

ONDERHUUROVEREENKOMST VOLKSTUINEN

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

ONDERGETEKENDEN

1. Haagse Bond van Amateursuindersverenigingen, een vereniging met volledige rechtsbevoegdheid, met statutaire zetel te 's-Gravenhage, kantoorhoudende te 2544 BW 's-Gravenhage, Meppelweg 882 A, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 40409088, ingevolge artikel 11 van haar statuten rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar voorzitter, de heer J.J. Rog, en haar penningmeester, de heer B.A. Balai,

hierna te noemen: de "**Haagse Bond**" of "**Verhuurder**",

en

2. ATV De Uithof, een vereniging met volledige rechtsbevoegdheid, met statutaire zetel te 's-Gravenhage, postadres Melis Stokezijde 9, 2543 GA 's-Gravenhage, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 27094119, ingevolge artikel 'vertegenwoordiging' van haar statuten rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar voorzitter de heer S. Lugtenburg, en haar penningmeester mevrouw J. Heemskerk-Caspers,

hierna te noemen: "**Huurder**",

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

IN AANMERKING NEMENDE

- a. Tussen Gemeente Den Haag (hierna: de "**Gemeente**") als verhuurder en Haagse Bond als huurder bestaat een huurovereenkomst (hierna: de "**Hoofdhurovereenkomst**") 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 volkstuinten en verder toe- en aanbehoren.
- b. De Hoofdhurovereenkomst is met ingang van 1 januari 2025 aangegaan voor de duur van 16 jaar, waarna die overeenkomst in beginsel stilzwijgend wordt voortgezet voor twee aansluitende huurperioden van 5 jaar, derhalve tot en met 31 december 2050.
- c. Huurder is een amateursuindersvereniging die via onderhuur- of gebruksovereenkomsten volkstuinten ter beschikking stelt aan haar leden.
- d. Huurder wenst een specifiek stuk grond dat ingevolge de Hoofdhurovereenkomst door Haagse Bond van de Gemeente wordt gehuurd met ingang van eveneens 1 januari 2025 (onder) te huren, tot welke (onder)verhuur Haagse Bond met inachtneming van het navolgende bereid is.
- e. Huurder en Haagse Bond onderkennen, en Huurder aanvaardt, dat Haagse Bond uitsluitend in staat is om het hierna in artikel 1.1 van deze (onder)huurovereenkomst omschreven stuk grond ter beschikking te stellen aan Huurder indien en zolang de Hoofdhurovereenkomst voortduurt.
- f. Huurder en Haagse Bond onderkennen, en Huurder aanvaardt, dat de Gemeente de Hoofdhurovereenkomst – in bepaalde gevallen met onmiddellijke ingang – door opzegging kan beëindigen.
- g. In het licht van het voorgaande zullen Huurder en Haagse Bond (tevens) overeenkomen dat deze (onder)huurovereenkomst van rechtswege eindigt indien en zodra de Hoofdhurovereenkomst eindigt, zulks ongeacht op welke wijze, door wie en waarom de Hoofdhurovereenkomst is

paraaf Verhuurder:

1/11

paraaf Huurder:

beëindigd en zonder dat Huurder alsdan aanspraak kan doen gelden op enige betaling of (schade)vergoeding, hoegenaamd en uit welke hoofde dan ook.

ZIJN OVEREENGEKOMEN

Het Gehuurde, bestemming

Artikel 1

- 1.1** Verhuurder verhuurt aan Huurder, gelijk Huurder huurt van Verhuurder: een perceel grond, gelegen Jaap Edenweg 15 te Den Haag, groot circa 60.340 m², deel uitmakend van het perceel kadastraal bekend gemeente Loosduinen, sectie L, nummer 942, welk perceelsgedeelte bij benadering is aangegeven op de als bijlage 1 bij deze overeenkomst gevoegde en daarvan deel uitmakende tekening (**De Uithof - V002812**);
- hierna 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 met inachtneming van de hierna in artikel 5.1 vermelde voorwaarden toegestaan het Gehuurde geheel of gedeeltelijk in onderscheidenlijke gedeelten onder te verhuren of in gebruik te geven aan haar leden. Ingeval van onderverhuur of ingebruikgeving zal Huurder bedingen en erop toezien dat de onderhuurders en gebruikers de onderscheidenlijke gedeelten van het Gehuurde uitsluitend gebruiken als volkstuin.
- 1.5** Behoudens ingeval van gevestigde opstalrechten en met uitzondering van reeds op het Gehuurde aanwezige verenigingsgebouwen van Huurder en ter plaatse van de afzonderlijke volkstuinen door de betreffende gebruiker(s) reeds aangebrachte of nog aan te brengen tuinhuisjes en kassen, worden zich op het Gehuurde bevindende opstallen geacht toe te behoren aan de Gemeente.

Algemene Bepalingen

Artikel 2

- 1.1** 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 2). De inhoud van deze Algemene Bepalingen is Partijen bekend. Huurder en Verhuurder hebben een exemplaar van de Algemene Bepalingen ontvangen.
- 1.2** 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.

paraaf Verhuurder:

2/11

paraaf Huurder:

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 huurperioden van elk 5 jaar, derhalve tot en met 31 december 2050.
- 3.3** In het geval dat Verhuurder deze huurovereenkomst na afloop van één van de hiervoor in de artikelen 3.1 en 3.2 bedoelde huurperioden niet stilzwijgend wenst te verlengen, kan de overeenkomst per het einde van die huurperiode door Verhuurder worden beëindigd. Hiertoe is vereist dat deze huurovereenkomst door Verhuurder wordt opgezegd met inachtneming van een opzegtermijn van tenminste acht (8) maanden 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 één jaar voordien met elkaar in overleg om de mogelijkheid van voortzetting of het aangaan van een nieuwe huurovereenkomst met betrekking tot het Gehuurde te bespreken. De voortzetting van deze huurovereenkomst of het aangaan van een nieuwe huurovereenkomst is slechts mogelijk indien en voor zover de Hoofdhuurovereenkomst met betrekking tot het Gehuurde wordt verlengd of vernieuwd.
- 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 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 Verhuurder 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 hem een inspanningsverplichting om met de Gemeente in overleg te treden over de mogelijkheid tot het aanhuren van een alternatieve locatie die door Verhuurder van de Gemeente kan worden gehuurd en aan Huurder met de bestemming volkstuin casu quo volkstuincomplex mag worden onderverhuurd. Deze verplichting houdt op generlei wijze een resultaatsverplichting in. Verhuurder is niet aansprakelijk voor schade van Huurder en/of haar leden die het gevolg is van het niet (kunnen) aanbieden van een alternatieve locatie. Huurder vrijwaart Verhuurder voor alle eventuele vorderingen van onderhuurders, gebruikers en andere derden in verband met het beëindigen van deze huurovereenkomst en/of de Hoofdhuurovereenkomst.
- 3.8** In het geval dat Verhuurder 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, zal Verhuurder met de Gemeente in overleg treden over een eventuele schadevergoeding:
- per afzonderlijke volkstuin, ten behoeve van de betreffende individuele gebruiker(s);
 - voor gebouwen en werken die door Huurder van het Gehuurde moeten worden verwijderd.
- Indien en voor zover het overleg met de Gemeente ertoe leidt dat de Gemeente één of meer van de hiervoor bedoelde schadevergoedingen uitkeert, zal Verhuurder die vergoedingen na ontvangst aan Huurder uitkeren, zulks voor zover het schadevergoedingen betreft die betrekking hebben op het Gehuurde en onder de voorwaarde dat Huurder schadevergoedingen als hiervoor sub a

paraaf Verhuurder:

3/11

paraaf Huurder:

bedoeld op zijn beurt uitkeert aan haar leden casu quo de onderhuurders en gebruikers van de volkstuinen die tot het Gehuurde behoren.

- 3.9 Naast een beëindiging door opzegging, eindigt deze huurovereenkomst van rechtswege – dus zonder dat opzegging is vereist – indien en op het moment dat de Hoofdhurovereenkomst eindigt, zulks ongeacht op welke wijze, door wie en waarom de Hoofdhurovereenkomst is beëindigd en zonder dat Huurder alsdan aanspraak kan doen gelden op enige betaling of (schade)vergoeding, hoegenaamd en uit welke hoofde dan ook.

Huurprijs, omzetbelasting, huurprijsindexering, betalingsverplichting en betaalperiode

Artikel 4

- 4.1 De huurprijs voor het Gehuurde bedraagt op de Ingangsdatum:
EUR 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.
- 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 huurprijs wordt in twee halfjaarlijkse termijnen door Huurder betaald. De eerste termijn heeft betrekking op de periode januari t/m juni en de tweede termijn ziet op de periode juli t/m december. De halfjaarlijkse termijnen dienen bij vooruitbetaling door Huurder te worden voldaan. Verhuurder zal dertig (30) dagen voorafgaand aan de periode waarop de huurbetaling betrekking heeft aan Huurder een factuur uitreiken. Voor iedere factuur geldt een betalingsperiode van dertig (30) dagen. Betaling geschiedt zonder opschorting of verrekening op het bankrekeningnummer van Verhuurder (NL87 INGB 0000 3717 10 ten name van Haagse Bond van Amateurs-verenigingen), onder vermelding van het factuurnummer en de naam van Huurder. Indien blijkt dat een door Huurder verschuldigde betaling bij aanvang van de periode waarop de betaling betrekking heeft niet of niet geheel is voldaan, wordt het verschuldigde bedrag verhoogd met EUR 30,00 per dag dat de betaling niet is bijgeschreven op het hiervoor vermelde bankrekeningnummer, onverminderd het recht van Verhuurder om nakoming en aanvullende schadevergoeding te vorderen.
- 4.5 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. Verhuurder zal nimmer gehouden zijn een verzoek om een betalingsregeling te honoreren.
- 4.6 Indien blijkt dat de werkelijke oppervlakte van het Gehuurde afwijkt van de in deze huurovereenkomst vermelde oppervlakte (onder- dan wel overmaat), zal dit uitsluitend kunnen leiden tot een opwaartse aanpassing van de huurprijs. De huurprijs wordt nimmer wegens ondermaat naar beneden bijgesteld.
- 4.7 Tenzij anders vermeld, luiden alle bedragen in deze huurovereenkomst en de daarvan deel uitmakende Algemene Bepalingen exclusief omzetbelasting.

paraaf Verhuurder:

paraaf Huurder:

Onderhuur en ingebruikgeving

Artikel 5

- 5.1** Het is Huurder toegestaan het Gehuurde geheel of gedeeltelijk in onderscheidenlijke gedeelten – afzonderlijke volkstuinten – onder te verhuren of in gebruik te geven indien aan de volgende cumulatieve voorwaarden wordt voldaan:
- de onderhuurder of gebruiker is lid van de vereniging die het Gehuurde op grond van deze huurovereenkomst huurt;
 - de onderhuurder of gebruiker is een natuurlijk persoon;
 - de onderhuurder of gebruiker is woonachtig in de gemeente Den Haag of de regio Haaglanden en staat als zodanig ingeschreven in de Basisregistratie Personen (BRP);
 - het onderscheidenlijke gedeelte van het Gehuurde dat wordt onderverhuurd of in gebruik wordt gegeven, wordt uitsluitend gebruikt als volkstuin;
 - Huurder verbiedt de onderhuurder of gebruiker uitdrukkelijk om de volkstuin geheel of gedeeltelijk aan (een) derde(n) in huur, onderhuur of gebruik af te staan.
- 5.2** Het is onderhuurders en gebruikers, zoals bedoeld in artikel 5.1, niet toegestaan om de volkstuin (opnieuw) onder te verhuren of het gebruik daarvan over te dragen aan (een) derde(n). Huurder ziet erop toe dat dit niet gebeurt en treedt, indien nodig, handhavend op.

Gebruiksbepalingen

Artikel 6

- 6.1** Huurder dient het Gehuurde gedurende de gehele duur van deze overeenkomst behoorlijk en uitsluitend overeenkomstig de in artikel 1.2 omschreven bestemming te (laten) gebruiken.
- 6.2** De onderhuurders en gebruikers van de volkstuinten dienen woonachtig te zijn in de gemeente Den Haag danwel in de regio Haaglanden, bestaande uit de volgende gemeenten: Den Haag, Leidschendam-Voorburg, Rijswijk, Midden Delfland, Pijnacker-Nootdorp, Zoetermeer, Wassenaar, Westland, Delft, en als zodanig ingeschreven te staan in de Basisregistratie Personen (BRP).
- 6.3** Het is Huurder en de individuele gebruikers van de volkstuinten niet toegestaan om het Gehuurde, of enig gedeelte daarvan, te gebruiken voor de uitoefening van een beroep of bedrijf, in welke vorm dan ook, uitgezonderd de centrale inkoop van tuinbenodigdheden door Huurder ten behoeve van de individuele gebruikers van de volkstuinten.
- 6.4** Het is Huurder en de individuele gebruikers van de volkstuinten niet toegestaan om levende have voor een aaneengesloten periode van langer dan 24 uur op het Gehuurde casu quo een volkstuin te houden.
- 6.5** Het is niet toegestaan om op het volkstuincomplex te overnachten.
- 6.6** Het is Huurder behoudens toestemming van zowel de Gemeente als Verhuurder niet toegestaan om het Gehuurde, of enig gedeelte daarvan, te gebruiken voor reclamedoelinden of aan derden gelegenheid te bieden voor het voeren van reclame op of vanaf het Gehuurde. Het is onderhuurders en gebruikers van de tot het Gehuurde behorende volkstuinten onder geen beding toegestaan het Gehuurde, of enig gedeelte daarvan, te (laten) gebruiken voor reclamedoelinden.
- 6.7** De Gemeente heeft ter uitvoering van haar gemeentelijke taken het recht om na voorafgaand overleg met Verhuurder, 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 en de individuele gebruikers van de volkstuinten. Huurder, alsmede de onderhuurders en gebruikers van de volkstuinten, zijn verplicht de aanwezigheid van door de Gemeente aangebrachte palen, kabels, leidingen en werken te dulden

paraaf Verhuurder:

5/11

paraaf Huurder:

en hebben vanwege die aanwezigheid geen recht op enige (schade)vergoeding, hoegenaamd en uit welke hoofde dan ook.

- 6.8** Huurder, alsmede de onderhuurders en gebruikers van de volkstuinten, zijn verplicht om, op eerste verzoek van de Gemeente, toegang te verlenen tot het Gehuurde en de daarop aanwezige opstallen aan personen die namens of in opdracht van de Gemeente werkzaamheden verrichten. Hieronder worden mede begrepen personen die, al dan niet in dienst van de Gemeente, gemeentelijke taken of onderhoudswerkzaamheden uitvoeren. Huurder, alsmede de onderhuurders en gebruikers van de volkstuinten, zullen hieraan hun medewerking verlenen, mits de uitvoering van de werkzaamheden in overleg met Huurder en de rechtsreeks betrokken individuele gebruiker(s) wordt ingepland.
- 6.9** Voor de gemeenschappelijke gedeelten van het volkstuincomplex casu quo het Gehuurde gelden de onderstaande openingstijden. Afwijken van deze openingstijden kan alleen met instemming vooraf van verhuurder en gemeente.
- 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 voorafgaande schriftelijke toestemming van zowel de Gemeente als Verhuurder opstallen en/of (bouw)werken op het Gehuurde te (laten) realiseren, behoudens voor zover het gaat om één tuinhuisje en/of één kas per volkstuin. Indien Huurder, nadat hij de hiervoor bedoelde toestemmingen heeft verkregen, een opstal of een (bouw)werk op het Gehuurde realiseert of laat realiseren, is hij zelf en voor eigen rekening en risico verantwoordelijk voor het verkrijgen en behouden van alle daarvoor benodigde vergunningen, ontheffingen en toestemmingen.
- 7.2** Huurder is gehouden haar leden alsook de individuele gebruikers van de volkstuinten 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 deze verplichting bedingen van de onderhuurders en gebruikers als bedoeld in artikel 5.1 en opleggen aan de individuele gebruikers van de volkstuinten.
- 7.3** Huurder is gehouden haar leden uitdrukkelijk te verbieden om zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van zowel de Gemeente als Verhuurder opstallen en (bouw)werken op de volkstuinten te (laten) realiseren, behoudens voor zover:
- a. het één tuinhuisje en/of één kas per volkstuin betreft; en
 - b. de onderhuurder(s) of gebruiker(s) van de betreffende volkstuin tenminste 2/3 van hun volkstuin onverhard houden, zoals bedoeld in artikel 7.2.
- Indien een onderhuurder of gebruiker, nadat hij de hiervoor bedoelde toestemmingen heeft verkregen, een opstal of een (bouw)werk op zijn volkstuin realiseert of laat realiseren, is hij zelf en voor eigen rekening en risico verantwoordelijk voor het verkrijgen en behouden van alle daarvoor benodigde vergunningen, ontheffingen en toestemmingen.
- 7.4** Het is onderhuurders en gebruikers van de volkstuinten verboden om:
- a. hun volkstuin te (laten) bebouwen met meer of andere opstallen of (bouw)werken dan die hiervoor in artikel 7.3 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.

paraaf Verhuurder:

6/11

paraaf Huurder:

- 7.5** Het bepaalde in de artikelen 7.1 t/m 7.4 is niet van toepassing op de tot het Gehuurde behorende volkstuinen die reeds op de Ingangsdatum niet aan de in die artikelen opgenomen voorschriften voldeden en op grond van een overeenkomst van onderhuur dan wel een gebruiksovereenkomst reeds in gebruik waren bij een individuele gebruiker, zulks met uitzondering van het in de hiervoor genoemde artikelen gestelde omtrent (de verantwoordelijkheid voor) het verkrijgen en behouden van benodigde vergunningen, ontheffingen en toestemmingen. In het geval het gebruik van een zodanige volkstuin aan een nieuwe individuele gebruiker wordt verschaft, ongeacht op welke grondslag, rust op Huurder de verplichting om te bewerkstelligen dat de volkstuin in kwestie op het moment van aanvang van de nieuwe onderhuur of ingebruikgeving wel beantwoordt aan de in de artikelen 7.1 t/m 7.4 opgenomen voorschriften.
- 7.6** Huurder draagt er, voor zijn rekening en risico, zorg voor dat andere opstallen en (bouw)werken dan die hiervoor in artikel 7.3 sub a bedoeld, welke na de Ingangsdatum zonder toestemming van de Gemeente en Verhuurder op het Gehuurde worden gerealiseerd, zullen worden verwijderd.

Onderhoud

Artikel 8

- 8.1** Als bijlage 3 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** Het onderhoud en beheer van de tot het Gehuurde behorende volkstuinen en de zich daarop bevindende opstallen en (bouw)werken valt in alle gevallen en zonder uitzondering onder de verantwoordelijkheid van de onderhuurders en gebruikers en komt volledig voor hun rekening en risico. Huurder is gehouden om de individuele gebruikers van de volkstuinen uitdrukkelijk te verplichten om de volkstuinen, inclusief de daarop aanwezige opstallen, gebouwen en (bouw)werken, behoorlijk en netjes te (onder)houden, op zodanig wijze dat iedere volkstuin afzonderlijk en het volkstuincomplex als geheel een verzorgde en nette uitstaling heeft.
- 8.3** Verhuurder ontvangt jaarlijks van de gemeente een vergoeding voor de door huurder uit te voeren werkzaamheden. Deze vergoeding wordt niet aan de vereniging uitbetaald maar in mindering gebracht op de huurprijs.

Milieu

Artikel 9

- 9.1** Het Gehuurde en de daartoe behorende volkstuinen dienen zodanig te worden gebruikt dat op langere termijn een goed leefmilieu gewaarborgd is. Het gebruik van chemische-synthetische gewasbeschermingsmiddelen, inclusief middelen met een toelatingsnummer van het College voor de toelating van gewasbeschermingsmiddelen en biociden (Ctgb), is niet toegestaan, tenzij hiervoor per geval schriftelijke toestemming van de Gemeente is verkregen. Huurder zal streven naar minder gebruik van biologische bestrijdingsmiddelen en adequate maatregelen treffen en voorschriften stellen om dit streven vorm te geven.
- 9.2** Het gebruik van stal- en/of kunstmest is niet toegestaan.
- 9.3** Het gebruik van mollenklemmen is niet toegestaan.
- 9.4** Op Huurder rust de verplichting om op ecologische wijze te beheren casu quo te tuinieren conform het als bijlage 4 aan deze huurovereenkomst gehechte document 'Voorschriften ecologisch tuinieren'. Huurder is gehouden deze verplichting tevens bedingen van haar leden en op te leggen aan de individuele gebruikers van de volkstuinen.

paraaf Verhuurder:

7/11

paraaf Huurder:

- 9.5** De milieuhygiënische toestand van de bodem (grond en grondwater) van het Gehuurde, waaronder de bodem van de afzonderlijke volkstuinen, is bij aanvang van deze huurovereenkomst niet onderzocht. Huurder aanvaardt de bodem in de staat waarin deze zich op de Ingangsdatum bevindt, derhalve met alle eventuele verontreinigingen, zonder dat dit voor hem 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 zijn ontstaan door handelingen van Huurder en/of één of meerdere individuele gebruikers van de volkstuinen.

Verplichting tot opleggen voorschriften en verplichtingen

Artikel 10

- 10.1** Huurder verplicht zich ertoe om het bepaalde in de artikelen 5.2, 6.1 t/m 6.8, 7.2, 7.3, 7.4, 8.2, 9.1 t/m 9.4, 12.1 en 13.1 tevens te bedingen van haar leden en op overeenkomstige wijze op te nemen in de overeenkomsten met de in artikel 5.1 bedoelde onderhuurders en gebruikers, alsmede de daarin opgenomen voorschriften en verplichtingen op te leggen aan de individuele gebruikers van de volkstuinen.

Kosten, belastingen en heffingen

Artikel 11

- 11.1** Voor rekening van Huurder komen de kosten van levering, transport, de meting en het verbruik van water en energie ten behoeve van het Gehuurde, waaronder begrepen het vastrecht. Voor zover deze kosten aan Verhuurder in rekening worden gebracht, zal Verhuurder deze kosten aan Huurder doorbelasten.
- 11.2** Alle zakelijke lasten, belastingen en heffingen die verband houden met 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 de huurder betaald, maar zal in mindering worden gebracht op de huurprijs en komt zodoende voor rekening van de gemeente. Het eigenaarsdeel van de onroerendezaakbelasting is voor rekening van de eigenaar in casu de gemeente.

Publiekrechtelijke regels

Artikel 12

- 12.1** Huurder dient zich te houden aan alle toepasselijke publiekrechtelijke regels en blijft zelf en voor eigen rekening en risico verantwoordelijk voor het verkrijgen van eventueel in verband met (het gebruik van) het Gehuurde benodigde vergunningen, zoals een omgevingsvergunning, of ontheffingen en toestemmingen. Verhuurder is niet aansprakelijk indien vergunningen en/of ontheffingen niet worden verleend dan wel worden ingetrokken, gewijzigd, geschorst of vernietigd.

Aanwijzingen

Artikel 13

- 13.1** 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 dertig (30) dagen heeft gekregen, kan Verhuurder –

paraaf Verhuurder:

8/11

paraaf Huurder:

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 14

- 14.1** De Gemeente zal – namens Verhuurder – de staat van het Gehuurde op de Ingangsdatum binnen drie (3) maanden na ondertekening van deze huurovereenkomst vastleggen in een opleveringsrapport. Bij dit opleveringsrapport worden tevens (lucht)foto's van het Gehuurde toegevoegd, die daarmee een onverbrekkelijk geheel vormen. Het opleveringsrapport wordt door Huurder ondertekend en zal als bijlage 5 onderdeel uitmaken van deze huurovereenkomst. Huurder aanvaardt het Gehuurde in de staat zoals beschreven in het opleveringsrapport.
- 14.2** 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 14.1 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 hem van de voorgaande huurder of gebruiker zijn overgenomen behoeven niet door Huurder te worden verwijderd.

Vrijwaring

Artikel 15

- 15.1** 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 en/of één of meerdere individuele gebruikers van de volkstuinen is veroorzaakt.
- 15.2** 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 16

- 16.1** 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:
ATV De Uithof
T.a.v. het bestuur
Melis Stokezijde 9
2543 GA 's-Gravenhage
dan wel per e-mail aan: secretaris@atvdeuithof.nl
- 16.2** Onverminderd het bepaalde in artikel 3.6, geldt dat kennisgevingen en mededelingen van Huurder aan Verhuurder, waaronder mede begrepen ingebrekestellingen, digitaal dienen te worden gedaan aan:
secretaris@haagsebond.nl

paraaf Verhuurder:

paraaf Huurder:

Overige bepalingen en afwijkingen

Artikel 17

- 17.1** Het bepaalde in artikel 15 van de Algemene Bepalingen is niet van toepassing.
- 17.2** 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 veertien (14) dagen voor zuivering van de desbetreffende tekortkoming in gebreke is gebleven met de nakoming van de betreffende verplichting.
- 17.3** Met de ondertekening van de onderhavige (nieuwe) huurovereenkomst door zowel Verhuurder als Huurder, wordt de (eventueel) tussen Partijen reeds bestaande huurovereenkomst met betrekking tot het Gehuurde met wederzijds goedvinden beëindigd, zulks per de in artikel 3.1 van de onderhavige huurovereenkomst genoemde Ingangsdatum.

Slotbepalingen

Artikel 18

- 18.1** Deze huurovereenkomst vervangt alle eerdere tussen Partijen gemaakte (schriftelijke en/of mondelinge) afspraken met betrekking tot het Gehuurde.
- 18.2** 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.
- 18.3** Wijzigingen van deze huurovereenkomst of aanvullingen daarop zijn slechts geldig voor zover deze schriftelijk tussen Partijen worden overeengekomen of vastgelegd.
- 18.4** 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.
- 18.5** 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.
- 18.6** Op deze huurovereenkomst is Nederlands recht van toepassing.
- 18.7** Ieder geschil tussen Partijen zal bij uitsluiting worden voorgelegd aan de bevoegde rechter van de rechtbank Den Haag.

paraaf Verhuurder:

10/11

paraaf Huurder:

Aldus overeengekomen en in tweevoud opgemaakt en ondertekend:

Verhuurder:

Haagse Bond van Amateursuindersverenigingen

datum:

25/7/25

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

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



Huurder:

ATV De Uithof

datum:

10 juni 2025

.....
S. Lugtenburg

.....
J. Heemskerk-Caspers



paraaf Verhuurder:



paraaf Huurder:

