# HUUROVEREENKOMST
# GEMEENTE DEN HAAG
# EN
# HAAGSE BOND VAN AMATEURTUINDERS VERENIGINGEN

17/12/01

**Ondergetekenden:**

1. **De gemeente Den Haag**, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door de directeur (plv.) van de Dienst Stadsbeheer, ir. C. Kruyt, hierna te noemen: "de gemeente";

en

2. **De Haagse Bond van Amateurtuinders Verenigingen**, gevestigd te Den Haag, ingevolge artikel 11 van haar statuten rechtsgeldig vertegenwoordigd door de voorzitter, de heer H.U. Ringnalda, en de tweede secretaris, de heer P. Bijsterveld, hierna te noemen: "huurder";

verklaren een huurovereenkomst aan te gaan onder de navolgende voorwaarden en bedingen:

**Definities**

**Artikel 1**

1. Onderhuurder: de vereniging die het volkstuin-complex huurt van de Haagse Bond van Amateurtuinders Verenigingen.

2. Gebruiker: een natuurlijk persoon die een (klein) gedeelte van het volkstuincomplex huurt van de onderhuurder en als zodanig een volkstuin onderhoudt.

**Omschrijving van gehuurde**

**ARTIKEL 2**

1. De gemeente verhuurt aan huurder, die in huur aanvaardt:

a. een oppervlakte grond groot 51.497 m², gelegen in de Duivenvoordsepolder te Wassenaar en gelegen in het gebied dat kadastraal wordt aangeduid onder gemeente Wassenaar, sectie D, kadastraalnummer 2601, 2602 als ook aangegeven op de gewaarmerkte tekening die is opgenomen als bijlage 1 bij deze overeenkomst, hierna te noemen: "Eigen Arbeid" zie bijlage 1 V02808

b. een oppervlakte grond groot 29.260 m², gelegen aan de Dedemsvaartweg te Den Haag en gelegen in het gebied dat kadastraal wordt aangeduid onder gemeente LDN, sectie M Kadastraalnummer 2259 als ook aangegeven op de gewaarmerkte tekening die is opgenomen als bijlage 2 bij deze overeenkomst, hierna te noemen: "Florence Nightingale" V02809

c. een oppervlakte grond groot 23.837 m², gelegen aan de Erasmusweg te Den Haag en gelegen in het gebied dat kadastraal wordt aangeduid onder gemeente GVH, sectie AX, kadastraalnummer als ook aangegeven op de gewaarmerkte tekening die is opgenomen als bijlage 3 bij deze overeenkomst, hierna te noemen:"Zonnegaarde" V02811

d. een oppervlakte grond groot 60.340 m², gelegen aan de Jaap Edenweg te Den Haag en gelegen in het gebied dat kadastraal wordt aangeduid onder gemeente LDN, sectie L, kadastraalnummer 599 als ook aangegeven op de gewaarmerkte tekening die is opgenomen als bijlage 4 bij deze overeenkomst, hierna te noemen: "De Uithof" V02812

e. een oppervlakte grond groot 66.499 m² , gelegen aan de Meppelweg te Den Haag en gelegen in liet gebied dat kadastraal wordt aangeduid onder gemeente GVH, sectie AW, kadastraalnummer 2518 als ook aangegeven op de gewaarmerkte tekening die is opgenomen als bijlage 5 bij deze overeenkomst, hierna te noemen: "Nut en Genoegen". Op dit terrein staat een verenigingsgebouw (bestaande uit een vergaderruimte en een werkunit). Dit gebouw (ongeveer 60 m² groot) is eigendom van de huurder en wordt als zodanig door de gemeente erkend.

f. een oppervlakte grond groot 33.911 m², gelegen aan de Erasmusweg te Den Haag en gelegen in het gebied dat kadastraal wordt aangeduid onder gemeente GVH, sectie AW, kadastrale nummers 657, 658, 659, 660, en 661 als ook aangegeven op de gewaarmerkte tekening die is opgenomen als bijlage 6 bij deze overeenkomst, hierna te noemen:"Nooitgedacht"

g. een oppervlakte grond groot 34.130 m². , gelegen aan het Finnenburg te Den Haag gelegen in het gebied dat kadastraal wordt aangeduid onder gemeente GVH, sectie AS, kadastraalnummer 1854 als ook aangegeven op de gewaarmerkte tekening die is opgenomen als bijlage 7 bij deze overeenkomst, hierna te noemen:"Zonneweelde"

h. een oppervlakte grond groot 30.375 m², gelegen aan de IJsclubweg te Den Haag en gelegen in het gebied dat kadastraal wordt aangeduid onder gemeente GVH, sectie AU, kadastraalnummer 3392, sectie AP, kadastraalnummer 1611, sectie AS, kadastraalnummer 405 als ook aangegeven op de gewaarmerkte tekeningen die zijn opgenomen als bijlage 8 en 9 bij deze overeenkomst, hierna te noemen:"Loolaan"

i. een oppervlakte grond groot 63.718 m², gelegen aan de Madepolderweg te Den Haag en gelegen in het gebied dat kadastraal wordt aangeduid onder gemeente LDN, sectie K, kadastraalnummers 1458, 436, 1265, 448 als ook aangegeven op de gewaarmerkte tekening die is opgenomen als bijlage 10 bij deze overeenkomst, hierna te noemen: "Madestein"

j. een oppervlakte grond groot 20.978 m², gelegen aan het Margarethaland te Leidschendam en Den Haag en gelegen in het gebied dat kadastraal wordt aangeduid onder gemeente GVH, sectie AS, kadastraalnummer 1742 als ook aangegeven op de gewaarmerkte tekening die is opgenomen als bijlage 13 bij deze overeenkomst, hierna te noemen:"Mariahoeve" zie bijlage 1+2

k. een oppervlakte grond groot 10.806 m², gelegen aan de Arckelweg te Monster en gelegen in het gebied dat kadastraal wordt aangeduid onder gemeente Monster, sectie K, kadastraalnummer 4292 als ook aangegeven op de gewaarmerkte tekening die is opgenomen als bijlage 11 bij deze overeenkomst, hierna te noemen: "Tuinderslust"

l. een oppervlakte grond groot 15.729 m², gelegen aan Poeldijkseweg te Den Haag en gelegen in het gebied dat kadastraal wordt aangeduid onder gemeente, sectie, kadastraalnummer als ook aangegeven op de gewaarmerkte tekening die is opgenomen als bijlage 12 bij deze overeenkomst, hierna te noemen:"De Mient"

m. een oppervlakte grond groot 13.704 m², gelegen in het recreatie gebied 'De Uithof' te Den Haag en gelegen in het gebied dat kadastraal wordt aangeduid onder gemeente LDN, sectie L kadastraalnummer 150 als ook aangegeven op de gewaarmerkte tekening die is opgenomen als bijlage 14 bij deze overeenkomst, hierna te noemen:"Houtwijk- de Noord" zie bijlage 1

n. een oppervlakte grond groot 8.812 m², gelegen in het recreatiegebied 'De Uithof' te Den Haag en geleden in het gebied dat kadastraal wordt aangeduid onder gemeente sectie kadastraalnummer als ook aangegeven op de gewaarmerkte tekening die is opgenomen als bijlage 15 deze overeenkomst, hierna te noemen:"'t Is Altijd Wat"

o. een oppervlakte grond groot 6.637 m², gelegen aan de Wijndaelerweg te Den Haag en gelegen in het gebied dat kadastraal wordt aangeduid onder gemeente LDN, sectie H, kadastraalnummer 7170 als ook aangegeven op de gewaarmerkte tekening die is opgenomen als bijlage 16 bij deze overeenkomst, hierna te noemen:"De Wijndaeler"

p. een oppervlakte grond groot 6.999 m², gelegen in het Kruisvaarderspark te Rijswijk en gelegen in het gebied dat kadastraal wordt aangeduid onder gemeente sectie kadastraalnummer als ook aangegeven op de gewaarmerkte tekening die is opgenomen als bijlage 17 bij deze overeenkomst, hierna te noemen:"Buitenlust" zie bijlage 1

q. een oppervlakte grond groot 4.352 m², gelegen aan de Daal-en Bergselaan te Den Haag en gelegen in het gebied dat kadastraal wordt aangeduid onder gemeente LDN, sectie I, kadastraalnummer 7193 als ook aangegeven op de gewaarmerkte tekening die is opgenomen als bijlage 18 bij deze overeenkomst, hierna te noemen:"Westerduin"

r. een oppervlakte grond groot 13.600 m², gelegen aan de Meppelweg te Den Haag en gelegen in het gebied dat kadastraal wordt aangeduid onder gemeente GVH, sectie AW, kadastraalnummer 2518 als ook aangegeven op de gewaarmerkte tekening die is opgenomen als bijlage 5 bij deze overeenkomst, hierna te noemen:"Nut en Genoegen"

Het geheel van de onder a. tot en met r. genoemde gebieden wordt in deze overeenkomst aangeduid met "het gehuurde".

2. Aan deze overeenkomst is per gebied zoals genoemd onder artikel 2 lid 1 onder a. tot en met r. een gewaarmerkte tekening als bijlage toegevoegd. In een aantal van deze gewaarmerkte tekeningen is tevens - voor alle duidelijkheid - aangeven de hoofd-waterleiding, de riolering, het drainage-systeem, duikers en bruggen zoals bedoeld in artikel 10 onder a., b. en c. die door de gemeente worden onderhouden.

3. De gemeente mag desgewenst voor haar rekening, na overleg met huurder, wijzigingen of voorzieningen in of aan het gehuurde aanbrengen.

4. Partijen hebben de in lid 1 van dit artikel genoemde oppervlakten zo zorgvuldig mogelijk vastgesteld. Indien - na hermeting - blijkt dat de werkelijke vierkante meters van een stuk grond anders is dan de in onderhavige overeenkomst vermelde vierkante meters dan zal het correcte aantal vierkante meters in onderhavige overeenkomst worden opgenomen. De huurprijs zal dan overeenkomstig worden aangepast.

5. Alle bestaande overeenkomsten met betrekking tot de in lid 1 van dit artikel genoemde terreinen, voor zover nog van toepassing, vervallen op het moment dat onderhavige overeenkomst inwerking treedt. Onderhavige huurovereenkomst treedt hiervoor in de plaats.

**Bestemming**

**ARTIKEL 3**

1. Het gehuurde mag uitsluitend worden ingericht en gebruikt door de huurder, de onderhuurder of de gebruiker met als doel het aanleggen en onderhouden van volkstuinen.

2. De huurder is verplicht de voorwaarden en verplichtingen zoals opgenomen in deze huurovereenkomst op te nemen in de schriftelijke huurovereenkomst met de onderhuurder, voor zover van toepassing. De huurder bepaalt tevens in de huurovereenkomst met de onderhuurder dat de onderhuurder de voorwaarden, zoals opgenomen in deze overeenkomst en voor zover van toepassing, opneemt in de schriftelijke huurovereenkomst tussen de onderhuurder en de gebruiker.

**Duur, verlenging en opzegging**

**ARTIKEL 4**

1. Deze overeenkomst is aangegaan op 1 januari 2002 en eindigt van rechtswege op 31 december 2025.

2. Gedurende de in artikel 4 lid 1 genoemde periode kunnen partijen deze overeenkomst tussentijds door opzegging geheel of gedeeltelijk beëindigen, met dien verstande dat een gehele of gedeeltelijke tussentijdse opzegging door de gemeente slechts mogelijk is indien de gemeente het gebruik van het gehuurde, of van een der gebieden zoals genoemd in artikel 2 lid 1 onder a. tot en met r. of een gedeelte van die gebieden, voor een ander doel dan voor het houden van volkstuinen wil aanwenden. De gemeente dient te motiveren dat de belangen die worden gediend met het gebruik voor het andere doel, opwegen tegen de belangen van de gebruikers en het geheel of gedeeltelijk opzeggen van de huurovereenkomst rechtvaardigen.

3. Gedeeltelijke tussentijdse opzegging kan één of meer van de in artikel 2 lid 1 onder a. tot en met r. genoemde gebieden of gedeelten van die gebieden betreffen. Indien deze overeenkomst gedeeltelijk tussentijds wordt opgezegd, blijft deze overeenkomst voor het overige onverkort van kracht.

4. Indien partijen na 31 december 2025 deze huurovereenkomst willen voortzetten treden zij voor het einde van deze overeenkomst in overleg met elkaar met als doel het voortzetten of gedeeltelijk voortzetten van deze overeenkomst bij voorkeur onder dezelfde voorwaarden.

5. Opzegging van de overeenkomst kan uitsluitend plaatsvinden bij deurwaardersexploot of aangetekend schrijven en met inachtneming van een opzegtermijn van tenminste twaalf maanden.

6. Indien de gemeente de huurovereenkomst op grond van artikel 4.2 van deze overeenkomst geheel of gedeeltelijk opzegt zal de gemeente alles doen wat redelijkerwijs in haar macht ligt mee te werken aan het zoeken naar vervangende gelijkwaardige grond van gelijke omvang gelegen binnen de gemeentegrenzen van Den Haag en/of eigendom van de gemeente Den Haag.
Indien vervangende gelijkwaardige grond niet beschikbaar blijkt, dan is de gemeente op generlei wijze aansprakelijk of schadevergoedingsplichtig jegens de huurder, onderhuurder of gebruikers of enige andere derden ter zake van het niet beschikbaar zijn van grond. Huurder vrijwaart de gemeente voor alle (rechts)vorderingen die onderhuurders en gebruikers of derden hebben of laten gelden wegens het niet beschikbaar blijken van vervangende grond.

7. Indien de gemeente deze overeenkomst op grond van artikel 4.2 tussentijds geheel of gedeeltelijk opzegt, zullen partijen in overleg treden over een eventuele schadevergoeding en de hoogte van die schadevergoeding:
a. per gebruiker die zich van de gehuurde grond moet verwijderen.
b. en/of ten aanzien van eigendommen van de onderhuurder die verwijderd moeten worden.
Indien één der partijen op enig moment dit wenst kan die partij verzoeken - waaraan de andere partij verplicht is mede te werken - dat het verschuldigd zijn van een schadevergoeding en de hoogte daarvan wordt bepaald door één onafhankelijke deskundige die door beide partijen gezamenlijk wordt aangewezen. De deskundige doet een voor beide partijen bindende uitspraak. Indien partijen het niet eens kunnen worden over de aan te wijzen deskundige, kan één der partijen de President van de rechtbank van 's-Gravenhage verzoeken de deskundige aan te wijzen. De deskundige dient zijn advies uit te brengen uiterlijk binnen drie maanden nadat hij zijn opdracht heeft aanvaard.
De kosten van de deskundige komen voor een kwart voor rekening van de huurder en voor driekwart voor rekening van de gemeente, ongeacht welke partij om een deskundige heeft verzocht.

8. Behoudens de vergoeding zoals genoemd in lid 7 van dit artikel zal de gemeente bij beëindiging op grond van artikel 4.2 van deze overeenkomst geen verdere schadevergoeding of aanvullende schadevergoeding in enigerlei vorm of uit welke hoofde dan ook verschuldigd zijn aan de huurder, onderhuurder of gebruiker. Huurder vrijwaart de gemeente voor alle (rechts)vorderingen die onderhuurders en gebruikers of derden hebben of laten gelden jegens de gemeente naar aanleiding van beëindiging van deze huurovereenkomst op grond van artikel 4.1 en 4.2.

**Huurprijs**

**ARTIKEL 5**

1. a. De huurprijs voor de gebieden genoemd in artikel 2 lid 1 onder a. tot en met j. (*volledige voorzieningen*) bedraagt bij aanvang van deze overeenkomst 5.1, 2, b Ten opzichte van het huurniveau van 1998 zal de huurprijs in het totaal met 14,25 % worden verhoogd. Deze huurverhoging wordt verdeeld over vijf jaar (dus gedurende vijf jaar jaarlijks 2,85 %) en vangt aan op 1 januari 1999. Deze huurverhoging is exclusief de jaarlijkse toegepaste indexering zoals bepaald in dit artikel van deze overeenkomst.

   b. De huurprijs voor de gebieden genoemd in artikel 2 lid 1 onder k. tot en met n. (*gedeeltelijke voorzieningen)* bedraagt bij aanvang van deze overeenkomst jaarlijks 5.1, 2, b Ten opzichte van het huurniveau van 1998 zal de huurprijs in het totaal met 14,25 % worden verhoogd. Deze huurverhoging wordt verdeeld over vijf jaar (dus gedurende vijf jaar jaarlijks 2,85 %) en vangt aan op 1 januari 1999. Deze huurverhoging is exclusief de jaarlijkse toegepaste indexering zoals bepaald in dit artikel van deze overeenkomst.

   c. De huurprijs voor de gebieden genoemd in artikel 2 lid 1 onder o. tot en met q. *(geen voorzieningen*) bedraagt bij aanvang van deze overeenkomst jaarlijks 5.1, 2, b . Ten opzichte van het huurniveau van 1998 zal de huurprijs in het totaal met 14,25 % worden verhoogd. Deze huurverhoging wordt verdeeld over vijf jaar (dus gedurende vijf jaar jaarlijks 2,85 %) en vangt aan op 1 januari 1999. Deze huurverhoging is exclusief de jaarlijkse toegepaste indexering zoals bepaald in dit artikel van deze overeenkomst.

2. De huurprijs zal jaarlijks automatisch worden aangepast op basis van het consumentenprijs-indexcijfer (1990 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De aangepaste huurprijs wordt berekend volgens de formule: aangepaste huurprijs is gelijk aan de geldende huurprijs vermenigvuldigd met het indexcijfer voor het kalenderjaar voorafgaand aan de datum van ingang van de geldende huurprijs.

3. De huurprijs wordt niet aangepast als de aanpassing zou leiden tot een lagere huurprijs dan het laatst geldende.

4. De gemeente zal er naar streven jaarlijks zo vroeg mogelijk doch uiterlijk in januari de aanpassing van de huurprijs aan de huurder door te geven. Deze mededeling is echter geen vereiste voor de aanpassing van de huurprijs.

5. Indien het CBS bekendmaking van genoemd consumentenprijs-indexcijfer staakt of de basis van de berekening wijzigt, zal een zoveel mogelijk vergelijkbaar index-cijfer worden gehanteerd.

6. De hierboven bij lid 2 genoemde verhoging zal jaarlijks, voor het eerst op 1 januari 2003 en zo vervolgens, worden toegepast.

7. De huurprijs van het gebied genoemd onder r. bedraagt 5.1, 2, b per jaar en is een vast bedrag. Dit betekent dat de huurprijs van dit gebied niet wordt geïndexeerd.

**Betaling van de huur**

**ARTIKEL 6**

1. De huurprijs is bij vooruitbetaling per betaalperiode van zes maanden verschuldigd, steeds vóór of op de eerste dag van de periode waarop de betaling betrekking heeft.

2. De betaling van de huurprijs vindt plaats door overmaking of storting op postbankrekening 569316 onder vermelding van "Dienst Stadsbeheer Den Haag". Indien blijkt dat het in lid 1 verschuldigde bedrag na de betaalperiode van 3 maanden waarop een betaling betrekking heeft niet (geheel) is voldaan, na een schriftelijke sommatie stellende een redelijke termijn, wordt het

verschuldigde bedrag verhoogd met 5.1, 2, b per dag dat de betaling niet is bijgeschreven op de in lid 2 van dit artikel genoemde rekening. Deze bepaling laat onverlet het recht van de gemeente op wettelijke schadevergoeding en de vordering tot nakoming van de betalingsverplichting.

**Onderhuur**

**ARTIKEL 7**

1. De huurder verplicht de onderhuurder dat:
   a. onderhuurder alleen een gedeelte van het verhuurde verhuurt aan gebruikers die een natuurlijk persoon zijn;
   b. dat de onderhuurder de gebruiker verbiedt het door de gebruiker gehuurde gedeelte onder te verhuren;
   c. de onderhuurder deze overeenkomst voor de gebruikers ter inzage legt in het verenigingsgebouw en dat de onderhuurder elke gebruiker van de terinzagelegging schriftelijk op de hoogte stelt.

2. Het is de gemeente niet toegestaan de gebieden die door middel van deze overeenkomst aan de huurder zijn verhuurt direct - dus zonder tussenkomst van de huurder - aan de onderhuurder of gebruiker te verhuren.

3. Het is de huurder niet toegestaan het gebied of delen van het gebied onder te verhuren zonder voorafgaande schriftelijke goedkeuring van de gemeente. Deze goedkeuring zal betreffen:
   a. de onderhuurder als zodanig;
   b. de huurakte met de daarin opgenomen voorwaarden zoals die tussen de huurder en de onderhuurder zijn overeengekomen.

**Gebruik van het gehuurde**

**ARTIKEL 8**

1. Huurder dient het gehuurde gedurende de hele duur van de overeenkomst, daadwerkelijk, behoorlijk en uitsluitend overeenkomstig de onder artikel 3 lid 1 aangegeven bestemming te laten gebruiken.

2. De gebruikers van de volkstuinen dienen woonachtig te zijn in de gemeente Den Haag dan wel in de regio Haaglanden.

3. Het is de huurder, de onderhuurder of de gebruiker niet toegestaan de verhuurde grond te gebruiken of laten gebruiken voor de uitoefening van beroep of bedrijf, in welke vorm dan ook, uitgezonderd centrale inkoop van tuinbenodigdheden door de onderhuurder ten behoeve van de gebruikers.

4. Het gehuurde dient, uitsluitend voor wat de paden betreft die niet zijn gelegen op de percelen van de gebruikers, voor voetgangers toegankelijk te zijn. Per gebied kunnen hier nadere afspraken over gemaakt worden tussen de huurder en de gemeente. Deze afspraken worden schriftelijk vastgelegd en kunnen als een bijlage aan deze overeenkomst worden gehecht.

5. Het is de huurder, de onderhuurder of de gebruiker niet toegestaan levende have voor een aaneengesloten periode langer dan één dag op het gehuurde te houden.

6. Het is huurder, de onderhuurder of de gebruiker niet toegestaan zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de (betreffende) gemeente een bouwwerk ((vereniging)kas, tuinhuisje, of andere opstallen, getimmerten, stellingen etc.) te stichten, af te breken, te wijzigen of uit te breiden.

7. De in lid 6 van dit artikel bedoelde toestemming wordt geacht te zijn verleend voor slechts één

tuinhuisje en/of kasje per gedeelte dat door een gebruiker wordt gehuurd, welk tuinhuisje of kasje niet groter mag zijn dan maximaal 12 m². Indien - volgens lokale regels - de toegestane maximale oppervlakte van de gebieden die buiten de gemeente Den Haag zijn gelegen kleiner is dan 12 m2, geldt deze kleinere toegestane oppervlakte. Het tuinhuisje mag uitsluitend dienen als dagverblijf en voor de berging van tuingereedschappen.

8. De huurder is verplicht de opstallen die zonder goedkeuring op het gehuurde zijn gebouwd op eerste aanzegging van de gemeente af te breken of er zorg voor te dragen dat de opstallen worden afgebroken.

9. Het gehuurde mag door de huurder, onderhuurder en/of gebruiker niet worden gebruikt voor reclamedoeleinden of het gelegenheid bieden aan derden voor het voeren van reclame, tenzij toestemming is verleend door de gemeente.

10. De huurder, de onderhuurder en de gebruiker moeten, zonder recht op vergoeding gedogen dat, op, in, aan of boven de grond en de opstallen, palen, kabels en leidingen aangebracht en onderhouden worden als de gemeente, een nutsbedrijf of telecombedrijf dit nodig acht. De exacte plaats en de wijze waarop, zullen in overleg met de huurder en de gemeente worden bepaald.

**Milieu**

**ARTIKEL 9**

1. Het gebruik van de complexen en de tuinen moet in overeenstemming zijn met de geldende milieubepalingen.

2. Het complex en de tuinen dienen zodanig gebruikt te worden dat ook op langere termijn een goed leefmilieu gewaarborgd is. Het gebruik van chemisch-synthetische gewasbeschermingsmiddelen door verhuurder, onderhuurder en de gebruiker is derhalve, behoudens per geval verkregen schriftelijke toestemming van de gemeente, op de tuinen en de overige delen van het complex niet toegestaan

**Reparaties en onderhoud**

**ARTIKEL 10**

1. Tenzij het werkzaamheden betreft, die moeten worden beschouwd als geringe en dagelijkse reparaties dan wel werkzaamheden aan goederen die niet door of vanwege de gemeente zijn aangebracht, zijn de volgende zaken voor rekening van de gemeente.
   a. onderhoud, vervanging en controle van de rioleringen met bijbehorende installaties onder het gehuurde, gelegen vanaf de gemeentelijke riolering tot het hoofdgebouw/verenigingsgebouw. Op grond van opgebouwde rechten uit het verleden is voorgaande volzin niet van toepassing op de gebieden genoemd in artikel 2 lid 1 van deze overeenkomst onder a., b., e., d., f., g., h., en i. In voornoemde gebieden wordt alle aanwezige hoofd-riolering onderhouden, vervangen en gecontroleerd door de gemeente met uitzondering van de riolering die vanaf de hoofd-riolering middels een aftakking uitmondt bij het perceel van de gebruiker;
   b. onderhoud, vervanging en controle van de waterleidingen met uitzondering van de waterleidingen die vanaf de hoofdwaterleiding middels een aftakking uitmondt bij het perceel van de gebruiker;
   c. onderhoud, vervanging en controle van drainage-installaties, duikers en bruggen voor zover deze zich niet bevinden op de percelen van de gebruikers;
   d. indien noodzakelijk het rooien van bomen en vormsnoei, voor zover die bomen zich niet op de percelen van de gebruikers bevinden;
   e. (her)aanleg van gazons, bermen en slootkanten voor zover die zich niet op de percelen van de gebruikers bevinden;
   f. baggeren van de sloten en overige watergangen en vervanging van beschoeiingen;
   g. asfalteren van de (hoofd)paden, parkeerterrein(en), vervanging van hekwerken voor zover

deze zich niet bevinden op de percelen van de gebruikers;

h. afvoeren en/of versnipperen van het groen-afval afkomstig van het openbaar groen dat ongeveer twee maal per jaar door onderhuurders van de verschillende terreinen wordt aangeboden aan de gemeente.

2. Voor rekening van huurder zijn alle overige onderhoud, herstel en vernieuwingen die niet zijn opgenomen in lid 1 van dit artikel, zoals:
   a. het overige onderhoud van beplantingen en bomen, gazons, bermen, en slootkanten, erfafscheidingen, tuinen, erven en wateren, waar onder meer onder vallen het verwijderen van drijfvuil.
   b. de kleine reparaties en het dagelijks onderhoud van beschoeiingen, paden en parkeerterrein, hekwerken, gazons, bermen en slootkanten, het schoonhouden van paden en parkeerterrein van onkruid, blad en zwerfvuil en het afvoeren van takken en plantsoenafval;
   c. onderhoud, herstel en vernieuwing van goederen die niet door de gemeente zijn aangebracht;
   d. onderhoud, herstel en vernieuwing van waterleidingen en rioolleidingen die zijn uitgezonderd in lid 1 onder a. en b. van dit artikel;
   e. onderhoud, herstel en vernieuwing, welke noodzakelijk zijn door toedoen of nalaten van huurder, onderhuurder of gebruiker zelf, van degenen voor wie hij aansprakelijk is en van degenen, die hij tot het gehuurde toelaat;
   f. speelwerktuigen, tenzij de speelwerktuigen door de gemeente zijn aangebracht. De speelwerktuigen die door de gemeente zijn aangebracht dienen in een bijlage te worden vermeld die aan deze overeenkomst wordt gehecht. Niet in de bijlage vermelde speelwerktuigen worden geacht niet door de gemeente te zijn aangebracht. Deze bijlage kan zo nodig na ondertekening van deze overeenkomst in onderling overleg worden opgesteld of gewijzigd.

3. Huurder ontvangt jaarlijks 5.1, 2, b als vergoeding voor het uitvoeren van de werkzaamheden zoals genoemd onder lid 2 van dit artikel. Artikel 5 lid 2 tot en met lid 6 van onderhavige overeenkomst zijn overeenkomstig van toepassing op de vergoeding als bedoeld in dit artikel.

**Aansprakelijkheid**

**ARTIKEL 11**

Met uitzondering van de voorwerpen en objecten zoals genoemd in artikel 10 lid 1 is de huurder aansprakelijk en vrijwaart de gemeente voor alle schade die de huurder en derden lijden voortvloeiend uit deze overeenkomst en van alle aansprakelijkheid ter zake van de verhuurde grond en de daarop aanwezige opstallen (onder andere de speelwerktuigen, tenzij door de gemeente aangebracht), waaronder mede begrepen de aansprakelijkheid en vrijwaring van de gemeente ten aanzien van haar aansprakelijkheid op grond van art. 6:174 BW.

**Toegang gemeente**

**ARTIKEL 12**

Alle bij de gemeente werkzame personen in uitvoering van hun functie (en zich als zodanig kunnen legitimeren) zijn gerechtigd het gehuurde te allen tijde te betreden voór inspectie van het gehuurde en voor in de artikel 10 lid 1 genoemde werkzaamheden en maatregelen en voor eventuele taxaties.

**Nutsvoorziening/zakelijke lasten**

**ARTIKEL 13**

1. De abonnements- en verbruikskosten van drinkwater, elektra, gas en dergelijke zijn voor rekening van huurder.

2. Voor rekening van de huurder komen alle lasten, heffingen en dergelijke die door welke overheidsinstantie dan ook over het gehuurde worden geheven of lasten, heffingen en dergelijke die worden geheven verband houdende met het gebruik van het gehuurde, zoals rioolrechten, milieuheffingen en dergelijke, uitgezonderd de onroerende zaakbelasting. Dit betreft zowel de kosten van het eigenaarsgedeelte als het gebruikersgedeelte van de onroerende zaakbelasting. Deze onroerende zaakbelasting komt voor rekening van de gemeente.

**Ontbinding**

**ARTIKEL 14**

1. Ieder der partijen is gerechtigd deze overeenkomst door middel van een aangetekend schrijven of deurwaardersexploot zonder gerechtelijke tussenkomst te ontbinden indien de andere partij, na schriftelijke sommatie stellende een termijn van een maand, tekort schiet in de nakoming ten aanzien van enigerlei verplichting voortvloeiende uit deze overeenkomst.

2. De gemeente kan de overeenkomst zonder gerechtelijke tussenkomst ontbinden bij aangetekende brief indien:
   a. huurder het faillissement aanvraagt of surseance van betaling aanvraagt;
   b. huurder in staat van faillissement of surseance van betaling verkeert;
   c. beslag is gelegd op de goederen dan wel een aanmerkelijk deel van het vermogen van huurder waarmee zij werkt en/of waarover zij beschikt of moet beschikken in het kader van de overeenkomst;
   d. huurder zijn verenigingsactiviteiten geheel of grotendeels staakt;
   e. huurder zijn rechtspersoonlijkheid verliest, wordt ontbonden of feitelijk wordt geliquideerd.

**Beëindiging van de huur**

**ARTIKEL 15**

1. Indien deze overeenkomst niet wordt verlengd - onverlet artikel 4 - of anderszins eindigt of gedeeltelijk niet wordt verlengd of gedeeltelijk wordt beëindigd is huurder verplicht het gehuurde of een gedeelte van het gehuurde in goede staat aan gemeente op te leveren en vrij van huur, gebruik en gebruiksrechten. In goede staat houdt in ieder geval in dat de huurder verplicht is om alle goederen of opstallen die door de huurder, onderhuurder en/of gebruiker zijn aangebracht zijn verwijderd en dat het gehuurde of het gedeelte van het gehuurde schoon wordt opgeleverd en omliggende grond zo nodig wordt aangevuld en in goede staat wordt gebracht.

2. Onder gedeeltelijke beëindiging wordt verstaan de beëindiging van de huur van één of meer van de in artikel 2 lid 1 onder a. tot en met r. genoemde gebieden of gedeelten van die gebieden.

3. Alle goederen en/of opstallen waarvan de huurder, onderhuurder en/of gebruiker kennelijk afstand heeft gedaan door deze in of op het gehuurde of gedeelte van het gehuurde achter te laten na het einde van de huurovereenkomst, worden de goederen en/of de opstallen op kosten van de huurder door de gemeente verwijderd. In dat geval is de gemeente niet aansprakelijk voor enigerlei schade die hieruit voortvloeit en vrijwaart huurder de gemeente voor aanspraken van derden.

4. Partijen moeten gezamenlijk het gehuurde tijdig voor het einde van de huurovereenkomst of voor het einde van een gedeelte van de huurovereenkomst inspecteren en hun bevindingen in een opleveringsrapport vastleggen en schriftelijk overeenkomen op welke wijze de bij die inspectie eventueel nodig blijkende reparaties en dergelijke door de huurder moeten worden uitgevoerd. Deze reparaties dienen voor het einde van de huurovereenkomst of voor het einde van een gedeelte van de huurovereenkomst door voor de huurder voor zijn rekening te zijn uitgevoerd.

5. Indien de huurder niet op redelijke termijn medewerking verleent aan de inspectie en de vastlegging daarvan dan geldt de inspectie en het opleveringsrapport van de gemeente als enige en voor de huurder bindende oplevering.

**Onvoorziene omstandigheden**

**ARTIKEL 16**

1. Indien zich tijdens de looptijd van deze overeenkomst onvoorziene omstandigheden voordoen die meebrengen dat ongewijzigde voortzetting van deze overeenkomst redelijkerwijs niet van partijen kan worden gevergd, zullen partijen eerst bezien of gewijzigde voortzetting van deze overeenkomst zo dicht mogelijk bij de oorspronkelijke inhoud of strekking van deze overeenkomst een oplossing biedt en pas als dat niet mogelijk is tot tussentijdse beëindiging van deze overeenkomst overgaan.

2 In geval van nietigheid van een of meer bepalingen van de overeenkomst of ingeval een of meer bepalingen van de vergunning worden vernietigd blijven de overige bepalingen van kracht. Partijen verplichten zich nu reeds voor alsdan met elkaar in overleg te treden over nieuwe bepalingen ter vervanging van de nietige bepalingen of vernietigde bepalingen, waarbij de strekking van de overeenkomst en/of de vergunning en van de nietige bepaling(-en) behouden blijft.

**Publiekrechtelijke verplichtingen gemeente**

**ARTIKEL 17**

Het bepaalde in deze overeenkomst laat onverlet de publiekrechtelijke verplichtingen en bevoegdheden van de gemeente.

**Domicilie**

**ARTIKEL 18**

1. Ieder geschil tussen partijen ter zake van deze overeenkomst zal bij uitsluiting worden voorgelegd aan de daartoe bevoegde rechter in het arrondissement 's-Gravenhage.

2. Op de overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.

Aldus aangegaan en in tweevoud opgemaakt en getekend te Den Haag op 20-11-2001 (datum)

De gemeente

de algemeen directeur (plv.),
C. Kruyt
5.1, 2, e

Huurder
5.1, 2, e
~~Voorzitter~~ (oud)
H.U. Ringnalda

voorzitter per 20-11-2001
C.J. van der Raan
5.1, 2, e

wijziging akkoord
20-11-2001.
5.1, 2, e
5.1, 2, e