

HUUROVEREENKOMST VOLKSTUINEN

in de zin van artikel 7:201 t/m 7:230 BW

ONDERGETEKENDEN

de publiekrechtelijke rechtspersoon: **Gemeente Den Haag**, statutair gevestigd in de gemeente Den Haag, kantoorhoudende aan het Spui 70, 2511 BT te Den Haag, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 27370927, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door de directeur van de Centrale Vastgoedorganisatie Den Haag, de heer R. Molle, bevoegd om Gemeente Den Haag te vertegenwoordigen krachtens artikel 171 Gemeentewet en artikel 10:12 Algemene wet bestuursrecht, bij besluit de dato 22 december 2023 kenmerk DSO/10662025 (de "Gemeente"); hierna te noemen: de "**Gemeente**" of "**Verhuurder**",

en

de vereniging met volledige rechtsbevoegdheid: **Haagse Bond van Amateursituindersverenigingen**, statutair gevestigd in de gemeente Den Haag, kantoorhoudende aan de Meppelweg 882A, 2544 BW te Den Haag, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 40409088 ingevolge artikel 11 van haar statuten te deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar voorzitter, de heer J.J. Rog, en haar penningmeester, de heer B.A. Balai, hierna te noemen: "**Huurder**",

Verhuurder en Huurder hierna tezamen ook te noemen: "**Partijen**", en ieder afzonderlijk: "**Partij**",

IN AANMERKING NEMENDE:

- a. Tussen de Gemeente (als verhuurder) en Huurder (als huurder) bestaat een huurovereenkomst (hierna: de "**Lopende Huurovereenkomst**") met betrekking tot meerdere stukken grond in en nabij Den Haag, welke gronden elk afzonderlijk zijn bestemd om te worden ingericht en gebruikt als volkstuincomplex met bijbehorende volkstuinen en verder toe- en aanbehoren.
- b. De betreffende stukken grond casu quo onderscheiden volkstuincomplexen worden door Huurder afzonderlijk onderverhuurd aan verschillende tuindersverenigingen.
- c. De tuindersverenigingen verhuren op hun beurt volkstuinen aan hun leden of geven volkstuinen aan hun leden in gebruik op basis van een gebruikersovereenkomst.
- d. De Lopende Huurovereenkomst eindigt per 31 december 2025, doch Partijen wensen de (ver)huur van de betreffende gronden en de hiervoor beschreven onderverhuur en ingebruikgeving ook nadien te continueren.
- e. Partijen zijn derhalve in onderhandeling getreden en hebben overeenstemming bereikt over een nieuwe (hoofd)huurovereenkomst, zijnde de onderhavige overeenkomst (hierna ook te noemen: de "**Hoofdhurovereenkomst**"), waarmee zij hun rechtsverhouding als verhuurder en huurder willen voortzetten.

ZIJN OVEREENGEKOMEN

Het Gehuurde, bestemming

Artikel 1

1.1 Verhuurder verhuurt aan Huurder, gelijk Huurder huurt van Verhuurder:

- a. een gedeelte van een perceel grond, gelegen Zijdeweg 60 te Wassenaar, groot circa 51.497 m2, kadastraal bekend gemeente Wassenaar, sectie D, nummers 324, 1858, 2601, 2602, 2935, 2942 en 2943, welk perceel bij benadering is aangegeven op de als bijlage 1 bij deze overeenkomst gevoegde en daarvan deel uitmakende tekening (**Eigen Arbeid - V002808**);
- b. een gedeelte van een perceel grond, gelegen Dedemsvaartweg 30 te Den Haag, groot circa 29.260 m2, deel uitmakende van het perceel kadastraal bekend gemeente Loosduinen, sectie M, nummer 2259, welk perceelsgedeelte bij benadering is aangegeven op de als bijlage 2 bij deze overeenkomst gevoegde en daarvan deel uitmakende tekening (**Florence Nightingale - V002809**);
- c. een gedeelte van een perceel grond, gelegen Erasmusweg 872 te Den Haag, groot circa 23.837 m2, deel uitmakende van het perceel kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AW, nummer 1265, welk perceelsgedeelte bij benadering is aangegeven op de als bijlage 3 bij deze overeenkomst gevoegde en daarvan deel uitmakende tekening (**Zonnegaarde - V002811**);
- d. een gedeelte van een perceel grond, gelegen Jaap Edenweg 15 te Den Haag, groot circa 60.340 m2, deel uitmakende van het perceel kadastraal bekend gemeente Loosduinen, sectie L, nummer 942, welk perceelsgedeelte bij benadering is aangegeven op de als bijlage 4 bij deze overeenkomst gevoegde en daarvan deel uitmakende tekening (**De Uithof - V002812**);
- e. een gedeelte van een perceel grond, gelegen Meppelweg 882 te Den Haag, groot circa 66.499 m2, deel uitmakende van het perceel kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AW, nummer 4773, welk perceelsgedeelte bij benadering is aangegeven op de als bijlage 5 bij deze overeenkomst gevoegde en daarvan deel uitmakende tekening (**Nut en Genoegen - V002813**); Op dit perceelsgedeelte is met toestemming van Verhuurder een verenigingsgebouw bestaande uit een vergaderruimte en een werkunit, welk gebouw (circa 60 m2 groot) aan Huurder toebehoort, hetgeen als zodanig door de gemeente erkend;
- f. een gedeelte van een perceel grond, gelegen Laan van Wateringse Veld 2 te Den Haag, groot circa 33.911 m2, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, AW nummer 657, 658, 659, 660, 661 en 5096, welk perceel bij benadering is aangegeven op de als bijlage 6 bij deze overeenkomst gevoegde en daarvan deel uitmakende tekening (**Nooit Gedacht - V002810**);
- g. een gedeelte van een perceel grond, gelegen Reigersbergenweg 282 te Den Haag, groot circa 34.130 m2, deel uitmakende van het perceel kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AS, nummer 2393, welk perceelsgedeelte bij benadering is aangegeven op de als bijlage 7 bij deze overeenkomst gevoegde en daarvan deel uitmakende tekening (**Zonneweelde - V002814**);
- h. een gedeelte van de percelen grond, gelegen IJclubweg 5 te Den Haag, groot circa 30.376 m2, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AU, nummer 4075 sectie AP nummer 1820 en sectie AS nummer 2445, welk perceel bij benadering is aangegeven op de als bijlage 8 bij deze overeenkomst gevoegde en daarvan deel uitmakende tekening (**Loolaan - V002815**);
- i. een gedeelte van de percelen grond, gelegen Madepolderweg 59 C te Den Haag, groot circa 63005 m2, kadastraal bekend gemeente Loosduinen, sectie K, nummers 436, 448, 1265 en

1458, welk perceel bij benadering is aangegeven op de als bijlage 9 bij deze overeenkomst gevoegde en daarvan deel uitmakende tekening (**Madestein - V002816**);

- j. een gedeelte van de percelen grond, gelegen Isabellaland 2320 te Den Haag, groot circa 23.612 m2, deel uitmakende van het perceel kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AS nummer 2254 en VEUR sectie B 112084, welk perceelsgedeelte bij benadering is aangegeven op de als bijlage 10 bij deze overeenkomst gevoegde en daarvan deel uitmakende tekening (**Mariahoeve - V002817**);
- k. een gedeelte van de percelen grond, gelegen Arckelweg 25 te Poeldijk, groot circa 10.806 m2, kadastraal bekend gemeente Monster, K nummers 4292 en 5497, welk perceel bij benadering is aangegeven op de als bijlage 11 bij deze overeenkomst gevoegde en daarvan deel uitmakende tekening (**Tuinderslust - V002818**);
- l. een gedeelte van de percelen grond, gelegen Poeldijkseweg t.o. 22 en/of 35 te Wateringen, groot circa 15.729 m2, kadastraal bekend gemeente Wateringen, sectie A nummers 3615 en 3398, welk perceel bij benadering is aangegeven op de als bijlage 12 bij deze overeenkomst gevoegde en daarvan deel uitmakende tekening (**De Mient - V002819**);
- m. een gedeelte van een perceel grond, gelegen Abraham Orteliuspad 20 A te Den Haag, groot circa 13.704 m2, deel uitmakende van het perceel kadastraal bekend gemeente Loosduinen, sectie L, nummer 624, welk perceelsgedeelte bij benadering is aangegeven op de als bijlage 13 bij deze overeenkomst gevoegde en daarvan deel uitmakende tekening (**Houtwijk de Noord - V002821**);
- n. een gedeelte van een perceel grond, gelegen Abraham Orteliuspad 20 A te Den Haag, groot circa 8.812 m2, deel uitmakende van het perceel kadastraal bekend gemeente Loosduinen, sectie L, nummer 624, welk perceelsgedeelte bij benadering is aangegeven op de als bijlage 14 bij deze overeenkomst gevoegde en daarvan deel uitmakende tekening (**'T Is Altijd Wat - V002820**);
- o. een gedeelte van een perceel grond, gelegen Wijndaelerweg nabij 12 te Den Haag, groot circa 6.637 m2, kadastraal bekend gemeente Loosduinen, sectie H, nummer 8315, welk perceel bij benadering is aangegeven op de als bijlage 15 bij deze overeenkomst gevoegde en daarvan deel uitmakende tekening (**De Wijndaeler - V002822**);
- p. een gedeelte van een perceel grond gelegen in het Kruisvaarderspark te Rijswijk, groot circa 6.999 m2, deel uitmakende van de percelen kadastraal bekend gemeente Rijswijk, sectie B, nummers 813, 776 en 730, welk perceelsgedeelte bij benadering is aangegeven op de als bijlage 16 bij deze overeenkomst gevoegde en daarvan deel uitmakende tekening (**Buitenlust – V002823**); Met betrekking tot Buitenlust heeft te gelden dat deze thans eigendom is van de gemeente Rijswijk. Verhuurder huurt Buitenlust de van gemeente Rijswijk en onderverhuurt deze percelen bij deze overeenkomst aan Huurder. Op deze onderhuur zijn onderstaande bepalingen van kracht evenzo deze van kracht zijn met betrekking tot de huur van de andere hiervoor genoemde percelen. Uitsluitend ten aanzien van de percelen die worden onderverhuurd dient, voor wat betreft de bepalingen hieronder, Huur te worden gelezen als onderhuur, Huurder als onderhuurder, Verhuurder als onderverhuurder, onderhuur als onderonderhuur;
- q. een gedeelte van een perceel grond, gelegen Daal en Bergselaan 1a te Den Haag, groot circa 4.352 m2, deel uitmakende van het perceel kadastraal bekend gemeente Loosduinen, sectie I, nummer 7193, welk perceelsgedeelte bij benadering is aangegeven op de als bijlage 17 bij deze overeenkomst gevoegde en daarvan deel uitmakende tekening (**Westerduin - V002824**);
- r. een gedeelte van een perceel grond, gelegen aan de Meppelweg 882 te Den Haag groot circa 13.600 m2, kadastraal bekend gemeente Den Haag, sectie AW, nummer 4773, welk perceel bij benadering is aangegeven op de als bijlage 18 bij deze overeenkomst gevoegde en daarvan deel uitmakende tekening (**Nut en Genoegen - V002813**);

- s. een gedeelte van een perceel grond, gelegen aan de Van Brienenvlaan te Den Haag, groot circa 3.800 m², deel uitmakende van het perceel kadastraal bekend gemeente Wassenaar, sectie E, nummer 2099, welk perceelsgedeelte bij benadering is aangegeven op de als bijlage 19 bij deze overeenkomst gevoegde en daarvan deel uitmakende tekening (**Amonstuinen - V003470**),

de hiervoor sub a t/m sub s genoemde percelen zowel tezamen als elk afzonderlijk ook te noemen: het "**Gehuurde**".

- 1.2** Het Gehuurde zal door Huurder uitsluitend worden bestemd om te worden gebruikt als volkstuin casu quo volkstuincomplex met bijbehorende volkstuinen en verder toe- en aanbehoren.
- 1.3** Het is Huurder niet toegestaan zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Verhuurder een andere bestemming aan het Gehuurde te geven dan omschreven in artikel 1.2.
- 1.4** Het is Huurder onder de hierna in artikel 5.1 vermelde voorwaarden toegestaan het Gehuurde geheel of gedeeltelijk onder te verhuren aan bij haar aangesloten tuindersverenigingen. Ingeval van onderverhuur zal Huurder erop toezien dat ook de onderhuurders het Gehuurde uitsluitend gebruiken als volkstuincomplex met volkstuinen en verder toe- en aanbehoren.
- 1.5** Behoudens ingeval van gevestigde opstalrechten en met uitzondering van reeds op het Gehuurde aanwezige verenigingsgebouwen van de respectieve tuindersverenigingen en ter plaatse van de afzonderlijke volkstuinen door de betreffende gebruiker(s) reeds aangebrachte of nog aan te brengen tuinhuisjes en kassen – waarvoor Verhuurder wordt geacht toestemming te hebben verleend respectievelijk hierbij bij voorbaat toestemming verleent onder de hierna in artikel 7.4 bedoelde voorwaarden –, worden zich op het Gehuurde bevindende opstallen geacht toe te behoren aan de Gemeente.

Algemene Bepalingen

Artikel 2

- 2.1** Van deze huurovereenkomst maken deel uit de 'ALGEMENE BEPALINGEN HUUROVEREENKOMST ONBEBOUWDE GROND in de zin van artikel 7:201 t/m 7:230 BW', hierna te noemen: de "**Algemene Bepalingen**" (bijlage 20). De inhoud van deze Algemene Bepalingen is Partijen bekend. Huurder en Verhuurder hebben een exemplaar van de Algemene Bepalingen ontvangen.
- 2.2** De Algemene Bepalingen waarnaar in artikel 2.1 wordt verwezen zijn van toepassing behoudens voor zover daarvan met het bepaalde in deze huurovereenkomst is afgeweken of toepassing daarvan ten aanzien van het Gehuurde niet mogelijk is.

Duur, verlenging en opzegging

Artikel 3

- 3.1** Deze huurovereenkomst is aangegaan voor de duur van 16 jaar, ingegaan op 1 januari 2025 (hierna: de "**Ingangsdatum**") en lopende tot en met 31 december 2040.
- 3.2** Na het verstrijken van de in artikel 3.1 genoemde huurperiode wordt deze huurovereenkomst stilzwijgend voortgezet voor twee aansluitende huurperiodes van 5 jaar, derhalve tot en met 31 december 2050.
- 3.3** In het geval dat Verhuurder of Huurder deze huurovereenkomst na afloop van de hiervoor in de artikelen 3.1 en 3.2 bedoelde huurperiodes niet stilzwijgend wenst te verlengen, kan de overeenkomst per het einde van een huurperiode worden beëindigd. Hiertoe is vereist dat deze huurovereenkomst wordt opgezegd met inachtneming van een opzegtermijn van tenminste 1 jaar voor afloop van de betreffende huurperiode met de mededeling van het voornemen de overeenkomst niet te verlengen.

- 3.4** Indien Partijen deze huurovereenkomst na 31 december 2050 wensen voort te zetten, dan treden zij uiterlijk twee jaar voordien met elkaar in overleg, met als doel het voortzetten of gedeeltelijk voortzetten van deze overeenkomst bij voorkeur onder dezelfde voorwaarden.
- 3.5** Verhuurder is bevoegd om deze huurovereenkomst met onmiddellijke ingang – dus zonder dat een opzegtermijn in acht moet worden genomen – op te zeggen indien:
- Huurder bij vonnis met kracht van gewijsde in staat van faillissement is verklaard;
 - aan Huurder surseance van betaling wordt verleend.
- 3.6** Opzegging dient te geschieden bij deurwaardersexploot of per aangetekend schrijven.
- 3.7** In het geval dat de Gemeente gebruik maakt van de mogelijkheid tot het niet verlengen van deze huurovereenkomst en deze overeenkomst zodoende op de voet van artikel 3.3 door opzegging beëindigt rust op haar een inspanningsverplichting om Huurder te voorzien van alternatieve locaties die wat betreft oppervlakte, bestemming en gebruiksmogelijkheden zoveel mogelijk gelijkwaardig zijn aan het Gehuurde. Deze verplichting houdt op generlei wijze een resultaatsverplichting in. De Gemeente is niet aansprakelijk voor schade die het gevolg is van het niet kunnen aanbieden van passende alternatieve locaties. Voor zover nodig vrijwaart Huurder de Gemeente voor eventuele vorderingen van onderhuurders en andere derden op grond van het beëindigen van de Hoofdhurovereenkomst, een en ander behoudens en onverminderd het hierna in artikel 3.8 bepaalde.
- 3.8** In het geval dat de Gemeente gebruik maakt van de mogelijkheid tot het niet verlengen van deze huurovereenkomst en deze overeenkomst zodoende op de voet van artikel 3.3 door opzegging beëindigt, zullen Huurder en de Gemeente in overleg treden over een schadevergoeding:
- per afzonderlijke volkstuin, ten behoeve van de betreffende individuele gebruiker(s);
 - voor gebouwen en werken die door de afzonderlijke tuindersverenigingen van het Gehuurde moeten worden verwijderd.
- Indien Partijen hierover binnen 4 maanden geen overeenstemming bereiken, zullen zij gezamenlijk een onafhankelijke deskundige aanwijzen. Deze deskundige doet binnen 3 maanden na zijn benoeming een voor beide Partijen bindende uitspraak over de hoogte van de schadevergoedingen. De kosten van deze deskundige worden door Partijen gezamenlijk gedragen, ieder voor de helft.
- Indien Partijen het binnen 4 weken niet eens kunnen worden over de aan te wijzen deskundige, zullen zij elk een eigen onafhankelijke deskundige aanwijzen, welke twee deskundigen gezamenlijk een derde onafhankelijke deskundige zullen aanwijzen. De drie deskundigen doen binnen 3 maanden na benoeming van de derde deskundige een bindende uitspraak over de hoogte van de schadevergoedingen. Het oordeel van de derde deskundige is beslissend als er tussen de drie deskundigen geen overeenstemming wordt bereikt over de schadevergoedingen. Een Partij betaalt de kosten van de door haar te benoemen deskundige. De kosten van de derde deskundige worden door Partijen gezamenlijk gedragen, ieder voor de helft.

Huurprijs, omzetbelasting, huurprijsindexering, betalingsverplichting en betaalperiode

Artikel 4

- 4.1** a. De huurprijs voor de percelen als bedoeld in artikel 1.1 sub a tot en met sub j (met volledige voorzieningen), te weten:
- Eigen Arbeid (V002808);
 - Florence Nightingale (V002809);
 - Zonnegaarde (V002811);
 - De Uithof (V002812);
 - Nut en Genoegen (V002813);
 - Nooit Gedacht (V002810);
 - Zonneweelde (V002814);
 - Loolaan (V002815);
 - Madestein (V002816);
 - Mariahoeve (V002817),

bedraagt op de Ingangsdatum: € 1,15 per m2 per jaar (prijspeil 2024).

Ten opzichte van het huurniveau van 2024 zal de huurprijs in totaal met 15% worden verhoogd. Deze huurverhoging wordt verdeeld over 3 jaar (dus gedurende 3 jaar jaarlijks 5%) en vangt aan op 1 januari 2027. Deze huurverhoging vindt plaats naast de hierna in artikel 4.3 bedoelde jaarlijkse huurprijsindexering.

- b. De huurprijs voor de percelen als bedoeld in in artikel 1.1 sub k tot en met sub n (met gedeeltelijke voorzieningen), te weten:

- Tuinderslust (V002818);
- De Mient (V002819);
- Houtwijk de Noord (V002821);
- 'T Is Altijd Wat (V002820),

bedraagt op de Ingangsdatum: € 0,85 per m2 per jaar (prijspeil 2024).

Ten opzichte van het huurniveau van 2024 zal de huurprijs in totaal met 15% worden verhoogd. Deze huurverhoging wordt verdeeld over 3 jaar (dus gedurende 3 jaar jaarlijks 5%) en vangt aan op 1 januari 2027. Deze huurverhoging vindt plaats naast de hierna in artikel 4.3 bedoelde jaarlijkse huurprijsindexering.

- c. De huurprijs voor de percelen als bedoeld in artikel 1.1 sub o tot en met sub q en sub s (zonder voorzieningen), te weten:

- De Wijndaeler (V002822);
- Buitenlust (V002823);
- Westerduin (V002824);
- Amonstuinen (V003470),

bedraagt op de Ingangsdatum: € 0,46 per m2 per jaar (prijspeil 2024).

Ten opzichte van het huurniveau van 2024 zal de huurprijs in totaal met 15% worden verhoogd. Deze huurverhoging wordt verdeeld over 3 jaar (dus gedurende 3 jaar jaarlijks 5%) en vangt aan op 1 januari 2027. Deze huurverhoging vindt plaats naast de hierna in artikel 4.3 bedoelde jaarlijkse huurprijsindexering.

- d. De huurprijs van het perceel als bedoeld in artikel 1.1 sub r, te weten:

- Nut en Genoegen (V002813),

behelst een vast bedrag per jaar van: € 90,76. Deze huurprijs wordt niet geïndexeerd, ook niet op grond van het bepaalde in artikel 4.3.

4.2 Partijen komen overeen dat Verhuurder geen omzetbelasting over de huurprijs in rekening brengt.

4.3 De huurprijs wordt jaarlijks, voor het eerst met ingang van 1 januari 2026, geïndexeerd overeenkomstig het bepaalde in de artikelen 17.1 t/m 17.4 van de Algemene Bepalingen.

4.4 De betalingsverplichting van Huurder bestaat enkel uit het voldoen van de huurprijs. Naast de huurprijs is Huurder geen servicekosten of andere aanvullende vergoedingen en/of betalingen aan Verhuurder verschuldigd. In de gevallen waarin, naast de ingebruikgeving van het Gehuurde, door Verhuurder ook bijkomende leveringen of diensten worden verzorgd (zoals bij de volkstuincomplexen als genoemd in artikel 4.1 sub a en sub b), dan wordt de vergoeding voor die leveringen en diensten geacht te zijn begrepen in de huurprijs. Huurder is voor de bijkomende leveringen en diensten derhalve geen afzonderlijke vergoeding aan Verhuurder verschuldigd.

4.5 De huurprijs is per betaalperiode van 6 maanden bij vooruitbetaling door Huurder verschuldigd. Verhuurder zal 30 dagen voorafgaand aan de periode waarop de huurbetaling betrekking heeft aan Huurder een factuur uitreiken. Een factuur moet zodanig zijn gespecificeerd dat Huurder de juistheid daarvan kan beoordelen. Voor iedere factuur geldt een betalingsperiode van 30 dagen. Betaling geschiedt uitsluitend op het bankrekeningnummer van Verhuurder (NL04 BNGH 0285 1556 44 ten name van Gemeente Den Haag – CVO), onder vermelding van het debiteurennummer van Huurder. Indien blijkt dat de door Huurder verschuldigde huurprijs na afloop van de betaalperiode van 6 maanden waarop de betaling betrekking heeft, niet of niet geheel is voldaan en Huurder vervolgens ook na schriftelijke sommatie met een termijn van tenminste 14 dagen in gebreke blijft met voldoening, wordt het verschuldigde bedrag verhoogd met € 30,00 per dag dat

de betaling niet is bijgeschreven op het hiervoor vermelde bankrekeningnummer, onverminderd het recht van de Gemeente om nakoming en aanvullende schadevergoeding te vorderen.

- 4.6** Een openstaande factuur kan ingevolge artikel 6:29 van het Burgerlijk Wetboek uitsluitend na schriftelijke toestemming van Verhuurder in termijnen worden betaald. Het aantal termijnen en de hoogte van elke betalingstermijn wordt in overleg met Huurder door Verhuurder vastgesteld. Bij de behandeling van een verzoek om een betalingsregeling kan Verhuurder van Huurder verlangen dat laatstgenoemde gegevens overlegt met betrekking tot diens financiële positie ter onderbouwing van diens betalingsonmacht en betalingscapaciteit.
- 4.7** Tenzij anders vermeld, luiden alle bedragen in deze huurovereenkomst en de daarvan deel uitmakende Algemene Bepalingen exclusief omzetbelasting.

Onderhuur

Artikel 5

- 5.1** Het is Huurder toegestaan het Gehuurde geheel of gedeeltelijk onder te verhuren indien aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:
- a. de onderhuurder is een bij Huurder aangesloten tuindersvereniging;
 - b. de leden van de betreffende tuindersvereniging casu quo de individuele gebruikers van de volkstuinen zijn natuurlijke personen;
 - c. de tuindersverenigingen verbieden hun leden om de volkstuinen geheel of gedeeltelijk aan (een) derde(n) in huur, onderhuur of gebruik af te staan.
- 5.2** Huurder is gehouden het bepaalde in de artikelen 5.1, 6.1 t/m 6.8, 8.1, 11.1, 9.1 en 9.2 van de Hoofdhuurovereenkomst (tevens) te bedingen van casu quo op te leggen aan iedere onderhuurder, zulks onder de verplichting voor de onderhuurder om die bepalingen op zijn beurt op gelijke wijze te bedingen van casu quo op te leggen aan de individuele gebruikers van de volkstuinen.

Gebruiksbeperkingen

Artikel 6

- 6.1** Huurder dient het Gehuurde gedurende de gehele duur van de overeenkomst behoorlijk en uitsluitend overeenkomstig de in artikel 1.2 omschreven bestemming te (laten) gebruiken.
- 6.2** De individuele gebruikers van de volkstuinen dienen woonachtig te zijn in de gemeente Den Haag dan wel in de regio Haaglanden, bestaande uit de volgende gemeenten: Den Haag, Leidschendam-Voorburg, Rijswijk, Midden Delfland, Pijnacker-Nootdorp, Zoetermeer, Wassenaar, Westland, Delft.
- 6.3** Het is Huurder, de tuindersverenigingen en de individuele gebruikers van de volkstuinen niet toegestaan om het Gehuurde (of een gedeelte daarvan) te gebruiken voor de uitoefening van beroep of bedrijf, in welke vorm dan ook, uitgezonderd de centrale inkoop van tuinbenodigdheden door de tuindersverenigingen ten behoeve van de individuele gebruikers van de volkstuinen.
- 6.4** Het is Huurder, de tuindersverenigingen en de individuele gebruikers van de volkstuinen niet toegestaan om levende have voor een aaneengesloten periode van langer dan 24 uur op het Gehuurde te houden.
- 6.5** Het is Huurder, de tuindersverenigingen en de individuele gebruikers van de volkstuinen niet toegestaan om het Gehuurde (of een gedeelte daarvan) te gebruiken voor reclamedoelinden of aan derden gelegenheid te bieden voor het voeren van reclame op het Gehuurde, tenzij de Gemeente daarvoor toestemming verleent of heeft verleend.
- 6.6** De Gemeente heeft ter uitvoering van haar gemeentelijke taken het recht om na voorafgaand overleg met Huurder, op of in de tot het Gehuurde behorende grond palen, kabels, leidingen en andere werken aan te brengen. Indien de Gemeente van dit recht gebruik maakt, zal zij daarbij rekening houden met de belangen van Huurder, de tuindersverenigingen en de individuele

gebruikers van de volkstuinten. Huurder heeft vanwege de aanwezigheid van kabels en leidingen geen recht op schadevergoeding.

- 6.7** Huurder dient toegang te verlenen tot het Gehuurde, inclusief de daarop aanwezige opstallen, aan personen die namens of in opdracht van de Gemeente werkzaamheden uitvoeren. Hieronder worden mede begrepen personen die, al dan niet in dienst van de Gemeente, gemeentelijke taken of onderhoudswerkzaamheden verrichten. Huurder zal hieraan zijn medewerking verlenen, mits de uitvoering van de werkzaamheden in overleg met Huurder en de betrokken tuindersvereniging en de eventueel betrokken gebruiker(s) wordt ingepland.
- 6.8** Voor de gemeenschappelijke gedeelten van de volkstuincomplexen gelden de onderstaande openingstijden. Afwijken van deze openingstijden kan alleen met instemming vooraf van verhuurder.
- gedurende de zomermaanden (van 1 april t/m 30 september): van 09:00 uur tot 18:00 uur
 - gedurende de wintermaanden (van 1 oktober t/m 31 maart): van 10:00 uur tot 16:00 uur

Opstallen

Artikel 7

- 7.1** Het is Huurder niet toegestaan om zonder schriftelijke toestemming van Verhuurder opstallen op het Gehuurde te realiseren, behoudens voor zover het gaat om één tuinhuisje en/of één kas per volkstuin. Indien Huurder (een) opstal(len) op het Gehuurde laat realiseren, is Huurder verantwoordelijk voor het verkrijgen en behouden van de daarvoor benodigde vergunningen.
- 7.2** Het is een tuindersvereniging niet toegestaan om zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van zowel de Gemeente als Huurder opstallen op het Gehuurde te realiseren, behoudens voor zover het gaat om één tuinhuisje en/of één kas per volkstuin. Indien een tuindersvereniging (een) opstal(len) op het Gehuurde realiseert of laat realiseren, is de betreffende tuindersvereniging verantwoordelijk voor het verkrijgen en behouden van alle daarvoor benodigde vergunningen, ontheffingen en toestemmingen.
- 7.3** De tuindersverenigingen zijn gehouden hun leden te verplichten om tenminste 2/3 van iedere volkstuin onverhard te houden, hetgeen impliceert dat geen verharding – waaronder begrepen (maar niet daartoe beperkt) open bestratingspatronen, infiltrerende verharding, poreuze klinkers en kunstgras – mag worden aangebracht, in welke vorm dan ook. Huurder zal van de tuindersverenigingen bedingen dat zij deze verplichting opleggen aan hun leden casu quo de individuele gebruikers van de volkstuinten.
- 7.4** De tuindersverenigingen zijn gehouden hun leden te verbieden om zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van zowel de Gemeente als Huurder opstallen en (bouw)werken op de volkstuinten te realiseren, behoudens voor zover:
- a. het één tuinhuisje en/of één kas per volkstuin betreft; en
 - b. de gebruiker(s) van de betreffende volkstuin tenminste 2/3 van hun volkstuin onverhard houden, zoals bedoeld in artikel 7.3.
- 7.5** Het is de individuele gebruikers van de volkstuinten verboden om:
- a. hun volkstuin te bebouwen met meer of andere opstallen of (bouw)werken dan die hiervoor in artikel 7.4 sub a bedoeld; en
 - b. een opstal of (bouw)werk op het Gehuurde casu quo hun volkstuin te (laten) realiseren of aan te (laten) brengen zonder de daarvoor benodigde vergunningen, ontheffingen en toestemmingen.
- Indien een gebruiker een opstal of (bouw)werk op het Gehuurde casu quo zijn volkstuin realiseert of laat realiseren, is de betreffende gebruiker verantwoordelijk voor het verkrijgen en behouden van alle daarvoor benodigde vergunningen, ontheffingen en toestemmingen. Huurder zal van de tuindersverenigingen bedingen dat zij de voorgaande verbodsbepalingen opleggen aan hun leden casu quo de individuele gebruikers van de volkstuinten.
- 7.6** Het bepaalde in de artikelen 7.1 t/m 7.5 is niet van toepassing op de tot het Gehuurde behorende volkstuinten die reeds op de Ingangsdatum niet aan de in die artikelen opgenomen voorschriften

voldeden en thans op grond van een overeenkomst van onderhuur dan wel een gebruiksovereenkomst in gebruik zijn bij een individuele gebruiker van de volkstuinten, zulks met uitzondering van het daarin gestelde omtrent (de verantwoordelijkheid voor) het verkrijgen en behouden van benodigde vergunningen, ontheffingen en toestemmingen. In het geval het gebruik van de betreffende volkstuin aan nieuwe individuele gebruiker wordt verschaft, ongeachte op welke grondslag, rust op huurder een inspanningsverplichting om er voor te zorgen dat al het redelijke wordt gedaan zodat de nieuwe situatie wel beantwoordt aan hetgeen opgenomen in de artikelen 7.1 tot en met 7.5 van deze huurovereenkomst.

- 7.7** Huurder draagt er zorg voor dat andere opstallen dan die hiervoor in artikel 7.4 sub a bedoeld, welke na de Ingangsdatum zonder toestemming van de Gemeente op het Gehuurde worden gerealiseerd, zullen worden verwijderd.

Onderhoud

Artikel 8

- 8.1** Als bijlage 21 is een onderhoudsschema bij deze huurovereenkomst gevoegd. Daarin is bepaald op welke wijze de verantwoordelijkheid voor onderhoud, herstel en vernieuwing van het Gehuurde en de zich daarop bevindende opstallen en (bouw)werken tussen Verhuurder en Huurder is verdeeld.
- 8.2** Huurder ontvangt jaarlijks van de Gemeente een vergoeding voor de door Huurder uit te voeren werkzaamheden. Deze vergoeding bedraagt op de Ingangsdatum € 19.416,53 (prijsspeil 2025) en wordt jaarlijks, voor het eerst met ingang van 1 januari 2026, geïndexeerd. Het bepaalde in de artikelen 17.1 t/m 17.4 van de Algemene Bepalingen is van overeenkomstige toepassing.

Milieu

Artikel 9

- 9.1** Het Gehuurde dient zodanig te worden gebruikt dat op langere termijn een goed leefmilieu gewaarborgd is. Het gebruik van chemische-synthetische gewasbeschermingsmiddelen inclusief alle middelen met een toelatingsnummer van het College Toelating Gewasbeschermingsmiddelen is, behoudens per geval verkregen schriftelijke toestemming van de Gemeente, niet toegestaan. Huurder en de tuindersverenigingen zullen streven naar minder gebruik van biologische bestrijdingsmiddelen. Het gebruik van stal- en/of kunstmest is niet toegestaan. Het gebruik van mollenklemmen is niet toegestaan.
- 9.2** Met betrekking tot het gebruik van het Gehuurde zal Huurder aan de tuindersverenigingen de inspanningsverplichting opleggen om zoveel mogelijk op ecologische wijze te beheren casu quo te tuinieren, welke inspanningsverplichting door de tuindersverenigingen dient te worden opgelegd aan hun leden casu quo de individuele gebruikers van de volkstuinten. Huurder zal aan deze inspanningsverplichting nadere invulling geven in de onderhuurovereenkomsten met de afzonderlijke tuindersverenigingen, zulks op basis van de door de Gemeente opgestelde nota's Agenda Groen en Nota Stadsnatuur.
- 9.3** De milieuhygiënische toestand van de bodem (grond en grondwater) van het Gehuurde, waaronder de bodem van de afzonderlijke volkstuinten, is bij aanvang van deze huurovereenkomst niet onderzocht. Huurder aanvaardt de bodem in de staat waarin deze zich op de Ingangsdatum bevindt, zonder dat dit voor haar enige aansprakelijkheid voor bestaande of onbekende bodemverontreinigingen met zich brengt. Bij het einde van de huur zal Huurder de tot het Gehuurde behorende bodem (grond en grondwater) aan Verhuurder opleveren in de staat waarin deze zich alsdan bevindt. Huurder is niet aansprakelijk voor op dat moment in de bodem aanwezige verontreinigingen, tenzij Verhuurder aantoont dat deze rechtsreeks zijn ontstaan door handelingen van Huurder in strijd met geldende milieuregels.

Kosten, lasten en verzekering

Artikel 10

- 10.1** De kosten van het verbruik van gas, water en elektriciteit ten behoeve van het Gehuurde komen voor rekening van Huurder, en worden doorbelast aan de betreffende tuindersverenigingen.

- 10.2** Alle zakelijke lasten en heffingen die betrekking hebben op het gebruik van het Gehuurde komen voor rekening van Huurder, met uitzondering van het gebruikersdeel van de onroerendezaakbelasting. Het gebruikersdeel van de onroerendezaakbelasting wordt door Huurder betaald, maar zal in mindering worden gebracht op de huurprijs en komt zodoende voor rekening van Verhuurder. Het eigenaarsdeel van de onroerendezaakbelasting is voor rekening van Verhuurder.

Publiekrechtelijke regels

Artikel 11

- 11.1** Huurder dient zich te houden aan alle toepasselijke publiekrechtelijke regels en blijft zelf verantwoordelijk voor het verkrijgen van eventueel benodigde vergunningen, zoals een omgevingsvergunning, of ontheffingen. Indien Huurder daarbij redelijkerwijs afhankelijk is van medewerking of toestemming van Verhuurder, zal Verhuurder die medewerking of toestemming niet onredelijk weigeren of vertragen, zulks met inachtneming van haar publiekrechtelijke verantwoordelijkheid. Verhuurder is niet aansprakelijk indien vergunningen niet worden verleend of worden gewijzigd, geschorst of vernietigd in bezwaar of beroep.

Aanwijzingen

Artikel 12

- 12.1** Verhuurder kan, met inachtneming van deze huurovereenkomst, redelijke aanwijzingen geven met betrekking tot het gebruik van het Gehuurde. Huurder zal deze aanwijzingen opvolgen, mits deze redelijk, noodzakelijk en niet onredelijk belastend zijn. Indien Huurder een aanwijzing niet binnen een redelijke termijn kan opvolgen, zal Huurder dit gemotiveerd aan Verhuurder laten weten. Pas nadat Verhuurder Huurder schriftelijk heeft verzocht de aanwijzing alsnog op te volgen en Huurder daarvoor een redelijke termijn van ten minste 30 dagen heeft gekregen, kan Verhuurder – indien nodig – passende maatregelen nemen. Eventuele kosten hiervan worden alleen aan Huurder doorberekend indien de maatregelen objectief noodzakelijk en redelijk zijn.

Opleveringsrapport, oplevering bij einde huurovereenkomst

Artikel 13

- 13.1** De Gemeente zal de staat van het Gehuurde op de Ingangsdatum binnen 3 maanden na aanvang van deze huurovereenkomst vastleggen in een door Huurder goed te keuren opleveringsrapport. Bij dit in tweevoud op te maken opleveringsrapport worden tevens (lucht)foto's van het Gehuurde toegevoegd, die daarmee een onverbrekelijk geheel vormen. Het opleveringsrapport wordt door beide Partijen ondertekend, waarna dit rapport onderdeel uitmaakt van deze huurovereenkomst en als bijlage 22 zal worden aangehecht.
- 13.2** Huurder zal het Gehuurde bij het einde van de huur aan Verhuurder opleveren in een toestand die redelijkerwijs in overeenstemming kan worden geacht met de staat die is vastgelegd in het hiervoor in artikel 13.1 bedoelde opleveringsrapport, met dien verstande dat (i) geoorloofde veranderingen en toevoegingen niet ongedaan gemaakt behoeven te worden, (ii) in de bodem van het Gehuurde aanwezige kabels en leidingen niet behoeven te worden verwijderd en (iii) de tot het Gehuurde behorende bodem (grond en grondwater) mag worden opgeleverd in de staat waarin deze zich alsdan bevindt. Veranderingen en toevoegingen welke reeds vóór de Ingangsdatum aan of op het Gehuurde zijn aangebracht, al dan niet door Huurder, en zaken die door haar van de voorgaande huurder of gebruiker zijn overgenomen behoeven niet door Huurder te worden verwijderd.

Vrijwaring

Artikel 14

- 14.1** Huurder vrijwaart Verhuurder voor alle aanspraken van derden wegens schade die voortvloeit uit of verband houdt met een toerekenbare tekortkoming van Huurder in de nakoming van deze huurovereenkomst, waaronder mede begrepen schade als gevolg van bodemverontreiniging die aantoonbaar door Huurder is veroorzaakt.
- 14.2** Huurder vrijwaart Verhuurder tevens voor aansprakelijkheid die voortvloeit uit het gebruik van het Gehuurde, met inbegrip van aansprakelijkheid op grond van artikel 6:174 van het Burgerlijk Wetboek, tenzij de schade het gevolg is van nalatigheid, grove schuld of opzet van Verhuurder.

Kennisgevingen

Artikel 15

- 15.1** Onverminderd het bepaalde in artikel 3.6, geldt dat kennisgevingen en mededelingen van Verhuurder aan Huurder, waaronder mede begrepen ingebrekestellingen, schriftelijk dienen te worden gedaan aan:
Haagse Bond van Amateursverenigingen
T.a.v. het bestuur
2544 BW 's-Gravenhage,
dan wel per e-mail aan: secretaris@haagsebond.nl .
- 15.2** Onverminderd het bepaalde in artikel 3.6, geldt dat kennisgevingen en mededelingen van Huurder aan Verhuurder, waaronder mede begrepen ingebrekestellingen, schriftelijk dienen te worden gedaan aan:
Gemeente Den Haag
Afdeling Centrale Vastgoed Organisatie
Postbus 16460
2500 BL 's-Gravenhage,
dan wel per e-mail aan: Centralevastgoedorganisatie@denhaag.nl .

Overige bepalingen en afwijkingen

Artikel 16

- 16.1** Het bepaalde in de artikelen 15, 22.2, 26.1 en 26.2 van de Algemene Bepalingen is niet van toepassing.
- 16.2** Het verbod tot opschorting en verrekening zoals opgenomen in artikel 22.1 van de Algemene Bepalingen is niet van toepassing.
- 16.3** De in artikel 27 van de Algemene Bepalingen bedoelde boete worden niet eerder door Huurder verbeurd dan nadat Huurder ook na schriftelijke ingebrekestelling met een termijn van ten minste 14 dagen voor zuivering van de desbetreffende tekortkoming in gebreke is gebleven met de nakoming van de betreffende verplichting.
- 16.4** Met de ondertekening van de onderhavige (nieuwe) huurovereenkomst door zowel Verhuurder als Huurder, wordt de Lopende Huurovereenkomst door Partijen met wederzijds goedvinden beëindigd, zulks per de in artikel 3.1 van deze huurovereenkomst genoemde Ingangsdatum.

Slotbepalingen

Artikel 17

- 17.1** Deze huurovereenkomst vervangt alle eerdere tussen Partijen gemaakte (schriftelijke en/of mondelinge) afspraken met betrekking tot het Gehuurde.
- 17.2** De bijlagen vormen een onlosmakelijk onderdeel van deze huurovereenkomst. Bij tegenstrijdigheid tussen (het bepaalde in) de bijlagen en het bepaalde in de bepalingen van deze huurovereenkomst, prevaleren de bepalingen van deze huurovereenkomst.
- 17.3** Wijzigingen van deze huurovereenkomst of aanvullingen daarop zijn slechts geldig voor zover deze schriftelijk tussen Partijen worden overeengekomen of vastgelegd.
- 17.4** Indien een bepaling van deze huurovereenkomst of een gedeelte daarvan nietig dan wel niet rechtsgeldig mocht zijn, dan laat dat de geldigheid van de overige bepalingen respectievelijk het overige gedeelte van de desbetreffende bepaling onverlet. In plaats van de nietige of niet rechtsgeldige bepaling of het nietige of niet rechtsgeldige gedeelte daarvan, geldt alsdan als overeengekomen hetgeen op wettelijk toelaatbare wijze het dichtst komt bij hetgeen Partijen overeengekomen zouden zijn indien zij de nietigheid of niet rechtsgeldigheid zouden hebben gekend.
- 17.5** Bepalingen van deze huurovereenkomst zullen niet ten nadele van een contractspartij worden uitgelegd uitsluitend vanwege het feit dat die partij de desbetreffende bepaling heeft opgesteld of verantwoordelijk is geweest voor het opstellen daarvan.
- 17.6** Op deze huurovereenkomst is Nederlands recht van toepassing.
- 17.7** Ieder geschil tussen Partijen zal bij uitsluiting worden voorgelegd aan de bevoegde rechter van de rechtbank 's-Gravenhage.

Aldus overeengekomen en in tweevoud opgemaakt en ondertekend:

Verhuurder:

Gemeente Den Haag

datum:

.....
de heer R. Molle

Huurder:

Haagse Bond van Amateursuindersverenigen

datum:

.....
de heer J.J. Rog

.....
de heer B.A. Balai

Bijlagen:

- tekeningen van de percelen (bijlage 1 t/m 19 in bezit van huurder)
- Algemene Bepalingen (bijlage 20)
- Onderhoudsschema (bijlage 21 in bezit van huurder)
- Opleveringsrapport (bijlage 22 later toe te voegen)