomst betrekking heeft.

- 4.2 Huurder is verplicht het gehuurde voor aanvang van de huurovereenkomst grondig te inspecteren om na te gaan of het gehuurde geschikt is of door huurder geschikt kan worden gemaakt voor de bestemming die huurder daaraan moet geven. Verhuurder heeft de geschiktheid van het gehuurde niet onderzocht en is enkel gehouden huurder op de hoogte te stellen van aan verhuurder bekende gebreken waarvan hij weet dat die aan de geschiktheid afbreuk doen. Verhuurder is niet aansprakelijk voor de gevolgen van gebreken die verhuurder niet kende en niet behoorde te kennen. Huurder is zelf verantwoordelijk voor en zorgt zelf voor de vereiste ontheffingen en/of vergunningen, waaronder begrepen een eventueel noodzakelijke bouwvergunning.
- 4.3 Er is sprake van een gebrek van het gehuurde als het gezien de staat of gezien een eigenschap of een andere niet aan huurder toe te rekenen omstandigheid, niet aan huurder het genot kan verschaffen dat huurder daarvan bij het aangaan van de huurovereenkomst mag verwachten.

Gebruik

- 5.1 De huurder moet het gehuurde conform de in artikel 1 genoemde bestemming - gedurende de gehele huurtermijn - daadwerkelijk, geheel en behoorlijk gebruiken.
- 5.2 Het is huurder toegestaan het gehuurde geheel of gedeeltelijk, in huur of gebruik aan de ecologische tuinvereniging **De Driehoek** af te staan, mits de onderverhuurovereenkomst in overeenstemming is met de bepalingen van deze huurovereenkomst waaronder uitdrukkelijk de hiernavolgende voorwaarden begrepen:
1. De tuinvereniging dient het gehuurde uitsluitend aan haar leden in gebruik te geven als individuele tuinen;
 2. Per verenigingslid zal slechts één tuin in gebruik mogen worden gegeven;
 3. De gebruikers van de individuele tuinen dienen woonachtig te zijn in de gemeente Utrecht, dan wel in de regio Utrecht;
 4. Gebruik voor (semi-) commerciële activiteiten is niet toegestaan;
 5. Voor zover mogelijk zal het tuinenpark van zonsopgang tot zonsondergang toegankelijk zijn voor een ieder ten behoeve van daartoe bestemde recreatieve doeleinden;
 6. Het totale bebouwingspercentage per tuin mag maximaal 15% bedragen van het grondoppervlak van de tuin, doch nimmer meer dan 40 m². de bouwhoogte van de bebouwing mag niet meer bedragen dan maximaal 3 meter;
 7. Een tuinhuisje moet worden gebouwd overeenkomstig de plaatselijke bebouwingsvoorschriften. Plaatsing van de huisjes moet in de op de aanhef genoemde tekening aangegeven achtergevelrooilijnen geschieden; de afstand tot de watergangen mag niet minder dan 3 meter bedragen;
 8. Een plantenkas mag maximaal 10 m² groot en 2,20 meter hoog zijn;
 9. Permanente bewoning van de huisjes is niet toegestaan;
 10. Het is (onder)huurder niet toegestaan vervoermiddelen te stallen op andere dan de daartoe aangewezen plaatsen;
 11. De huurder moet zorgdragen dat, behoudens met schriftelijke toestemming van de verhuurder, geen voorwerpen, biljetten of opschriften, dienende voor reclame of propaganda, op of aan het gehuurde worden bevestigd, opgehangen of opgesteld. Het aanbrenge van reclame voor alcoholproducten zal niet worden toegestaan.
- Huurder draagt er zorg voor dat onderhuurder deze bepalingen naleeft.



- 5.3 Huurder verplicht zich geen overlast of hinder voor burens en verdere omgeving te veroorzaken en draagt er zorg voor dat vanwege hem aanwezigen dit evenmin doen.
- 5.4 Huurder dient de bepalingen van de wet alsmede omtrent huur en verhuur, de voorschriften van de overheid en de nutsbedrijven, in acht te nemen.
- 5.5 Wanneer de huurrechten vervallen in een onverdeelde boedel, zal de overgang van huurrechten na toewijzing bij scheiding en deling van de boedel niet kunnen geschieden dan met voorafgaande schriftelijke toestemming van de huurder.
- 5.6 Huurder zal schriftelijke en mondelinge aanwijzingen gegeven door of namens verhuurder in het belang van een behoorlijk gebruik van het gehuurde in acht nemen. Hieronder vallen onder andere aanwijzingen inzake onderhoud, orde, aanzien en geluidsniveau.

Veranderingen

- 6.1 Behoudens het gestelde in artikel 5 mogen aan het gehuurde geen veranderingen of toevoegingen worden aangebracht die niet zonder noemenswaardige kosten ongedaan gemaakt kunnen worden, behoudens voorafgaande schriftelijke toestemming van de verhuurder.
- 6.2 Door huurder – al dan niet met toestemming van verhuurder – aangebrachte veranderingen en toevoegingen waaronder begrepen de opstallen die op grond van artikel 5 zijn aangebracht maken geen deel uit van het gehuurde en dienen, tenzij schriftelijk anders is overeengekomen, voor het einde van de huurovereenkomst door huurder op eigen kosten ongedaan zijn gemaakt. Met toestemming van de verhuurder kan de huurder de onderhavige veranderingen achterlaten, echter zonder aanspraak te kunnen maken op enige vergoeding
- 6.3 Verhuurder is op geen enkele wijze aansprakelijk voor de door huurder aangebrachte wijzigingen of voorzieningen, waaronder begrepen de opstallen die op grond van artikel 5 zijn aangebracht.
- 6.4 Huurder is aansprakelijk voor schade die het gevolg is van door of namens hem aangebrachte veranderingen en toevoegingen, waaronder begrepen de opstallen die op grond van artikel 5 zijn aangebracht. Huurder vrijwaart verhuurder voor aanspraken van derden voor schade veroorzaakt door (onder)huurder aangebrachte veranderingen en voorzieningen, waaronder begrepen de opstallen die op grond van artikel 5 zijn aangebracht.

Onderhoud, schade

- 7.1 Huurder draagt er zorg voor, voor eigen rekening en risico, dat het gehuurde (inclusief de eventueel daarop reeds aanwezige of door (onder)huurder of verhuurder aangebrachte beplanting) en de eventueel door (onder)huurder aangebrachte veranderingen (inclusief de door hem opgerichte opstallen), ten genoegen van de verhuurder, schoon en in goede staat van onderhoud wordt gehouden.

Hierbij kan met name worden genoemd:

- ✓ Het onderhoud aan paden/pleinen/parkeerplaatsen met een "losse" toplaag (bijvoorbeeld van split, (ternair)zand, e.d.).
- ✓ Het groenonderhoud aan onder meer singels, plantsoenen, gazons, bermen, slootkanten, bomen e.d. voor zover dit in principe in eigen beheer door (onder)huurder kan worden uitgevoerd.
- ✓ Al het groenonderhoud op individuele tuinen.

Bij het kappen van een boom met een diameter van minimaal 0,15 m (op borsthoogte), die op een individuele tuin staat, moet een omgevingsvergunning worden aangevraagd. Als grondeigenaar zal verhuurder dit in overleg met (onder)huurder aanvragen. De legeskosten voor de aanvraag van een omgevingsvergunning evenals de kosten voor het



verwijderen van bomen op individuele tuinen zijn voor (onder)huurder i.c. de gebruiker van de desbetreffende tuin; de (onder)huurder verlegt dit naar de gebruiker.

Het vervangingsonderhoud voor beschoeiingen van watergangen, die zich op het gehuurde bevinden, hekwerken, bruggen, duikers en paden/pleinen/parkeerplaatsen (behalve het regulier aanvullen van de "losse" toplagen van laatstgenoemde) alsmede groot snoeiwerk en/of kappen van bomen in de algemene delen van het tuinenpark, dat niet door (onder)huurder in eigen beheer kan worden uitgevoerd, alle mits door de verhuurder aangebracht, is voor rekening van de verhuurder.

Daarnaast behoort het baggerwerk van de gemeentelijke watergangen op en rond het tuinenpark tot de verantwoordelijkheid van verhuurder.

Aanwezige speeltoestellen op het gehuurde dienen te voldoen aan het laatst geldende attractiebesluit voor speeltoestellen in openbare ruimte en dienen jaarlijks door en voor rekening van (onder)huurder geïnspecteerd en onderhouden te worden.

- 7.2 De huurder dient zich als een goed huisvader te gedragen en personen die schade aanbrengen en/of mogelijk schade aan het tuinenpark en/of eigendommen van verhuurder dreigen aan te brengen hierop aan te spreken en, voor zover van toepassing, passende maatregelen te nemen ter beperking en voorkoming van schade aan eigendommen van verhuurder.
- 7.3 Huurder vrijwaart verhuurder voor aanspraken voor schade, in welke vorm of van welke aard dan ook ontstaan, aan de zich op het gehuurde bevindende personen of zaken van huurder en/of derde(n).
- 7.4 Verhuurder kan op geen enkele wijze aansprakelijk worden gesteld voor de gevolgen van gebreken, die hij niet kende of behoorde te kennen bij het aangaan van de huurovereenkomst.

Einde huurovereenkomst, oplevering

- 8.1 Tenzij schriftelijk anders is overeengekomen zal huurder het gehuurde bij het einde van de huurovereenkomst aan verhuurder opleveren in de staat die bij aanvang van de huur in het opleveringsdocument is beschreven.
- 8.2 Mocht er bij aanvang van de huur geen opleveringsdocument zijn opgemaakt, dan wordt het gehuurde door huurder bij het einde van de huurovereenkomst opgeleverd in de staat die verhuurder mag verwachten van een goed onderhouden zaak van de soort waarop de huurovereenkomst betrekking heeft, zonder gebreken.
- 8.3 Het terrein dient verder bij het einde van de huurovereenkomst geheel ontruimd, vrij van gebruik en gebruiksrechten, vrij van daarop of daarin aanwezige door (onder)huurder(s) opgerichte opstallen en beplantingen en in ordentelijke staat aan de verhuurder worden opgeleverd; eventueel achtergebleven werken dan wel materialen zullen door verhuurder – zonder enige aansprakelijkheid zijnerzijds – voor rekening van de huurder worden verwijderd. De huurder is bovendien gehouden de paden, parkeerplaatsen e.d. op het gehuurde in goede staat achter te laten.
- 8.4 Beëindiging van de huurovereenkomst kan nimmer aanleiding zijn tot het door huurder van de verhuurder vorderen van vervangende grond en/of een schadeloosstelling, in welke vorm dan ook.
- 8.5 De huurder is verplicht het gehuurde, uiterlijk op de laatste dag van de huur, in goede en schone staat, geheel verlaten en ontruimd aan de verhuurder op te leveren. Huurder maakt daartoe tijdig een afspraak met verhuurder. Van de oplevering wordt een rapport opgesteld, waarin de bevindingen ten aanzien van de staat van het gehuurde worden vastgelegd en eventueel welke reparaties/achterstallig onderhoudswerkzaamheden huurder nog moet verrichten. Het inspectierapport zal door beide partijen worden ondertekend.

- 8.6 Als huurder verzuimt een afspraak te maken voor de oplevering dan is verhuurder op de laatste dag van de huur bevoegd – zonder aanwezigheid van de huurder – een inspectie van het gehuurde te verrichten. Het rapport dat alsdan door of vanwege verhuurder wordt opgesteld is voor beide partijen bindend.
- 8.7 Huurder is gehouden de door hem op basis van het inspectierapport uit te voeren werkzaamheden binnen de in het rapport vastgelegde termijn ten genoegen van verhuurder uit te voeren c.q. te doen uitvoeren. Indien huurder, ook na ingebrekestelling geheel of gedeeltelijk nalatig blijft in de nakoming van zijn uit het rapport voortvloeiende verplichtingen, is verhuurder gerechtigd zelf deze werkzaamheden te laten uitvoeren en de daaraan verbonden kosten op huurder te verhalen.
- 8.8 Over de tijd die met het herstel is gemoeid, gerekend vanaf de datum van het einde van de huurovereenkomst, is huurder aan verhuurder een bedrag verschuldigd, berekend naar de laatst geldende huurprijs en vergoeding voor bijkomende leveringen en diensten, onverminderd verhuurders aanspraak op vergoeding van de verdere schade en kosten.

Milieu/schadelijke stoffen

- 9.1 (Onder)huurder verplicht zich geen schade toe te brengen aan het milieu, noch door uitstoot van schadelijke stoffen, noch door bodem- of grondwaterverontreiniging, noch anderszins. Het is (onder)huurder niet toegestaan milieugevaarlijke zaken in, op of in de directe omgeving van het gehuurde te hebben. Gebruik van chemische (gewasbeschermings- en onkruidbestrijdings)middelen door (onder)huurder is niet toegestaan.
In lijn met het gemeentelijke beleid om geen kunstmest te gebruiken, adviseert en verzoekt verhuurder (onder)huurder evenzeer geen kunstmest te gebruiken, anders dan in uitzonderingsgevallen.
- 9.2 Indien gedurende de looptijd of bij beëindiging van de huurovereenkomst door de overheid of verhuurder bodem- en/of grondwaterverontreiniging wordt verondersteld, zal huurder die overheid of verhuurder gelegenheid bieden door het nemen van bodem- en/of grondwatermonsters vast te stellen of van bodem- en/of grondwaterverontreiniging sprake is, één en ander na overleg met huurder.
- 9.3 Indien niet c.q. 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. Deze bepaling is niet van toepassing, indien de verontreiniging niet door of vanwege huurder is veroorzaakt/veroorzaakt kan zijn.
- 9.4 Mocht worden aangetoond dat de bodem van het gehuurde en/of het grondwater gedurende de looptijd van de huurovereenkomst door toedoen van de huurder of onderhuurder c.q. 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 voor zijn rekening (doen) saneren.
Wanneer bij aanvang van de huurovereenkomst of direct na de beëindiging van de huurovereenkomst – bij een gelijkwaardig onderzoek – onder, in, aan of rondom het gehuurde hogere concentraties van een of meer stoffen dan die waarop het eerdere onderzoek betrekking had, worden aangetroffen, dan dient de huurder de uit de verontreiniging voortvloeiende schade te vergoeden en is huurder ten opzichte van verhuurder aansprakelijk voor kosten die verband houden met het opheffen van die verontreiniging of het treffen van maatregelen. Huurder vrijwaart verhuurder ter zake tegen aanspraken van derden, daaronder begrepen overheidsinstanties.
- 9.5 zolang, na het einde van de huurovereenkomst, niet aan de verplichtingen tot sanering is voldaan, dient de huurder aan verhuurder te voldoen de schade welke verhuurder lijdt

wegens niet-tijdige ontruiming, welke schade gelijk wordt gesteld aan de huurpenningen die verschuldigd zouden zijn geweest bij voortzetting van de huurovereenkomst.

- 9.6 In geval een verenigingslid een opstal overdraagt aan een opvolgende gebruiker, dan heeft het verenigingslid een mededelingsplicht en de opvolger een onderzoeksplicht in het algemeen en ten aanzien van de aanwezigheid van asbest in het bijzonder.

Sinds 1996 is het (opnieuw) toepassen van asbesthoudend materiaal als bouw materiaal voor particulieren verboden. In geval er bij reeds bestaande asbesthoudende opstallen een gevaar bestaat voor de volksgezondheid, bijvoorbeeld bij kans op breuk, dan dient het asbesthoudende materiaal volgens de wettelijke eisen te worden gesaneerd of afgedekt. De hiermee gepaard gaande kosten zijn voor het desbetreffende verenigingslid. In geval gedurende de looptijd van deze overeenkomst bij een verandering van wet- en regelgeving ook bij reeds bestaande asbesthoudende materialen een sanerings- of verwijderingsplicht komt te bestaan, dan zal verwijdering en of sanering hiervan voor rekening van (onder)huurder en/of diens verenigingsleden zijn.

Het storten van asbesthoudend materiaal in de sloot of gebruiken als verharding voor paden is ingevolge de wet Bodembescherming strafbaar.

Boete, verzuim

- 10.1 Indien huurder in gebreke blijft enige betaling op de voorgeschreven termijn te voldoen, verbeurt huurder aan verhuurder van rechtswege per kalendermaand vanaf de vervaldag van dat bedrag een direct opeisbare boete van 2% van het verschuldigde per kalendermaand, waarbij elke ingetreden maand als een volle maand geldt, met een minimum van € 300,00 per maand.

- 10.2 Indien de huurder enige bepaling van deze overeenkomst – na door verhuurder behoorlijk in gebreke te zijn gesteld – niet naleeft, verbeurt huurder aan verhuurder, voor zover geen specifieke boete is overeengekomen, een direct opeisbare boete van € 100,00 per dag voor elke dag dat huurder in verzuim is. Het vorenstaande en het bepaalde in lid 1 laat onverlet het recht van verhuurder:

- ✓ Ontbinding van de huurovereenkomst te vorderen, alsmede verdere schadevergoeding;
- ✓ Nakoming van de huurovereenkomst te vorderen (voor zover mogelijk), alsmede verdere schadevergoeding.

- 10.3 Indien de huurder de vrije beschikking over zijn vermogen of een deel daarvan verliest, surseance van betaling of faillissement aanvraagt, in staat van faillissement wordt verklaard, een akkoord buiten faillissement aanbiedt, of indien beslag wordt gelegd op zaken van de verhuurder, heeft de verhuurder het recht de huurovereenkomst onmiddellijk tussentijds op te zeggen of – voor zover de wet dit toelaat – de huurovereenkomst onmiddellijk beëindigd te verklaren zonder dat daartoe enige ingebrekestelling is vereist.

- 10.4 De kosten van alle gerechtelijke en buitengerechtelijke maatregelen, waaronder in ieder geval begrepen zijn incassokosten en kosten voor rechtskundige bijstand, gemaakt in verband met de niet-nakoming en/of overtreding van de huurder, zijn voor rekening van de huurder, met uitzondering van de ingevolge een rechterlijke beslissing door de verhuurder te betalen proceskosten.

Indien huurder zich, na door verhuurder behoorlijk in gebreke te zijn gesteld, niet houdt aan de in de huurovereenkomst opgenomen voorwaarden, op volledige schadevergoeding, heeft verhuurder recht op volledige schadevergoeding, voor zover de geleden schade de verbeurde boete overtreft.



Toegang tot het gehuurde

- 11.1 Verhuurder behoudt zichzelf en zijn gemachtigde(n) het recht voor om het gehuurde te allen tijde vrijelijk te betreden.
- 11.2 Indien de huurder het gehuurde mocht verlaten zonder daarover de verhuurder schriftelijk te hebben ingelicht, is de verhuurder bevoegd zichzelf toegang tot het gehuurde te verschaffen en over het daarin of daarop achtergelatene te beschikken, een en ander zonder dat de huurder deswege enige aanspraak kan doen.

Zakelijke lasten en andere belastingen

- 12.1 Alle zakelijke en andere lasten, welke op of wegens het gebruik van de grond en/of wegens daarop aanwezige - met toestemming van verhuurder opgerichte - opstallen geheven worden, onder welke lasten mede eventueel verschuldigde omzetbelasting wordt begrepen, komen vanaf de datum van ingang van deze ten laste van huurder. Voor wat betreft de Onroerende Zaak Belasting (OZB) is overeengekomen dat huurder het volledige gebruikersdeel van de OZB aanslag betaalt en verhuurder het volledige eigenaarsdeel.
- 12.2 Wanneer de verhuurder lasten als bedoeld in het eerste lid heeft betaald, zal hij daarvan aan de huurder schriftelijk kennis geven. De huurder verbindt zich hierbij binnen één maand na ontvangst van die kennisgeving het daarin vermelde bedrag aan de verhuurder over te maken op de door verhuurder aan te geven wijze.
- 12.3 Wanneer verhuurder een aanslag en/of beschikking ontvangt voor lasten, die op grond van lid 1 geheel of deels voor rekening komen van huurder en waartegen bezwaar kan worden aangetekend, zal verhuurder deze onmiddellijk doorzenden aan huurder om huurder in de gelegenheid te stellen de aanslag/beschikking te controleren en eventueel bezwaar aan te tekenen.

Kabels en leidingen

- 13.1 De huurder zal - zonder vergoeding daarvoor te kunnen eisen - de aanleg, de aanwezigheid, het onderhoud en de vernieuwing van kabels en leidingen in de verhuurde grond ten behoeve van de openbare nutsbedrijven moeten gedogen.
- 13.2 Voor eventuele aanleg van nutsvoorzieningen dient - naast toestemming vanuit publiekrechtelijke vergunningaanvraag - vooraf privaatrechtelijk schriftelijke toestemming van verhuurder verkregen te worden. Alle kosten, verbonden aan het verkrijgen van nutsvoorzieningen moeten door huurder worden betaald, terwijl hij over de aansluitingen en de eventuele leidingen in de aan hem te verhuren grond vooraf met de betrokken bedrijven overleg dient te plegen. De abonnements- en verbruikskosten van drink/sproeiwater zijn voor rekening van huurder.

Jacht en visserij

- 14.1 Verhuurder behoudt zich het recht voor van het genot van de jacht en de visserij op het gehuurde.
- 14.2 Huurder is ermee bekend dat de gemeente Utrecht een zeer terughoudend beleid voert ten aanzien van het afschieten van wild, zodat wildschade tot de normale risico's behoort.
- 14.3 Verhuurder, alsmede de door hem tot de jacht gemachtigde, zullen de (onder)huurder niet onnodig in zijn recreatie belemmeren en de door haar toegebrachte schade vergoeden.



Betalingen door verhuurder verricht

15. Indien de verhuurder betalingen heeft verricht, die overeenkomstig de voorwaarden en bepalingen van deze overeenkomst voor rekening komen van huurder, dan zal de huurder op eerste verzoek van de verhuurder het verschuldigde bedrag ineens en in zijn geheel voldoen.

Wijziging/toestemming

- 16.1 De voorwaarden en bepalingen van deze overeenkomst kunnen slechts schriftelijk worden gewijzigd.
- 16.2 Een door verhuurder of huurder gegeven toestemming is slechts eenmalig en geldt niet voor andere of opvolgende gevallen (dit geldt ook voor veranderingen die huurder wenst aan te brengen aan reeds door hem aangebrachte voorzieningen en/of wijzigingen). Verhuurder of huurder kunnen voorwaarden verbinden aan zijn of haar toestemming.

Wensen/klachten

17. Huurder dient wensen en klachten schriftelijk in te dienen bij verhuurder. Het correspondentieadres van verhuurder is: Postbus 8613, 3503 RP Utrecht. In dringende gevallen kan dit mondeling geschieden. Het algemene servicenummer is: 030 286 4286.

Domicilie

- 18.1 Huurder kiest, ook voor daden van gerechtelijke tenuitvoerlegging, domicilie op zijn in de aanhef genoemde adres.
- 18.2 Huurder is verplicht om domiciliewijziging schriftelijk aan verhuurder door de tegen.

Aldus opgemaakt in 2-voud

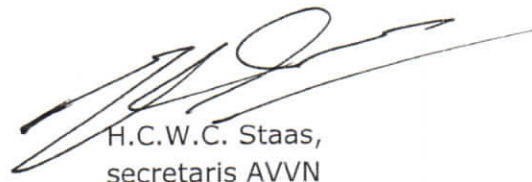
Plaats: Utrecht
Datum:

F.T Velthuijs,
Manager portefeuillemanagement

Plaats: Utrecht
Datum: - 4 MRT 2015



C. Zijdeveld,
voorzitter AVVN



H.C.W.C. Staas,
secretaris AVVN

Stroomlijn Rapport



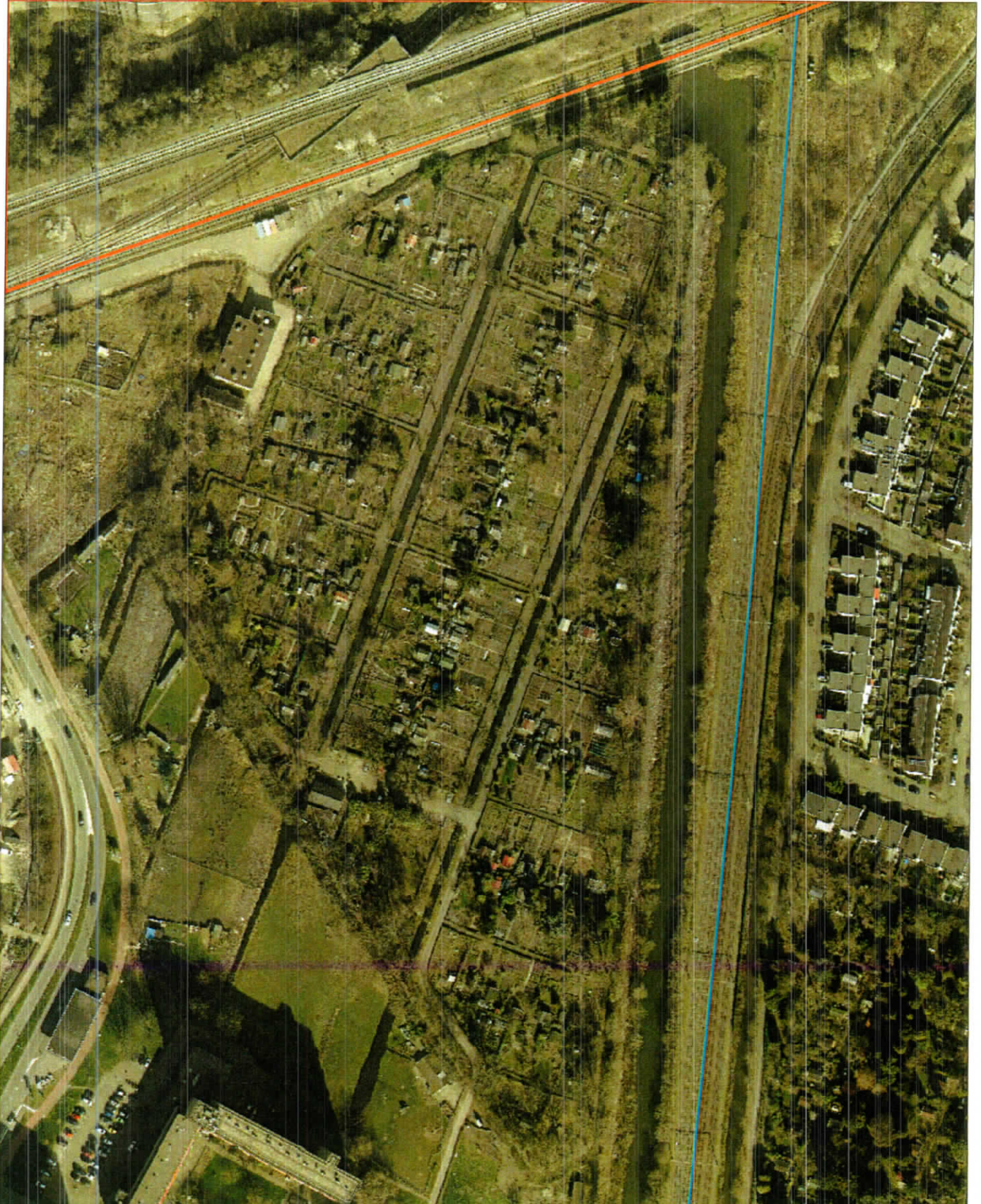
2000 cm

Datum: 13-11-2014

Opmerking: *De Driehoek*



Gemeente Utrecht



Handwritten signature or initials in blue ink.