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, 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e 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 Amateurtuindersverenigingen**, 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 "**Hoofdhuurovereenkomst**"), waarmee zij hun rechtsverhouding als verhuurder en huurder willen voortzetten.

paraaf Verhuurder: 5.1.2.e

paraaf Huurder:

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 IJsclubweg 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 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 Buitenluist 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**);

paraaf Verhuurder: paraaf Huurder:

s. een gedeelte van een perceel grond, gelegen aan de Van Brienenlaan 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 huurperioden 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 huurperioden 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.

paraaf Verhuurder: paraaf Huurder:

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:
a. Huurder bij vonnis met kracht van gewijsde in staat van faillissement is verklaard;
b. 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 Hoofdhuurovereenkomst, 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:
a. per afzonderlijke volkstuin, ten behoeve van de betreffende individuele gebruiker(s);
b. 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),

paraaf Verhuurder: paraaf Huurder:

bedraagt op de Ingangsdatum: € 5.1.2.b 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: € 5.1.2.b 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: € 5.1.2.b 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: € 5.1.2.b 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 (5.1.2.e 5.1.2.e 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 schadevergoedingte 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.

Gebruiksbepalingen
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 reclamedoeleinden 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 volkstuinen. 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 volkstuinen.

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 volkstuinen 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 volkstuinen 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 volkstuinen.

7.6 Het bepaalde in de artikelen 7.1 t/m 7.5 is niet van toepassing op de tot het Gehuurde behorende volkstuinen die reeds op de Ingangsdatum niet aan de in die artikelen opgenomen voorschriften

paraaf Verhuurder: paraaf Huurder:

voldeden en thans op grond van een overeenkomst van onderhuur dan wel een gebruiksovereenkomst in gebruik zijn bij een individuele gebruiker van de volkstuinen, 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 € 5.1.2.b (prijspeil 2025) en wordt jaarlijks, voor het eerst met ingang van 1 januari 2026, geïndexeerd. Het bepaalde in de artikelen 17.1 t/m 174 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 volkstuinen. 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 volkstuinen, 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.

paraaf Verhuurder: paraaf Huurder:

5.1.2.e

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 onroerendezaak-belasting. 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 verkijgen 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 Amateurtuindersverenigingen
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.

paraaf Verhuurder: paraaf Huurder:

Aldus overeengekomen en in tweevoud opgemaakt en ondertekend:

Verhuurder:

Gemeente Den Haag

datum: 22-07-2025

5.1.2.e

……

5.1.2.e

Huurder:

Haagse Bond van Amateurtuindersverenigingen

datum: 17-07-2025

5.1.2.e

……

de heer J.J. Rog

5.1.2.e

……

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)

paraaf Verhuurder:

5.1.2.e

paraaf Huurder:



Legenda

- Bomen
- Informatiebord
- Straatnaambord
- Verkeersbord
- Hekwerk
- Beschoeiing

Gras
- Ruiggrasveld talud
- Ruigte

Verharding
- Elementenverharding

Water
- Watergang

Overig
- Pand
- Hnhhy/pnwa-ruimpe
- Zelfredzaamheid



idverde Advies

Opdrachtgever:	Gemeente Den Haag
Kaartnaam:	Beheerkaart volkstuinen
Locatie:	ATV 'T Is Altijd Wat
Datum:	19-12-2024
Schaal:	1:175
Formaat:	A0
Pagina:	1 van 18

Idverde Advies B.V.
VESTIGING 'S-HERTOGENBOSCH
Willemsplein 2-4
5211 AK 's Hertogenbosch
073 205 11 00
advies@idverde.nl
www.idverde.nl



Legenda

- Bomen
- Bloembak
- Informatiebord
- Lichtmast
- Paal
- Verkeersbord
- Zitbank
- Hekwerk
- Beschoeiing

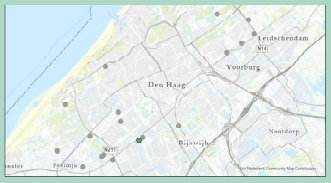
Beplanting
- Struweel
- Grote heester

Gras
- Ruiggrasveld talud
- Ruigte

Verharding
- Asfalt
- Beton
- Elementenverharding

Water
- Watergang
- Poelen niet behouden droog talud
- Poelen niet behouden nat talud

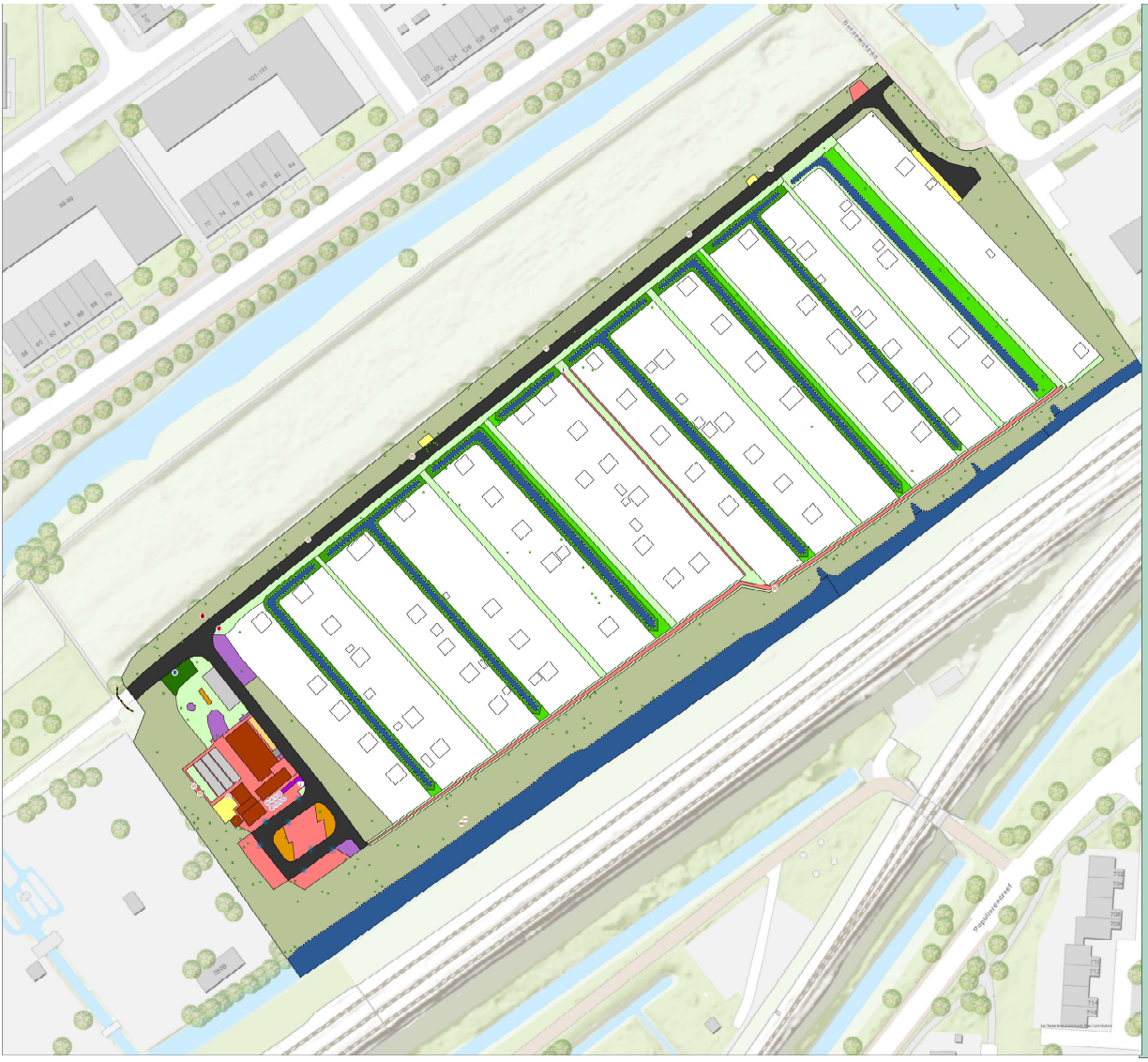
Overig
- Pand
- Hobby/Privé-tuintjes
- Zelfredzaamheid



idverde Advies

Opdrachtgever:	Gemeente Den Haag
Kaartnaam:	Beheerkaart volkstuinen
Locatie:	ATV Zonnegaarde
Datum:	19-12-2024
Schaal:	1:350
Formaat:	A0
Pagina:	11 van 18

Idverde Advies B.V.
VESTIGING 'S-HERTOGENBOSCH
Willemsplein 2-4
5211 AK 's Hertogenbosch
073 205 11 00
advies@idverde.nl
www.idverde.nl



Legenda

- Bomen
- Brug
- Fietsniet
- Informatiebord
- Kolk
- Lichtmast
- Paal
- Verkeersbord
- Zitbank
- Hekwerk
- Beschoeiing

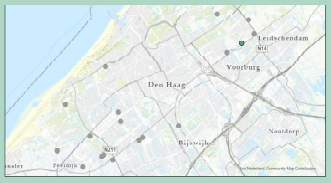
Beplanting
- Struweel
- Fijne heester
- Grove heester
- Sierhagen
- Vaste planten

Gras
- Grasveld vlak
- Ruiggrasveld vlak
- Ruiggrasveld talud
- Ruigte

Verharding
- Asfalt
- Beton
- Elementenverharding
- Halfverharding

Water
- Watergang

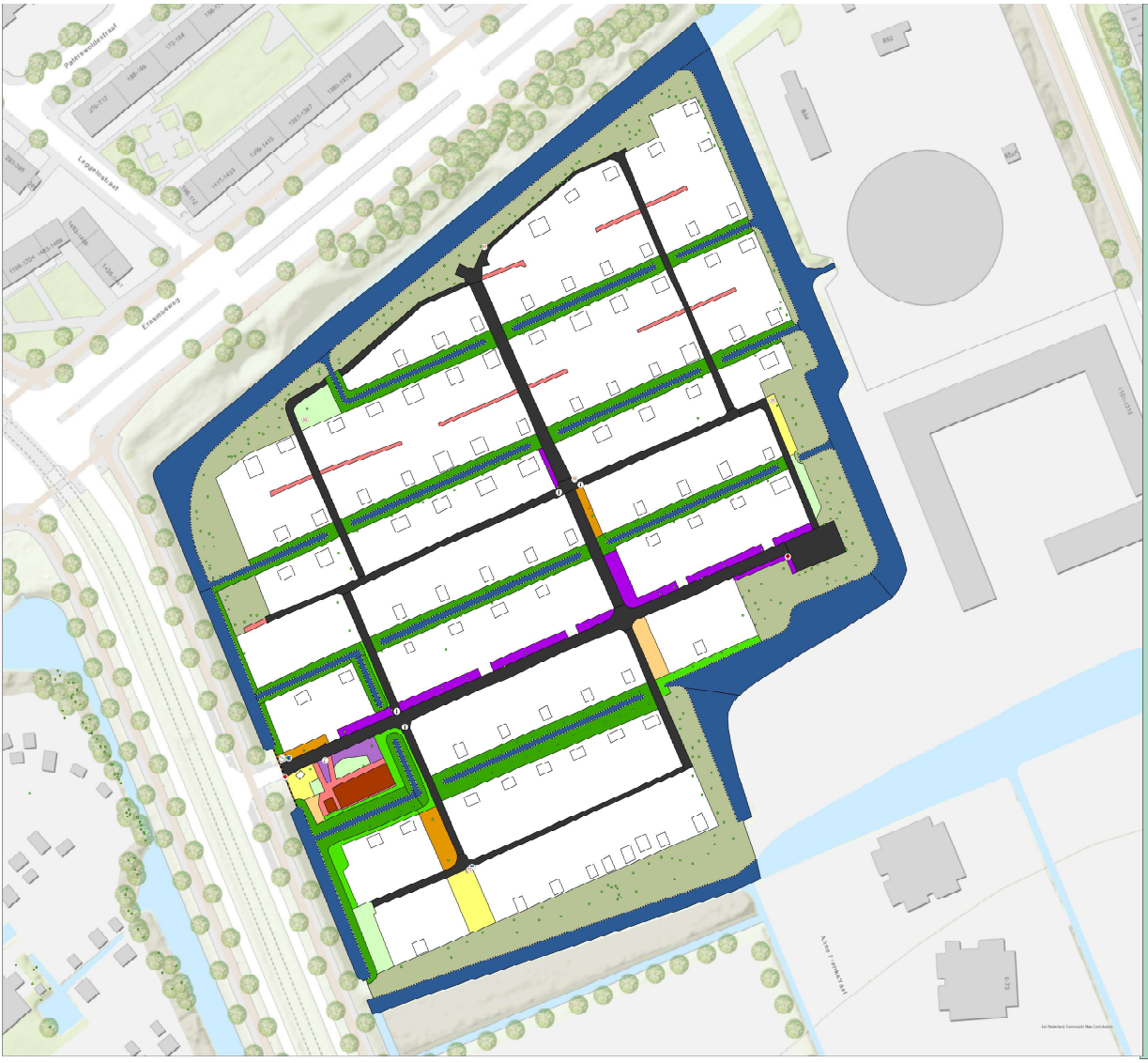
Overig
- Pand
- Hobby/Privé-tuintjes
- Zelfredzaamheid



idverde Advies

Opdrachtgever:	Gemeente Den Haag
Kaartnaam:	Beheerkaart volkstuinen
Locatie:	ATV Zonneweelde
Datum:	19-12-2024
Schaal:	1:400
Formaat:	A0
Pagina:	12 van 18

Idverde Advies B.V.
VESTIGING 'S-HERTOGENBOSCH
Willemsplein 2-4
5211 AK 's Hertogenbosch
073 205 11 00
advies@idverde.nl
www.idverde.nl



Legenda

- Bomen
- Fietsenrek
- Informatiebord
- Lichtmast
- Paal
- Straatnaambord
- Verkeersbord
- Zitbank
- Hekwerk
- Beschoeiing

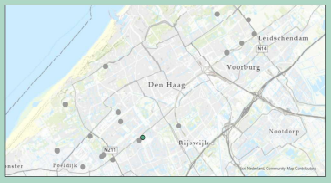
Beplanting
- Struweel
- Fijne heester
- Grove heester
- Sierhagen
- Vaste planten

Gras
- Grasveld vlak
- Ruiggrasveld vlak
- Ruiggrasveld talud

Verharding
- Asfalt
- Elementenverharding
- Halfverharding

Water
- Watergang

Overig
- Pand
- Hobby/Privé-tuintjes
- Zelfredzaamheid



idverde Advies

Opdrachtgever:	Gemeente Den Haag
Kaartnaam:	Beheerkaart volkstuinen
Locatie:	VTV Nooit Gedacht
Datum:	19-12-2024
Schaal:	1:400
Formaat:	A0
Pagina:	16 van 18

Idverde Advies B.V.
VESTIGING 'S-HERTOGENBOSCH
Willemsplein 2-4
5211 AK 's Hertogenbosch
073 205 11 00
advies@idverde.nl
www.idverde.nl



Legenda

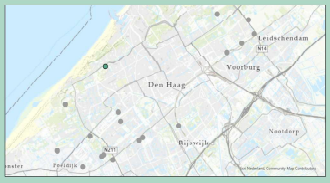
- Bomen
- Fietsenrek
- Informatiebord
- Hekwerk
- Beschoeiing

Beplanting
- Struweel

Verharding
- Elementenverharding

Water
- Watergang

Overig
- Pand
- Hobby/privé-tuintjes
- Zelfredzaamheid



idverde Advies

Opdrachtgever:	Gemeente Den Haag
Kaartnaam:	Beheerkaart volkstuinen
Locatie:	VTV Westerduin
Datum:	19-12-2024
Schaal:	1:150
Formaat:	A0
Pagina:	18 van 18

Idverde Advies B.V.
VESTIGING 'S-HERTOGENBOSCH
Willemsplein 2-4
5211 AK 's Hertogenbosch
073 205 11 00
advies@idverde.nl
www.idverde.nl

Onderhoudsschema Volkstuinen

Categorie	Onderhoud door gemeente	Onderhoud door Volkstuinverniging of eindgebruikers	Opmerking
Riolering (A,B,D,E,F,G,H.I)	onderhoud, vervanging en controle van riolering onder het terrein, *behalve de aftakkingen vanaf de hoofdleiding naar het perceel van de gebruiker(s).*	de riolering vanaf de hoofdleiding naar de percelen	Bij een vermoeden van lekkage of andere storing zorgt de gemeente voor het onderzoek naar de locatie van het lek. Als de locatie bij het gemeentelijk deel ligt betaald de gemeente voor het onderzoek en de reparatie. Zo niet dan zijn de kosten voor onderzoek voor de volkstuinvereniging en dienen zij de reparatie zelf uit te voeren.
Riolering (overige volkstuinen)	onderhoud, vervanging en controle van riolering onder het gehuurde vanaf de gemeentelijke riolering tot het hoofdgebouw	alle riolering (voor zover aanwezig) vanaf het hoofdgebouw	zoals hierboven
Waterleiding	onderhoud, vervanging en controle van de waterleidingen, *behalve de aftakkingen vanaf de hoofdleiding naar het perceel van de gebruiker(s).*	de waterleidingen vanaf de hoofdleiding naar de percelen	Bij een vermoeden van lekkage zorgt de gemeente voor het onderzoek naar de locatie van het lek. Als de locatie bij het gemeentelijk deel ligt betaald de gemeente voor het onderzoek en de reparatie. Zo niet dan zijn de kosten voor onderzoek voor de volkstuinvereniging en dienen zij de reparatie zelf uit te voeren.
Electra	de electriciteitsvoorzieningen tot aan de hoofdaansluiting vallen onder de verantwoordelijkheid van de netbeheerder (Stedin of liander)	alle electriciteitsvoorzieningen (kabels, stopcontacten, meters voor perceeltjes etc) na de hoofdaansluiting	
Opstallen	groot onderhoud aan de verengingsgebouwen (indien gebouwen in eigendom van de gemeente)	al het onderhoud aan tuinhuisjes en kassen op de percelen van de gebruikers. Onderhoud van het verenigingsgebouw.	
Duikers en bruggen	groot onderhoud, vervanging en controle van duikers en bruggen op de gemeenschappelijke delen van het terrein	volledige onderhoud van eventuele duikers en bruggen op de percelen van de gebruikers	
Onderhoud bomen	veiligheidscontrole en snoeiwerk van de bomen op de gemeenschappelijke delen van het terrein.	snoeien en indien noodzakelijk kappen (**denk aan de kapvergunning!**) van de bomen op de percelen van de gebruikers.	Nadrukkelijk advies om op de percelen van de gebruikers geen bomen te planten die hoger groeien dan 6 meter. Indien de gemeente gevaarlijke bomen constateert op de percelen van de gebruikers kan de gemeente hier (in overleg met de vereniging) ingrijpen. Volgens gemeentelijk beleid worden bomen niet gesnoeid of verwijderd voor zonlicht of zonnepanelen. **Kapvergunning is nodig bij een omtrek vanaf 30cm**. Zie https://www.denhaag.nl/nl/vergunningen-en-ontheffingen/vergunning-boom-kappen-snoeien-of-verplanten/
Gazons, bermen, slootkanten	groot onderhoud van gazons bermen en slootkanten (beschoeiing) op de gemeenschappelijke delen van het terrein	kleine reparaties en onderhoud aan gazons en bermen op de gemeenschappelijke delen. Volledige onderhoud aan gazons die door de vereniging of gebruikers zelf zijn aangebracht. Afvoeren van planten- en takkenafval.	
Baggeren	baggeren van sloten en watergangen voor zover deze niet de verantwoordelijkheid zijn van het Hoogheemraadschap	zoveel mogelijk bladvrij houden van (kleine) watergangen	Verzoeken of informatie over baggeren via het Hoogheemraadschap Delfland: hhdelfland.nl
Verhardingen	groot onderhoud en vervanging van de verhardingen op de gemeenschappelijke delen van de terreinen	klein onderhoud aan verhardingen op de gemeenschappelijke delen. Alle verhardingen op de percelen van de gebruikers.	In de toekomst kan asfalt worden vervangen voor halfverharding.
Hekwerken en terreinmubuleir (bakjes, etc)	groot onderhoud en vervanging van hekwerken op de gemeenschappelijke delen van de terreinen	klein onderhoud aan hekwerken en erfafscheidingen op de gemeenschappelijke delen. Al het onderhoud aan hekken en erfafscheidingen van de percelen van de gebruikers.	
Groenafval	ongeveer tweemaal per jaar afvoeren en verwerken van groenafval afkomstig van de gemeenschappelijke delen van het terrein	verzamelen en correct aanbieden groenafval. Zoveel mogelijk bladvrij houden van (kleine) watergangen.	
Speelwerktuigen	veiligheidscontrole en onderhoud van alle speeltoestellen op de gemeenschappelijke delen. *Nieuwe speeltoestellen mogen niet worden geplaatst op de gemeenschappelijke delen zonder toestemming vooraf van de gemeente.*	speeltoestellen op de percelen van de gebruikers	de gemeente is verantwoordelijk voor de veiligheid van speeltoestellen in de openbare ruimte. Daarom mogen niet zonder afstemming nieuwe speeltoestellen worden geplaatst. *Speeltoestellen op de percelen vallen niet onder de verantwoordelijkheid van de gemeente, ook niet wat betreft veiligheid.*
Alle goederen en voorzieningen die niet door de gemeente zijn aangebracht	de gemeente doet geen onderhoud, veiligheidscontroles of andere werkzaamheden aan voorzieningen die buiten haar kennis en goedkeuring zijn aangebracht.	onderhoud en wettelijke verantwoordelijkheid voor dergelijke goederen en voorzieningen zijn voor de volkstuinvereniging.	

Er zijn twee manieren om contact op te nemen met de gemeente over groot onderhoud:

Voor niet acute wensen voor onderhoud:
De volkstuinvereniging dient contact op te nemen met de groenbeheerder van het betreffende stadsdeel. De groenebheerder kan 1. het onderhoud direct in eigen beher laten uitvoeren als het onderdeel is van bestaande bestekken of raamovereenkomst. Of 2. het verzoek doorspelen aan de coordinerende groenbeheerder bij groetere werkzaamheden. De coordinerende groenbeheerder verzamelt de verzoeken van alle volkstuinverenigingen, beoordeelt deze en coordineert de uitvoering.

Voor urgente situaties:
Een melding is urgent als er sprake is van onmiddellijk gevaar, waarbij optreden op korte termijn noodzakelijk is. **Bijvoorbeeld bij stromschade of brand**. In die gevallen contact opnemen met het klantcontactcentrum (14070) of https://meldingen.denhaag.nl/incident/beschrijf

ALGEMENE BEPALINGEN HUUROVEREENKOMST ONBEBOUWDE GROND
in de zin van artikel 7:201 t/m 7:230 BW

Omvang gehuurde
1 Onder het gehuurde wordt uitsluitend verstaan de onbebouwde grond, zonder eventuele bebouwing of anderszins in of op de grond geplaatste voorzieningen.

Geschiktheid van het gehuurde
2.1 Voor de vraag of huurgenotsbeperkende feiten en omstandigheden kwalificeren als een gebrek in de zin van artikel 7:204 Burgerlijk Wetboek, is van belang wat Huurder bij aanvang van de huurovereenkomst redelijkerwijs mocht verwachten ten aanzien van het gehuurde.
2.2 Voor zover Verhuurder voor het aangaan van de huurovereenkomst kennis heeft van feiten of omstandigheden die in de weg staan aan het gebruik van het gehuurde door Huurder conform de overeengekomen bestemming, zal Verhuurder zulks aan Huurder meedelen.
2.3 Huurder is gehouden het gehuurde voor het aangaan van de huurovereenkomst grondig te (doen) inspecteren om na te gaan of het gehuurde geschikt is, of door of vanwege Huurder geschikt kan worden gemaakt, voor de overeengekomen bestemming die Huurder daaraan moet geven.

Staat van het gehuurde bij aanvang huurovereenkomst
3.1 Het gehuurde wordt bij aanvang van de huur door Verhuurder opgeleverd en door Huurder aanvaard in een goed onderhouden staat, tenzij partijen schriftelijk anders zijn overeengekomen. Indien bij aanvang van de huurovereenkomst geen proces-verbaal van oplevering wordt opgesteld, geldt in afwijking van artikel 7:224 lid 2 BW dat Huurder het gehuurde in goede staat, zonder gebreken en vrij van schade, heeft ontvangen.
3.2 De algemene staat van het gehuurde waarin Huurder het gehuurd bij aanvang van de huurovereenkomst aanvaardt, wordt door Huurder en Verhuurder vastgelegd in een als bijlage aan de huurovereenkomst toe te voegen en door of namens partijen te ondertekenen proces-verbaal van oplevering. Dit proces-verbaal van oplevering maakt deel uit van de huurovereenkomst.

(Overheids)voorschriften en vergunningen
4.1 Zowel op als na ingangsdatum als bedoeld in artikel 3.1 van de huurovereenkomst is Verhuurder verantwoordelijk voor het verkrijgen en behouden van de vereiste vergunningen, ontheffingen en toestemmingen die benodigd zijn voor het gebruik van het gehuurde zoals genoemd in artikel 1.1. van de huurovereenkomst, onverminderd het bepaalde in artikel 4.4 en 4.5.
4.2 De aan het verkrijgen van de in artikel 4.1 bedoelde vergunning, ontheffing of toestemming verbonden kosten, alsmede de kosten van aanpassingen van het gehuurde om aan de voorwaarden van de vergunning, ontheffing of toestemming te voldoen, zijn voor rekening van Verhuurder, echter onverminderd het gestelde in artikelen 11.2 en 11.5 over de onderhouds- en herstelverplichtingen van Huurder ten aanzien van reeds van het gehuurde deeluitmakende voorzieningen.
4.3 Zowel bij als na het aangaan van de huurovereenkomst is Huurder verantwoordelijk voor het verkrijgen en het behouden van alle overige vereiste, niet onder artikel 4.1 vallende vergunningen, ontheffingen en toestemmingen die benodigd zijn voor het gebruik van het gehuurde in overeenstemming met de in artikel 1.2 van de huurovereenkomst overeengekomen bestemming die Huurder daaraan moet geven. Hieronder vallen tevens alle meldingen die van overheidswege verplicht zijn/worden gesteld ter zake van het gebruik van het gehuurde in overeenstemming met de hiervoor bedoelde overeengekomen bestemming. Met de hiervoor bedoelde meldingen van overheidswege worden onder meer verstaan meldingen die op grond van het meest recente Bouwbesluit en het meest recente Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer(Activiteitenbesluit) verplicht zijn.
4.4 Weigering of intrekking van een vergunning, ontheffing of toestemming als bedoeld in artikel 4.3 levert geen gebrek op, tenzij voornoemde weigering of intrekking het gevolg is van een doen of nalaten van Verhuurder.
4.5 De aan het verkrijgen van de in artikel 4.3 bedoelde vergunning, ontheffing of toestemming verbonden kosten, alsmede de kosten van aanpassingen van het gehuurde om aan de voorwaarden van de vergunning, ontheffing of toestemming te voldoen, zijn voor rekening van Huurder.

Gebruik
5.1 Huurder zal het gehuurde - gedurende de gehele duur van de huurovereenkomst - daadwerkelijk geheel, behoorlijk en zelf gebruiken uitsluitend overeenkomstig de in de huurovereenkomst aangegeven bestemming. Huurder zal hierbij bestaande beperkte rechten, kwalitatieve verplichtingen en de van overheidswege en vanwege de nutsbedrijven gestelde en nog te stellen eisen (waaronder eisen ten aanzien van het bedrijf van Huurder, ten aanzien van het gebruik van het gehuurde, alsmede ten aanzien van alles wat op of in het gehuurde aanwezig is) in acht nemen.
5.2 Huurder zal zich gedragen naar de bepalingen van de wet en de plaatselijke verordeningen alsmede naar de gebruiken omtrent huur en verhuur, de voorschriften van de overheid, van de nutsbedrijven en de verzekeraars. Eveneens zal Huurder de mondelinge en schriftelijke aanwijzingen in acht nemen door of namens Verhuurder gegeven in het belang van een behoorlijk gebruik van het gehuurde. Hiertoe behoren ook de redelijke aanwijzingen met betrekking tot onderhoud, aanzien, geluidsniveau, orde, brandveiligheid en parkeergedrag.
5.3 Verhuurder heeft het recht om met betrekking tot het plaatsen van (licht-)reclame en of aanduidingen of door Huurder gewenste veranderingen of toevoegingen of overige van buitenaf zichtbare wijzigingen voorschriften te stellen en zal toestemming daarvoor niet op onredelijke gronden te onthouden. Verhuurder mag voorschriften geven onder meer ten aanzien van de uitvoering, plaats, afmeting en materiaalkeuze. Huurder is gehouden tot de naleving van die voorschriften en van die van daartoe bevoegde instanties met betrekking tot door Huurder aangebrachte veranderingen of toevoegingen.
5.4 Verhuurder kan Huurder de toegang tot het gehuurde weigeren indien Huurder op het moment dat deze het gehuurde voor het eerst in gebruik wenst te nemen, (nog) niet aan zijn verplichtingen uit de huurovereenkomst heeft voldaan. Dit heeft geen gevolgen voor de ingangsdatum als bedoeld in artikel 3.1 van de huurovereenkomst en de uit de huurovereenkomst voortvloeiende verplichtingen van Huurder.

Onderhuur
6.1 Behoudens voorafgaande schriftelijke toestemming van Verhuurder is het Huurder niet toegestaan het gehuurde geheel of gedeeltelijk aan derden in huur, onderhuur of gebruik af te staan, ofwel de huurrechten geheel of gedeeltelijk aan derden over te dragen of in te brengen in een personenvennootschap of rechtspersoon.
6.2 Ingeval Huurder handelt in strijd met artikel 6.1, verbeurt Huurder aan Verhuurder per dag dat de overtreding voortduurt een direct opeisbare boete, gelijk aan tweemaal de op dat moment voor Huurder geldende huurprijs per dag, onverminderd het recht van Verhuurder om nakoming dan wel ontbinding van de huurovereenkomst, alsmede schadevergoeding te vorderen.
6.3 Het is huurder toegestaan onder te verhuren in de zin van artikel 2:24b Burgerlijk Wetboek mits dat past binnen het gebruik zoals bedoeld in artikel 1.2 van de huurovereenkomst en deze onderhuurder/gebruiker de ruimte niet zal onderverhuren en/of in gebruik zal geven aan een derde. Huurder mag in de onderverhuurovereenkomst niet ten nadele van de hoofdhuurovereenkomst afwijken. Het voorgaande laat onverlet de verplichtingen van Huurder uit de huurovereenkomst. Huurder blijft het enige aanspreekpunt voor Verhuurder.

Milieu
7.1 Huurder en Verhuurder zullen richtlijnen, voorschriften of aanwijzingen van de overheid of andere bevoegde instanties ten aanzien van het (gescheiden) aanbieden van afvalstoffen nauwgezet naleven. Bij de niet of niet volledige nakoming van deze verplichting is de nalatige partij aansprakelijk voor de daaruit voortvloeiende financiële, strafrechtelijke en mogelijke andere consequenties.
7.2 Het is Huurder niet toegestaan:
a. op, aan of in de directe omgeving van het gehuurde milieugevaarlijke zaken te hebben, waaronder stankverspreidende, brandgevaarlijke of ontplofbare zaken;
b. het gehuurde zodanig te gebruiken dat door dit gebruik bodem-of andere milieuverontreiniging optreedt.
7.3 Verhuurder vrijwaart Huurder niet tegen overheidsbevelen tot het uitvoeren van een milieuonderzoek ter zake van het gehuurde dan wel het treffen van maatregelen in geval onder, in, aan of rondom het gehuurde verontreiniging wordt aangetroffen.

Gedragsregels, voorschriften en verbodsbepalingen
8.1 Huurder zal bij het gebruik van het gehuurde geen hinder of overlast veroorzaken, noch schade veroorzaken in, op, aan of onder het gehuurde.
8.2 Het is huurder niet toegestaan wijzigingen of voorzieningen aan te brengen in, op of aan het gehuurde die in strijd zijn met voorschriften van de overheid en van de nutsbedrijven dan wel met de

voorwaarden waaronder de eigenaar van het gehuurde de eigendom van het gehuurde heeft verworven of met andere beperkte rechten, of die voor andere Huurders of omwonenden tot overlast leiden dan wel deze hinderen in hun gebruik.

Schade
9.1 Huurder zal Verhuurder onverwijld in kennis stellen van een gebrek en van de (dreigende) schade die uit dat gebrek of uit een andere oorzaak of omstandigheid voortvloeit. Huurder geeft Verhuurder daarbij een - gelet op de aard van het gebrek - redelijke termijn, om een aanvang te maken met het verhelpen van een voor rekening van Verhuurder komend gebrek. Huurder zal Verhuurder deze kennisgeving waaronder mede begrepen de redelijke termijn zo spoedig mogelijk schriftelijk bevestigen.
9.2 Huurder neemt tijdig passende maatregelen ter voorkoming en beperking van schade aan het gehuurde. Indien de (dreigende) schade niet aan Huurder is toe te rekenen en de kosten voor passende maatregelen aantoonbaar en redelijk zijn zal Verhuurder deze kosten op eerste verzoek van huurder aan Huurder vergoeden.

Aansprakelijkheid
10.1 Huurder is jegens Verhuurder aansprakelijk voor alle schade aan het gehuurde, terzij Huurder bewijst dat de schade hem en de personen waarvoor Huurder verantwoordelijk is, niet is toe te rekenen.
10.2 Huurder vrijwaart Verhuurder tegen boetes die Verhuurder worden opgelegd door gedragingen of nalatigheden van Huurder.
10.3 Verhuurder is niet aansprakelijk voor schade ten gevolge van een gebrek en Huurder kan in geval van een gebrek geen aanspraak maken op huurprijsvermindering en verrekening, behoudens de bevoegdheid tot verrekening als bedoeld in artikel 7:206 lid 3 Burgerlijk Wetboek.
10.4 Het gestelde in artikel 10.3 is in de navolgende omstandigheden niet van toepassing;
-ingeval van schade indien een gebrek een gevolg is van een toerekenbare tekortkoming van Verhuurder;
-indien Verhuurder een gebrek bij het aangaan van de huurovereenkomst kende en met Huurder daaromtrent geen nadere afspraken heeft gemaakt;
-indien het gehuurde op de ingangsdatum als bedoeld in artikel 3.1 van de huurovereenkomst niet geschikt blijkt te zijn voor het gebruik als bedoeld in artikel 1.1. van de huurovereenkomst door aan Verhuurder toe te rekenen omstandigheden;
-indien Verhuurder een gebrek bij het aangaan van de huurovereenkomst behoorde te kennen en huurder daarvan middels zijn onderzoeksplicht in artikel 2.3 niet op de hoogte had kunnen of behoren te zijn dan wel dienaangaande geen onderzoek hoefde te doen;
-indien Verhuurder de door Huurder schriftelijk gestelde redelijke termijn als bedoeld in artikel 9.1 om een aanvang te maken met het verhelpen van een voor rekening van Verhuurder komend gebrek, niet in acht heeft genomen.

Kosten onderhoud en herstel, inspecties en keuringen
11.1 De in de huurovereenkomst en algemene bepalingen gebruikte termen onderhoud en herstel worden als volgt gedefinieerd:
-onderhoud: het ervoor zorgdragen dat een zaak in een goede toestand blijft, althans in de staat blijft zoals die bij ingangsdatum van de huurovereenkomst bestond, behoudens normale gebruiksslijtage;
-herstel: het terugbrengen dan wel vervangen van een zaak in een staat die het mogelijk maakt dat deze zaak weer kan worden gebruikt zoals bij ingangsdatum van de overeenkomst;
11.2 De kosten voor onderhoud en herstel zijn voor rekening van Huurder.
11.3 Tenzij partijen anders zijn overeengekomen, worden de in artikelen 11.2 en 11.5 bedoelde werkzaamheden verricht door, dan wel in opdracht van de partij voor wiens rekening die werkzaamheden zijn. Partijen dienen tijdig tot het verrichten van bedoelde werkzaamheden over te gaan.
11.4 Ter verduidelijking dan wel in afwijking of in aanvulling op artikel 11.2 zijn voor rekening van Huurder:
a. het uitwendig onderhoud indien en voor zover het werkzaamheden betreft die moeten worden beschouwd als kleine herstellingen waaronder begrepen gering en dagelijks onderhoud in de zin van de wet alsmede het verhelpen/opvullen van verzakkingen;
b. onderhoud en herstel van erfafscheidingen, tuin en erf waaronder bestrating;
c. de zorg voor het schoonmaken en schoonhouden van het gehuurde.
11.5 Onderhoud, herstel en vernieuwing van door of vanwege Huurder aangebrachte veranderingen en toevoegingen zijn voor rekening van Huurder.

11.6 Indien huurder na aanmaning nalaat voor zijn rekening komend onderhoud of herstel uit te voeren- dan wel indien naar het oordeel van Verhuurder deze werkzaamheden op onoordeelkundige of slechte wijze zijn uitgevoerd- is Verhuurder gerechtigd de door hem noodzakelijk geachte onderhouds- of herstelwerkzaamheden voor rekening en risico van Huurder te verrichten of te doen verrichten.
Indien de voor rekening van Huurder komende werkzaamheden geen uitstel kunnen gedogen, is Verhuurder gerechtigd deze terstond voor Huurders rekening te verrichten of te doen verrichten.
11.7 Bij door Verhuurder uit te voeren onderhouds- of herstelwerkzaamheden zal Verhuurder tevoren met Huurder overleggen op welke wijze daarbij zoveel mogelijk met diens belangen rekening kan worden gehouden. Vinden deze werkzaamheden op wens van Huurder buiten normale werktijden plaats, dan komen de extra kosten daarvan voor rekening van Huurder.
11.8 Indien Huurder en Verhuurder overeen zijn gekomen dat de voor rekening van Huurder komende werkzaamheden in verband met het onderhoud en herstel in, op of aan het gehuurde als genoemd in artikelen 11.2, 11.4 en 11.5 niet in opdracht van Huurder maar van Verhuurder worden uitgevoerd, dan worden de kosten hiervan door Verhuurder aan Huurder doorberekend.

Veranderingen en toevoegingen door Huurder
12.1 Huurder zal verhuurder te allen tijde tijdig tevoren schriftelijk informeren over iedere verandering of toevoeging. Hieronder vallen onder meer doch niet uitsluitend alle wijzigingen die een effect zouden kunnen hebben op de op het gehuurde toepasselijke vergunningen. Huurder dient ervoor zorg te dragen dat hij van de partij die veranderingen en toevoegingen uitvoert, bedingt dat deze afziet van zijn retentierecht.
12.2 Zonder toestemming van Verhuurder is Huurder bevoegd veranderingen en/of toevoegingen in/op het gehuurde aan te brengen, die voor de exploitatie van het bedrijf van huurder nodig zijn, mits deze veranderingen en toevoegingen tegen geringe kosten ongedaan kunnen worden gemaakt.
12.3 Voor alle veranderingen en toevoegingen anders dan bedoeld in artikel 12.2 behoeft Huurder de voorafgaande schriftelijke toestemming van Verhuurder.
12.4 Indien voor een verandering of toevoeging een vergunning, ontheffing of toestemming van een derde vereist is, zal Huurder deze aanvragen en zal Huurder zich houden aan alle daarop betrekking hebbende voorschriften.
12.5 Alle aan de veranderingen en toevoegingen verbonden kosten en leges zijn voor rekening van Huurder voor zover die in opdracht van of voor rekening van huurder zijn gemaakt.
12.6 De door huurder al dan niet met toestemming van Verhuurder aangebrachte veranderingen en toevoegingen maken geen deel uit van het gehuurde. Verhuurder heeft met betrekking tot deze veranderingen en toevoegingen geen onderhouds-, herstel of vernieuwingsverplichting.
12.7 Huurder is aansprakelijk voor schade die het gevolg is van door of namens hem aangebrachte veranderingen en toevoegingen.
12.8 Huurder dient de door Verhuurder gegeven redelijke aanwijzingen in acht te nemen en Huurder vrijwaart Verhuurder voor aanspraken van derden voor schade veroorzaakt door Huurder aangebrachte veranderingen en voorzieningen.
12.9 Huurder zal in geval van hinder, overlast en/of (dreigende) schade vanwege een verandering of toevoeging al die maatregelen nemen om de schade ongedaan te maken en hinder en overlast te voorkomen.
12.10 Indien door Huurder aangebrachte zaken in verband met werkzaamheden aan het gehuurde tijdelijk moeten worden verwijderd, zullen de kosten van verwijdering, eventuele opslag en het opnieuw aanbrengen voor rekening van huurder komen.
12.11 Huurder is verplicht veranderingen en toevoegingen voor het einde van de huurovereenkomst ongedaan te maken en de daardoor ontstane schade te herstellen tenzij Verhuurder hem van deze verplichting ontslaat.
12.12 Huurder doet afstand van alle rechten en aanspraken uit ongerechtvaardigde verrijking in verband met de door of namens Huurder aangebrachte veranderingen of toevoegingen die bij het einde van de huur niet ongedaan zijn gemaakt, tenzij partijen schriftelijk anders zijn overeengekomen.

Onderhoud door Verhuurder
13.1 Het is Verhuurder toegestaan om op, aan of in het gehuurde of aan belendingen werkzaamheden en onderzoek te (doen) verrichten in het kader van onderhoud en herstel. Daarin zijn begrepen het aanbrengen van extra voorzieningen en wijzigingen of werkzaamheden die nodig zijn in verband met (milieu-) eisen of maatregelen van de overheid of nutsbedrijven of andere daartoe bevoegde instanties.
13.2 Het gestelde in artikel 7:220 leden 1,2 en 3 Burgerlijk Wetboek is niet van toepassing. Onderhoudswerkzaamheden aan het gehuurde, ook indien ingrijpend op de ondernemingsactiviteiten van de Huurder, leveren voor Huurder geen gebrek op. Huurder zal onderhoudswerkzaamheden aan het

gehuurde gedogen en Verhuurder daartoe in de gelegenheid stellen. Verhuurder zal redelijke proportionele maatregelen nemen om aantasting van het huurgenot zoveel mogelijk te beperken.

Verzoeken/toestemming
14.1 Iedere afwijking/aanvulling van deze huurovereenkomst dient schriftelijk te worden overeengekomen.
14.2 Indien en voor zover in enige bepaling van deze huurovereenkomst de toestemming van Verhuurder of Huurder wordt vereist, zal Verhuurder of Huurder deze niet onredelijk weigeren en of vertragen en wordt deze alleen dan geacht te zijn verleend indien deze schriftelijk is verstrekt.
14.3 Een door Verhuurder of Huurder gegeven toestemming is eenmalig en geldt niet voor andere of opvolgende gevallen. Verhuurder of Huurder is gerechtigd om aan die toestemming redelijke voorwaarden te verbinden.

Wijzigingen organisatie Huurder/Verhuurder
15 Partijen zijn verplicht om elkaar telkens schriftelijk op de hoogte te stellen van voorgenomen relevante wijzigingen in zijn/haar organisatie, waaronder begrepen de vennootschapsrechtelijke structuur. De hiervoor bedoelde mededeling dient de andere partij op een zodanig tijdstip te bereiken dat deze nog tijdig alle maatregelen kan nemen ten aanzien van de voorgenomen wijziging. Onder deze maatregelen worden onder meer, doch niet uitsluitend, begrepen juridische acties, zoalsn het aantekenen tegen verzet tegen een voorstel tot juridische fusie of splitsing.

Taxatie en bezichtiging van het gehuurde
16.1 Indien Verhuurder een taxatie van het gehuurde wil (laten) verrichten, dan wel wenst over te gaan tot het verrichten van werkzaamheden in, op of aan het gehuurde is Huurder verplicht Verhuurder of degene die zich ter zake bij Huurder zal vervoegen, toegang te verlenen en tot de werkzaamheden in staat te stellen.
16.2 Ter uitvoering van het in het eerste lid vermelde zijn Verhuurder en/of alle door hem aan te wijzen personen gerechtigd het gehuurde na overleg met huurder op werkdagen tussen 07.00 en 17.30 uur te betreden. In noodgevallen is Verhuurder gerechtigd ook zonder overleg en zo nodig buiten vermelde tijdstippen het gehuurde te betreden.

Huurprijswijziging
17.1 Een in artikel 4.5 van de huurovereenkomst overeengekomen wijziging van de huurprijs vindt plaats op basis van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks alle huishoudens (2006=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De gewijzigde huurprijs wordt berekend volgens de formule: de gewijzigde huurprijs is gelijk aan de geldende huurprijs op de wijzigingsdatum, vermenigvuldigd met het indexcijfer van de kalendermaand die ligt vier kalendermaanden voor de kalendermaand waarin de huurprijs wordt aangepast, gedeeld door het indexcijfer van de kalendermaand die ligt zestien kalendermaanden voor de kalendermaand waarin de huurprijs wordt aangepast.
17.2 De huurprijs wordt niet gewijzigd indien een indexering van de huurprijs leidt tot een lagere huurprijs dan de laatst geldende. Die laatst geldende huurprijs blijft ongewijzigd, totdat bij een volgende indexering het indexcijfer van de kalendermaand die ligt vier kalendermaanden voor de kalendermaand waarin de huurprijs wordt aangepast hoger is dan het indexcijfer van de kalendermaand die ligt vier kalendermaanden voor de kalendermaand waarin de laatste huurprijsaanpassing heeft plaatsgevonden. Als dan worden bij die huurprijswijziging de indexcijfers van de in de vorige zin bedoelde kalendermaanden gehanteerd.
17.3 Een geïndexeerde huurprijs is opeisbaar verschuldigd, ook al wordt van de aanpassing aan Huurder geen afzonderlijke mededeling gedaan.
17.4 Indien het CBS bekendmaking van genoemd prijsindexcijfer staakt of de basis van de berekening daarvan wijzigt, zal een zoveel mogelijk daaraan aangepast of vergelijkbaar indexcijfer worden gehanteerd. Bij verschil van mening hieromtrent kan door de meest gerede partij aan de directeur van het CBS een uitspraak worden gevraagd die voor partijen bindend is. De eventueel hieraan verbonden kosten worden door partijen elk voor de helft gedragen.

Kosten van levering van zaken en diensten (servicekosten)
18.1 Indien tussen partijen geen bijkomende levering van zaken en diensten is overeengekomen, draagt Huurder voor eigen rekening en risico hier zorg voor.

Omzetbelasting

19.1 Indien huurder het gehuurde niet (meer) gebruikt of laat gebruiken voor prestaties die recht geven op aftrek van omzetbelasting en daardoor de uitzondering op de vrijstelling van afdracht van omzetbelasting over de huur wordt beëindigd, is Huurder niet langer omzetbelasting over de huurprijs aan Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) verschuldigd, doch dan is Huurder met ingang van de datum waarop die beëindiging van kracht wordt, naast de huurprijs in plaats van omzetbelasting een zodanige afzonderlijke vergoeding aan Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) verschuldigd dat deze volledig wordt gecompenseerd voor:

a. de als gevolg van het beëindigen van de optie voor Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) niet (langer) aftrekbare omzetbelasting op de exploitatiekosten van het gehuurde;

b. de omzetbelasting die Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) als gevolg van het beëindigen van de optie wegens herrekening als bedoeld in artikel 15, lid 4 van de Wet op de omzetbelasting 1968 of herziening als bedoeld in de artikelen 11 tot en met 13 van de uitvoeringsbeschikking omzetbelasting 1968 aan de Belastingdienst moet betalen;

c. alle overige schade die Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) door het beëindigen van de optie lijdt.

19.2 Het door Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s), door het beëindigen van de optie (als bedoeld in artikel 19.1) te lijden financiële nadeel wordt door Huurder aan Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) voldaan steeds gelijktijdig met de periodieke huurprijsbetalingen en wordt, met uitzondering van de schade als bedoeld in artikel 19.1 sub a, zo mogelijk door middel van een annuïteit, gelijkelijk verdeeld over de resterende duur van de lopende huurperiode, doch is terstond, volledig en ineens van huurder opeisbaar als de huurovereenkomst om welke reden dan ook tussentijds wordt beëindigd.

19.3 Het in artikel 19.1 sub b gestelde is niet van toepassing indien bij het sluiten van de onderhavige huurovereenkomst de herzieningsperiode voor de aftrek van voorbelasting ter zake van het gehuurde is verstreken.

19.4 Wanneer zich een situatie als bedoeld in artikel 19.1 voordoet, zal Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) aan Huurder berichten welke bedragen door Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) aan de Belastingdienst moeten worden betaald en inzicht geven in de overige schade als bedoeld in artikel 19.1 sub c. Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) zal zijn medewerking verlenen indien Huurder de opgave van Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) wil laten controleren door een onafhankelijke registeraccountant. De kosten hiervan zijn voor rekening van Huurder.

19.5 Ingeval in enig boekjaar niet is voldaan aan het gebruik of laten gebruiken van het gehuurde voor doeleinden als weergegeven in artikel 4.3 van de huurovereenkomst, stelt Huurder de Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) binnen vier weken na afloop van het desbetreffende boekjaar door middel van een door hem (Huurder) ondertekende verklaring hiervan in kennis. Binnen dezelfde termijn zendt Huurder een afschrift van die verklaring aan de belastingdienst.

19.6 Indien huurder niet voldoet aan de informatieverplichting als bedoeld in artikel 19.5 en/of niet voldoet aan de verplichting tot ingebruikname als bedoeld in artikel 19.8, of achteraf blijkt dat Huurder van een onjuist uitgangspunt is uitgegaan en Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) daardoor naar achteraf blijkt ten onrechte omzetbelasting over de huurprijs in rekening heeft gebracht, is Huurder in verzuim en is verhuurder c.q. diens rechtsopvolger gerechtigd het daardoor ontstane financiële nadeel op Huurder te verhalen. Dit nadeel betreft de volledige ter zake door Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) alsnog aan de Belastingdienst verschuldigde omzetbelasting vermeerderd met rente, eventuele boetes, alsmede verdere kosten en schade. Het in dit lid gestelde voorziet in een schadevergoedingsregeling voor het geval de optie met terugwerkende kracht mocht worden beëindigd, zulks naast de in artikel 19.1 weergegeven regeling. De extra schade die voor Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) uit die terugwerkende kracht voortvloeit, is terstond, volledig en ineens van Huurder opeisbaar.

Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) zal zijn medewerking verlenen indien Huurder de opgave van deze extra schade van Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) wil laten controleren door een onafhankelijke registeraccountant. De kosten hiervan zijn voor rekening van huurder.

19.7 Het in artikelen 19.1, 19.4 en 19.6 gestelde is eveneens van toepassing indien Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) eerst na, al dan niet tussentijdse, beëindiging van de huurovereenkomst wordt geconfronteerd met schade door de beëindiging van de voor partijen geldende optie, welke schade alsdan terstond, volledig en ineens door verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s), opeisbaar is.

19.8 Onverkort het overigens in deze huurovereenkomst ter zake bepaalde, zal Huurder het gehuurde in elk geval, met toepassing van de optie (als bedoeld in artikel 19.1), in gebruik nemen of in gebruik laten nemen voor het einde van het boekjaar waarin de ingangsdatum als bedoeld in artikel 3.1 van de huurovereenkomst is gelegen.

Overige belastingen, rechten, lasten, heffingen, retributies

20.1 Voor rekening van Huurder komen, ook als Verhuurder daarvoor wordt aangeslagen:
a. de onroerendezaakbelasting ter zake van het feitelijk gebruik van het gehuurde;
b. milieuheffingen, waaronder de verontreinigingsheffing oppervlaktewateren en de bijdrage zuiveringskosten afvalwater en iedere andere bijdrage uit hoofde van milieubescherming;
c. baatbelasting of daarmee verwante belastingen of heffingen; zulks voor de helft van het bedrag van de aanslag. Verhuurder zal Huurder tijdig op de hoogte stellen van de ontvangst van een aanslag baatbelasting. Verhuurder zal desgevraagd bezwaar maken tegen de betreffende aanslag en daarbij de bezwaren Huurder, zo mogelijk, meenemen. Huurder zal aan Verhuurder de helft van de daarmee gemaakte redlelijke kosten vergoeden.
d. rioolrecht, respectievelijk rioolbelasting, ter zake van het feitelijk gebruik van het gehuurde;
e. overige bestaande of toekomstige belastingen, waaronder mede begrepen belastingen die worden geheven voor voorzieningen in openbaar gebied zoals vlaggenbelasting en reclamebelasting, BIZ-heffing, precariorechten, lasten, overige heffingen en retributies;
-ter zake van het feitelijk gebruik van het gehuurde;
-ter zake van goederen van huurder;
-die niet geheel of gedeeltelijk zouden zijn geheven of opgelegd, als het gehuurde niet aan Huurder in gebruik zou zijn gegeven.
20.2 Indien de voor rekening van Huurder komende lasten, rechten of belastingen bij Verhuurder worden geïnd, moeten deze door Huurder op eerste verzoek van Verhuurder aan laatstgenoemde binnen 2 maanden na dit verzoek worden voldaan.

Einde huurovereenkomst of gebruik
21.1 Tenzij schriftelijk anders is overeengekomen zal Huurder het gehuurde bij het einde van de huurovereenkomst of bij het einde van het gebruik van het gehuurde, aan Verhuurder opleveren in de staat die bij aanvang van de huur in het proces-verbaal van oplevering is beschreven, behoudens normale slijtage en veroudering.
21.2 Mocht er bij aanvang van de huurovereenkomst geen proces-verbaal van oplevering zijn opgemaakt, dan wordt het gehuurde geacht, behoudens tegenbewijs door Huurder, bij aanvang van de huurovereenkomst te zijn opgeleverd in goed onderhouden staat, zonder gebreken en vrij van schade en dient huurder het gehuurde, behoudens normale slijtage en veroudering, in die staat aan het einde van de huurovereenkomst aan Verhuurder op te leveren.
Het gestelde in de laatste zin van artikel 7:224 lid 2 Burgerlijk Wetboek is niet van toepassing.
21.3 Huurder dienst in aanvulling op artikel 21.2 het gehuurde aan het einde van de huurovereenkomst leeg en ontruimd, vrij van gebruik en gebruiksrechten, behoorlijk schoongemaakt en indien van toepassing onder afgifte van alle sleutels, keycards e.d. aan Verhuurder op te leveren.
21.4 Huurder is verplicht alle zaken die door hem in, aan of op het gehuurde zijn aangebracht of door hem van de voorgaande Huurder of gebruiker zijn overgenomen op eigen kosten te verwijderen, tenzij Verhuurder op enig moment schriftelijk anderszins aangeeft of heeft aangegeven. Voor niet verwijderde zaken is Verhuurder geen vergoeding verschuldigd, tenzij schriftelijk anders overeengekomen.
21.5 Indien Huurder het gebruik van het gehuurde voor het einde van de huurovereenkomst heeft beëindigd, is Verhuurder gerechtigd, zich op kosten van huurder toegang tot het gehuurde te verschaffen en zich in het bezit daarvan te stellen, zonder dat dit een gebrek oplevert.
21.6 Alle zaken waarvan Huurder kennelijk afstand heeft gedaan door deze in of op het gehuurde achter te laten bij het daadwerkelijk verlaten van het gehuurde, kunnen door Verhuurder, nar Verhuurders inzicht, zonder enige aansprakelijkheid zijnerzijds, op kosten van Huurder worden verwijderd, verkocht en/of vernietigd.
21.7 Tijdig voor het einde van de huurovereenkomst of het gebruik, dient het gehuurde door partijen gezamenlijk te worden geïnspecteerd. Van deze inspectie wordt door partijen een rapport opgemaakt, waarin de bevindingen ten aanzien van de staat van het gehuurde worden vastgelegd. Tevens wordt in dit rapport vastgelegd welke werkzaamheden ter zake van de bij de inspectie noodzakelijk gebleken reparaties en ten laste van huurder komend achterstallig onderhoud, nog voor rekening van huurder dienen te worden uitgevoerd alsmede de wijze waarop en de termijn waarbinnen dit zal dienen te geschieden.
21.8 Indien Huurder of Verhuurder, na daartoe deugdelijk in de gelegenheid te zijn gesteld middels een aangetekende brief, niet binnen redelijke termijn meewerkt aan de inspectie en/of vastlegging van de bevindingen en afspraken in het inspectierapport, is de partij die op vastlegging aandringt bevoegd de inspectie buiten aanwezigheid van de nalatige partij uit te voeren en het rapport bindend voor beide partijen vast te stellen en onverwijld een exemplaar van dit rapport ter hand te stellen.
21.9 Huurder is gehouden de door hem op basis van het inspectierapport uit te voeren werkzaamheden binnen de in het rapport vastgelegde – of nader tussen partijen overeengekomen – termijn op een

deugdelijke wijze uit te voeren c.q. te doen uitvoeren. Indien huurder geheel of gedeeltelijk nalatig blijft in de nakoming van zijn uit het rapport voortvloeiende verplichtingen, is Verhuurder gerechtigd zelf deze werkzaamheden te laten uitvoeren en de daaraan verbonden kosten op Huurder te verhalen onverminderd de aanspraak van Verhuurder op vergoeding van de verdere schade en kosten.
21.10 Over de tijd die met het herstel is gemoeid, gerekend vanaf de datum van het einde van de huurovereenkomst, is Huurder aan Verhuurder een bedrag verschuldigd, berekend naar de laatst geldende huurprijs, onverminderd Verhuurders aanspraak op vergoeding van de verdere schade en redelijke kosten.

Betalingen
22.1 De betaling van de huurprijs en van al hetgeen krachtens deze huurovereenkomst is verschuldigd, zal uiterlijk op de vervaldata in wettig Nederlands betaalmiddel **–** zonder opschorting, aftrek of verrekening met een vordering welke Huurder op Verhuurder heeft - geschieden door storting dan wel overschrijving op een door Verhuurder op te geven rekening. Huurder kan alleen dan verrekenen als de vordering door de rechter is vastgesteld.
Dit laat onverlet de bevoegdheid van Huurder om gebreken zelf te verhelpen en de redelijk kosten daarvan in mindering te brengen op de huur indien Verhuurder met het verhelpen daarvan in verzuim is. Het staat Verhuurder vrij door middel van schriftelijke opgave aan Huurder wijziging aan te brengen in de plaats of wijze van betaling. Verhuurder is gerechtigd te bepalen op welke openstaande vordering uit de huurovereenkomst een door hem van huurder ontvangen betaling in mindering komt.
22.2 Telkens indien een uit hoofde van de huurovereenkomst door Huurder verschuldigd bedrag niet prompt op de vervaldag is voldaan, verbeurt Huurder aan verhuurder van rechtswege per kalendermaand vanaf de vervaldag van dat bedrag een direct opeisbare boete van 1% van het verschuldigde per kalendermaand, waarbij elke ingetreden maand als een volle maand geldt, met een minimum van € 300 per maand. De hiervoor bedoelde boete(rente) is niet verschuldigd indien Huurder voor de in artikel 22.1 genoemde vervaldatum per aangetekende brief een gemotiveerde vordering bij Verhuurder heeft ingediend en Verhuurder binnen 4 weken na ontvangst van deze brief inhoudelijk daarop niet heeft gereageerd.

Zekerheden
23.1 Als waarborg voor de juiste nakoming van zijn verplichtingen uit de huurovereenkomst zal Huurder uiterlijk 2 weken voor ingangsdatum als bedoeld in artikel 3.1 van de huurovereenkomst of zoveel eerder als Verhuurder aangeeft een bankgarantie afgeven in overeenstemming met een door Verhuurder aangegeven model ter grootte van een in de huurovereenkomst weergegeven bedrag dan wel een waarborgsom storten op een door Verhuurder opgegeven bankrekening. Deze bankgarantie dan wel waarborgsom dient mede te gelden voor de verlengingen van de huurovereenkomst inclusief wijzigingen daarvan en dient geldig te blijven tot tenminste zes maanden na de datum waarop het gehuurde feitelijk is ontruimd en tevens de huurovereenkomst is beëindigd. Bovendien dient deze bankgarantie dan wel waarborgsom te gelden voor de rechtsopvolger(s) van Verhuurder.
23.2 Als de bankgarantie dan wel waarborgsom is aangesproken en (deels) uitbetaald, zal Huurder op eerste verzoek van Verhuurder zorgen voor een nieuwe bankgarantie dan wel waarborgsom, die voldoet aan het gestelde in artikelen 23.1, 23.3 en 23.4 tot het bedrag dat direct voorafgaande aan het moment dat de bankgarantie dan wel waarborgsom werd aangesproken, van toepassing was.
23.3 Huurder is verplicht om, na opwaartse aanpassing van de betalingsverplichting als genoemd in artikel 4.8 van de huurovereenkomst van totaal 15 % of meer op eerste verzoek van Verhuurder terstond een nieuwe bankgarantie te doen afgeven dan wel als het een waarborgsom betreft bij te storten tot een bedrag aangepast aan de nieuwe betalingsverplichting.
23.4 Indien de waarborgsom niet rechtsgeldig aangesproken is door Verhuurder dient Verhuurder na beëindiging van de huurovereenkomst de waarborgsom dan wel restant van de waarborgsom terug te storten op een door Huurder op te geven bankrekening uiterlijk zes maanden na einde huurovereenkomst. Indien de bankgarantie niet rechtsgeldig aangesproken is door Verhuurder dient Verhuurder na beëindiging van de huurovereenkomst de bankgarantie terug te sturen naar een door Huurder op te geven adres uiterlijk zes maanden na einde huurovereenkomst.
23.5 Voor andere zekerheden gelden artikelen 23.1 tot en met 23.4 voor zover van toepassing.

Hoofdelijkheid
24.1 Indien verscheidene (natuurlijke of rechts-)personen zich als huurder hebben verbonden, zijn deze steeds hoofdelijk ieder voor het geheel jegens Verhuurder aansprakelijk voor alle uit de huurovereenkomst voortvloeiende verbintenissen.

Uitstel van betaling of kwijtschelding door Verhuurder aan een der Huurders of een aanbod daartoe, betreft alleen die Huurder.
24.2 De verbintenissen uit de huurovereenkomst zijn, ook wat erfgenamen en rechtverkrijgenden van Huurder betreft, hoofdelijk.

Niet tijdige beschikbaarheid
25.1 Bij het niet beschikbaar zijn van het gehuurde op de ingangsdatum als bedoeld in artikel 3.1 van de huurovereenkomst, doordat het gehuurde niet tijdig gereed is gekomen, doordat de vorige gebruiker het gehuurde niet tijdig heeft ontruimd of doordat Verhuurder de door hem te verzorgen vergunningen van overheidswege nog niet heeft verkregen, is Huurder tot de datum waarop het gehuurde hem ter beschikking staat geen huurprijs verschuldigd en schuiven ook zijn overige verplichtingen en de overeengekomen termijnen dienovereenkomstig op.
25.2 Verhuurder is niet aansprakelijk voor de uit de vertraging voortvloeiende schade voor Huurder, tenzij hem ter zake een toerekenbare tekortkoming kan worden verweten.
25.3 Onder een toerekenbare tekortkoming als bedoeld in artikel 25.2 wordt mede verstaan de situatie dat Verhuurder zich niet inspant om het gehuurde zo spoedig mogelijk alsnog aan Huurder ter beschikking te stellen.
25.4 Huurder kan geen ontbinding van de huurovereenkomst vorderen, tenzij de te late oplevering veroorzaakt is door een toerekenbare tekortkoming van Verhuurder en het op grond van de redelijkheid en billijkheid voor huurder onaanvaardbaar is dat de huurovereenkomst ongewijzigd in stand blijft en Verhuurder niet tegemoet komt aan de gerechtvaardigde belangen van huurder.

Kosten, verzuim
26.1 In alle gevallen waarin (Ver)Huurder een sommatie, een ingebrekestelling of een exploot aan (Ver)huurder doet uitbrengen, of in geval van procedures tegen (Ver)Huurder om deze tot nakoming van de huurovereenkomst of huurder tot ontruiming te dwingen, is (Ver)Huurder verplicht alle daarvoor gemaakte kosten, zowel in als buiten rechte- met uitzondering van de ingevolge een definitieve rechterlijke beslissing door (Ver)Huurder te betalen proceskosten- aan (Ver)Huurder te voldoen.
De gemaakte redelijke kosten worden tussen partijen bij voorbaat vastgesteld op een bedrag dat als volgt wordt berekend: 15% over de hoofdsom met een maximum van € 25.000 per geval exclusief de griffierechten. Bij een procedure worden de kosten van experts (advocaten, deurwaarders ed.) door de in het ongelijk gestelde partij vergoed.
Artikel 6:96 Burgerlijk Wetboek leden 4 en 6, waaronder uitdrukkelijk begrepen de verwijzing naar het maximaal te vergoeden bedrag aan buitengerechtelijke kosten, is daarmee tussen partijen niet van toepassing.
26.2 (Ver)Huurder is in verzuim door het enkele verloop van een bepaalde termijn.

Boetebepaling
27 Indien Huurder zich, na door Verhuurder behoorlijk in gebreke te zijn gesteld, niet houdt aan de in de artikelen 5.1, 8, 12.1 en 23.1 opgenomen voorschriften, verbeurt huurder aan Verhuurder, voor zover geen specifieke boete is overeengekomen, een direct opeisbare boete van minimaal € 250 per kalenderdag voor elke kalenderdag dat Huurder in verzuim is. Het vorenstaande laat onverlet de bevoegdheid van verhuurder om gebruik te maken van zijn overige rechten, waaronder het recht op nakoming en het recht op volledige schadevergoeding voor zover de geleden schade de verbeurde boete overtreft.

Wet Bescherming Persoonsgegevens
28 Indien Huurder een natuurlijk persoon is, verstrekt Huurder bij het aangaan van deze huurovereenkomst, door ondertekening daarvan, toestemming aan Verhuurder en aan de beheerder om de persoonsgegevens van Huurder in een bestand op te nemen/te verwerken.

Domicilie
29.1 Vanaf de ingangsdatum als bedoeld in artikel 3.1 van de huurovereenkomst worden alle mededelingen van Verhuurder aan huurder in verband met de uitvoering van de huurovereenkomst, gericht aan het adres van Huurder zoals opgenomen in de huurovereenkomst.
29.2 Huurder verplicht zich in geval Huurder zijn bedrijf daadwerkelijk niet meer op het gehuurde uitoefent, Verhuurder daarvan terstond schriftelijk in kennis te stellen onder opgave van een nieuw domicilie.
29.3 Voor het geval Huurder het gehuurde verlaat zonder opgave van een nieuw domicilie aan Verhuurder, geldt het adres van het gehuurde als domicilie van Huurder.

Klachten

30 Huurder zal klachten en wensen schriftelijk indienen. In dringende gevallen zal dit mondeling kunnen geschieden. In dergelijke gevallen zal Huurder de klacht of wens zo spoedig mogelijk schriftelijk bevestigen.

Slotbepaling

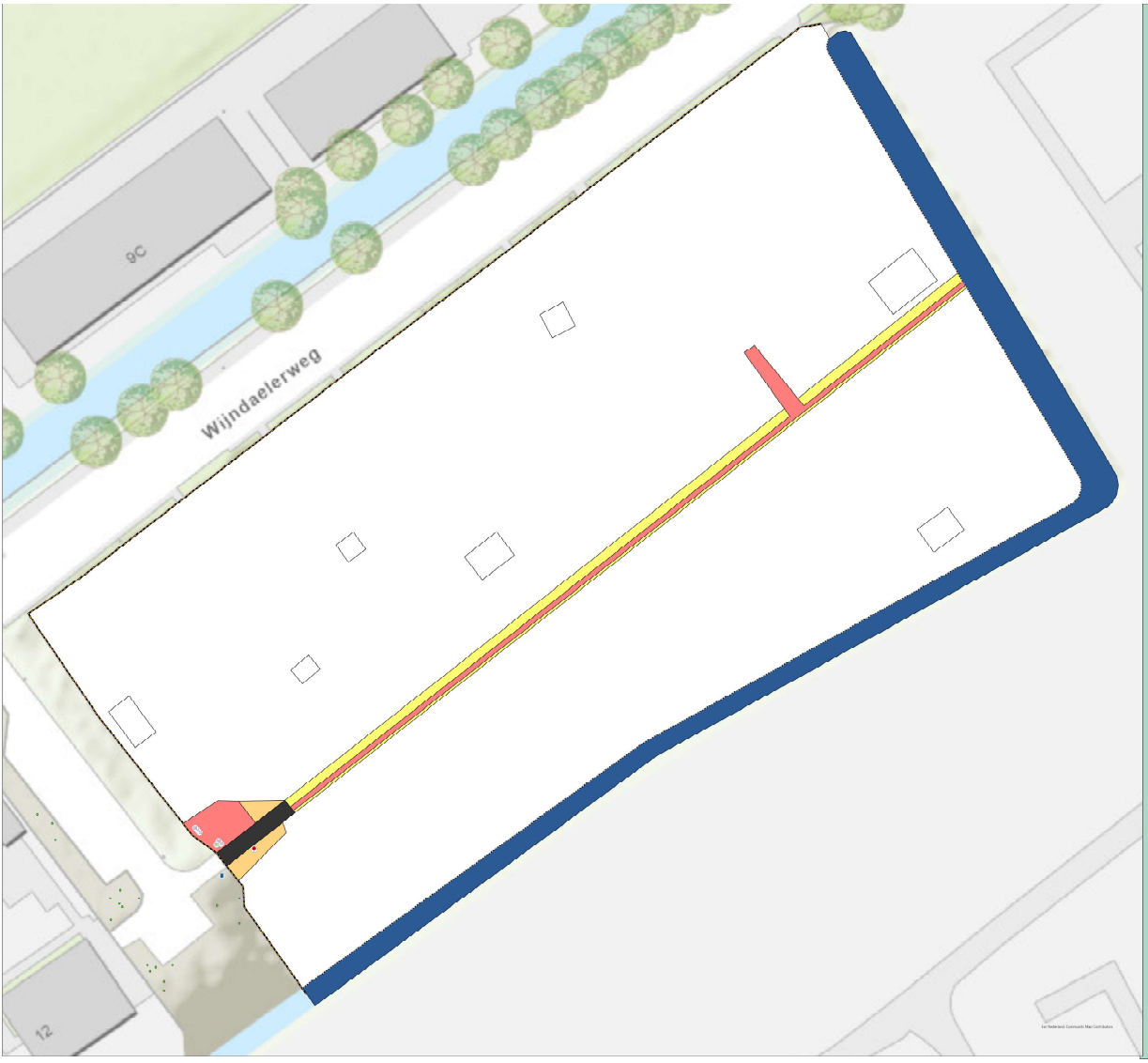
31 Indien een deel van de huurovereenkomst of deze algemene bepalingen nietig of vernietigbaar is, dan laat dit de geldigheid van het overige deel van de huurovereenkomst en deze algemene bepalingen onverlet. In plaats van het vernietigde of nietige deel geldt alsdan, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3: 42 Burgerlijk Wetboek, als overeengekomen, hetgeen partijen overeengekomen zouden zijn, indien zij de nietigheid of vernietigbaarheid gekend zouden hebben.

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

Voor akkoord Algemene Bepalingen:



Legenda

- Bomen
- Bloembak
- Fietsniet
- Informatiebord
- Verkeersbord
- Hekwerk
- Beschoeiing

Beplanting
- Fijne heester

Verharding
- Asfalt
- Elementenverharding

Water
- Watergang

Overig
- Hobby/privé-tuintjes
- Zelfredzaamheid



idverde Advies

Opdrachtgever:	Gemeente Den Haag
Kaartnaam:	Beheerkaart volkstuinen
Locatie:	TV De Wijndaeler
Datum:	19-12-2024
Schaal:	1:150
Formaat:	A0
Pagina:	13 van 18

Idverde Advies B.V.
VESTIGING 'S-HERTOGENBOSCH
Willemsplein 2-4
5211 AK 's Hertogenbosch
073 205 11 00
advies@idverde.nl
www.idverde.nl



Legenda

- Bomen
- Brug
- Lichtmast
- Straatnaambord
- Hekwerk
- Beschoeiing

Beplanting
- Struweel
- Sierhagen

Gras
- Ruiggrasveld talud

Verharding
- Elementenverharding

Water
- Watergang

Overig
- Pand
- Hobby/Privé-tuintjes
- Zelfredzaamheid



idverde Advies

Opdrachtgever:	Gemeente Den Haag
Kaartnaam:	Beheerkaart volkstuinen
Locatie:	ATV Houtwijk de Noord
Datum:	19-12-2024
Schaal:	1:250
Formaat:	A0
Pagina:	7 van 18

Idverde Advies B.V.
VESTIGING 'S-HERTOGENBOSCH
Willemsplein 2-4
5211 AK 's Hertogenbosch
073 205 11 00
advies@idverde.nl
www.idverde.nl



Legenda

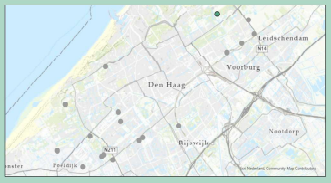
- Bomen
- Fietsenrek
- Informatiebord
- Zitbank
- Hekwerk
- Beschoeiing

Beplanting
- Struweel

Gras
- Grasveld vlak

Verharding
- Asfalt
- Elementenverharding

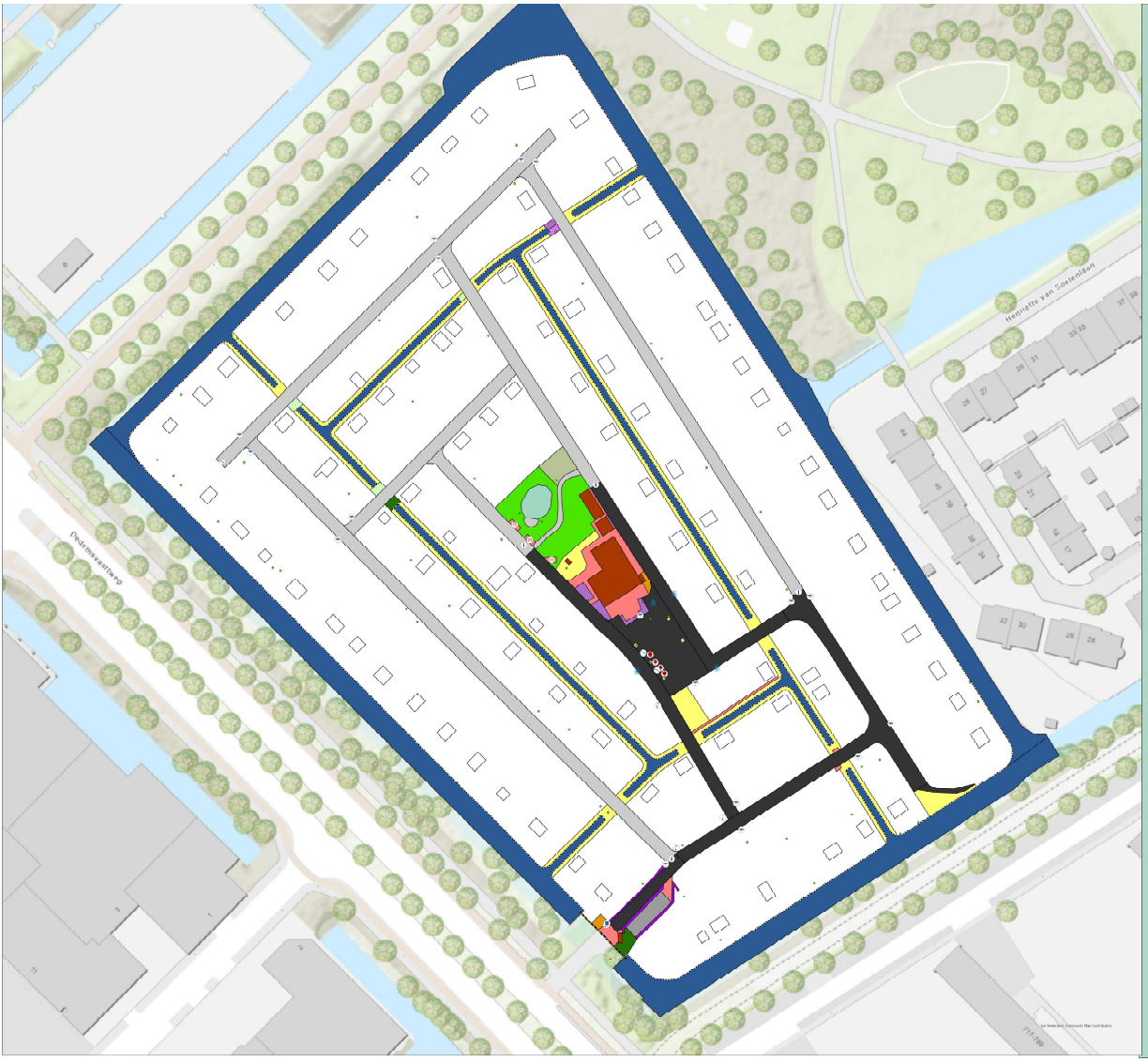
Overig
- Hobby/privé-tuintjes
- Zelfredzaamheid



idverde Advies

Opdrachtgever:	Gemeente Den Haag
Kaartnaam:	Beheerkaart volkstuinen
Locatie:	ATV Amonstuinen
Datum:	19-12-2024
Schaal:	1:175
Formaat:	A0
Pagina:	2 van 18

Idverde Advies B.V.
VESTIGING 'S-HERTOGENBOSCH
Willemsplein 2-4
5211 AK 's Hertogenbosch
073 205 11 00
advies@idverde.nl
www.idverde.nl



Legenda

- Bomen
- Fietsenrek
- Informatiebord
- Kolk
- Lichtmast
- Paal
- Straatnaambord
- Verkeersbord
- Zitbank
- Hekwerk
- Beschoeiing

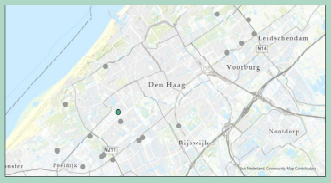
Beplanting
- Struweel
- Fijne heester
- Grove heester
- Sierhagen
- Vaste planten
- Struikrozen

Gras
- Grasveld vlak
- Ruigtegrasveld vlak
- Ruigte

Verharding
- Asfalt
- Beton
- Elementenverharding
- Halfverharding

Water
- Watergang
- Poelen kruidenrijke oever droog

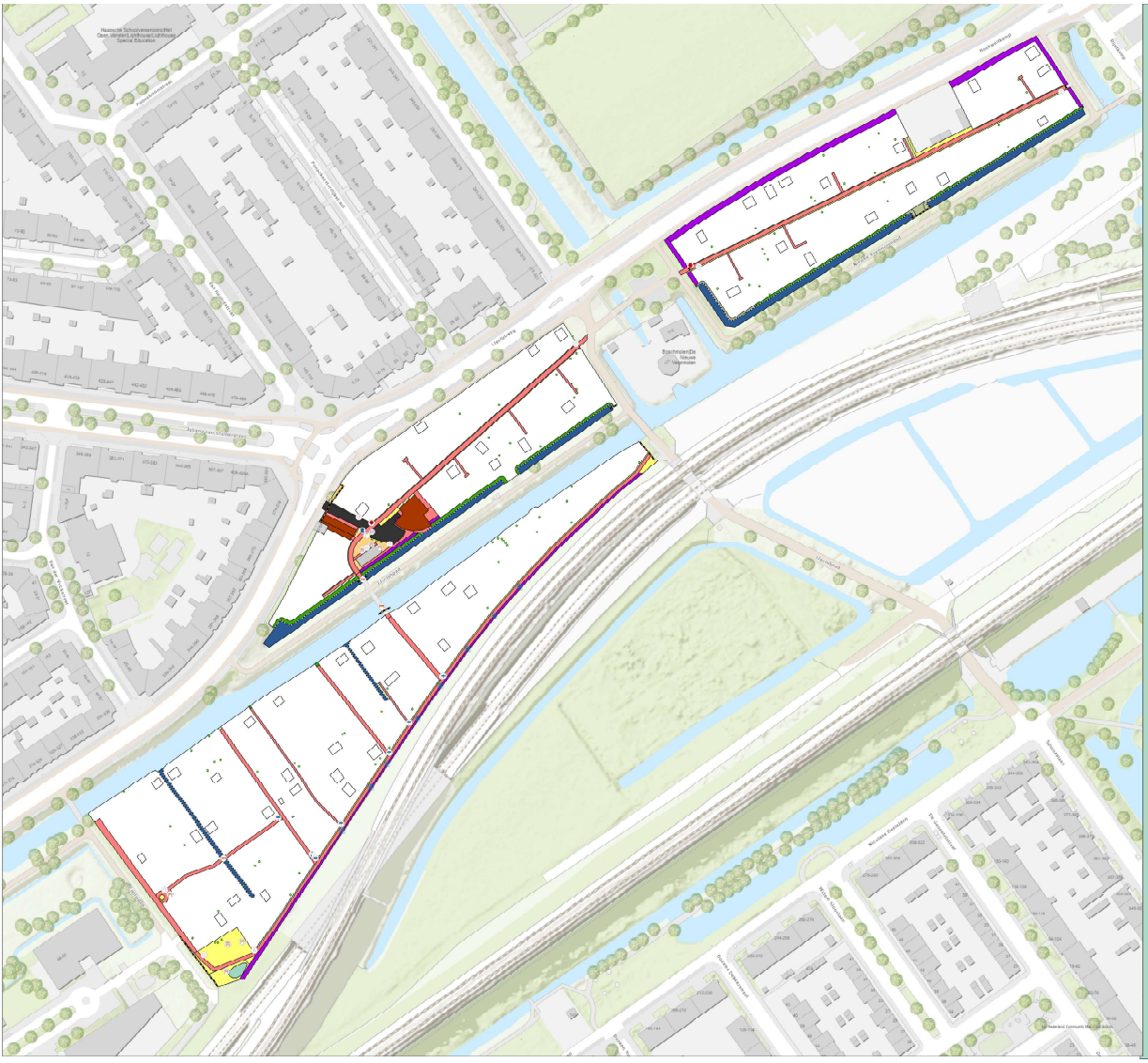
Overig
- Pand
- Hobby/Privé-tuintjes
- Zelfredzaamheid



idverde Advies

Opdrachtgever:	Gemeente Den Haag
Kaartnaam:	Beheerkaart volkstuinen
Locatie:	VTV Florence Nightingale
Datum:	19-12-2024
Schaal:	1:350
Formaat:	A0
Pagina:	14 van 18

Idverde Advies B.V.
VESTIGING 'S-HERTOGENBOSCH
Willemsplein 2-4
5211 AK 's Hertogenbosch
073 205 11 00
advies@idverde.nl
www.idverde.nl



Legenda

- Bomen
- Afvalbak
- Drug
- Fietsniet
- Informatiebord
- Kalk
- Lichtmast
- Straatnaambord
- Verkeersbord
- Zitbank
- Hekwerk
- Beschoeiing

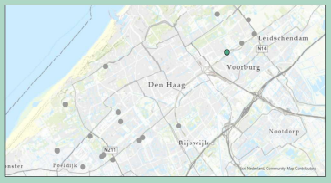
Beplanting
- Struweel
- Fijne heester
- Sierhagen

Gras
- Grasveld vlak
- Ruiggrasveld (sluit)

Verharding
- Asfalt
- Elementenverharding
- Halfverharding

Water
- Watergang
- Poelen kruidenrijke oever droog

Overig
- Pand
- Hobby/Privé-tuintjes
- Zelfredzaamheid



idverde Advies

Opdrachtgever:	Gemeente Den Haag
Kaartnaam:	Beheerkaart volkstuinen
Locatie:	ATV Loolaan
Datum:	19-12-2024
Schaal:	1:600
Formaat:	A0
Pagina:	8 van 18

Idverde Advies B.V.
VESTIGING 'S-HERTOGENBOSCH
Willemsplein 2-4
5211 AK 's Hertogenbosch
073 205 11 00
advies@idverde.nl
www.idverde.nl



Legenda

- Bomen
- Brug
- Fietsniet
- Informatiebord
- Kolk
- Lichtmast
- Paal
- Straatnaambord
- Verkeersbord
- Zitbank
- Hekwerk
- Beschroeiing

Beplanting
- Struweel
- Fijne heester
- Grove heester
- Sierhagen
- Vaste planten

Gras
- Grasveld vlak
- Grasveld talud
- Ruiggrasveld talud
- Ruigte

Verharding
- Asfalt
- Beton
- Elementenverharding
- Halfverharding

Water
- Watergang

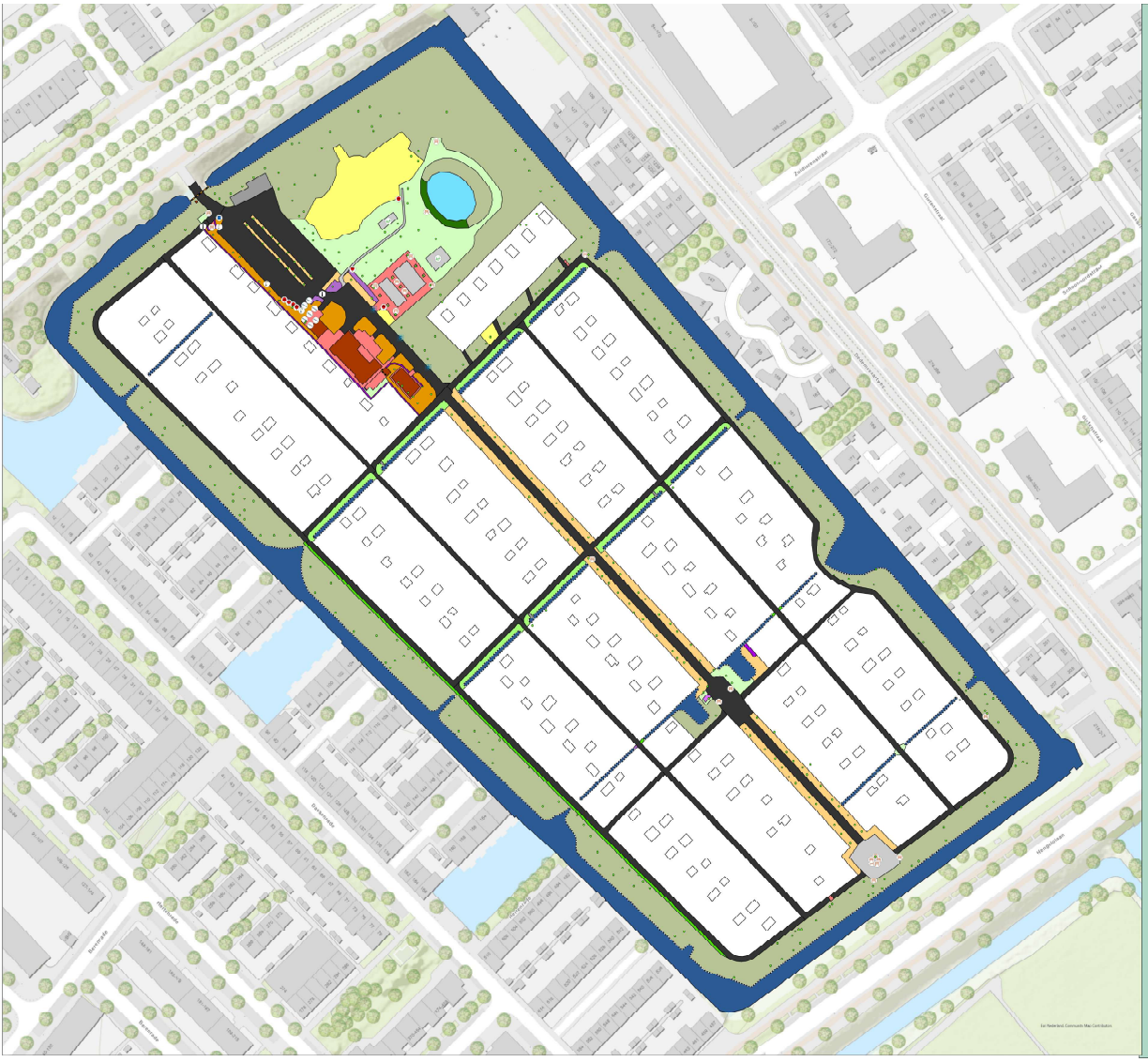
Overig
- Pand
- Hobby/Privé-tuintjes
- Zelfredzaamheid



idverde Advies

Opdrachtgever:	Gemeente Den Haag
Kaartnaam:	Beheerkaart volkstuinen
Locatie:	ATV Madestein
Datum:	19-12-2024
Schaal:	1:450
Formaat:	A0
Pagina:	9 van 18

Idverde Advies B.V.
VESTIGING 'S-HERTOGENBOSCH
Willemsplein 2-4
5211 AK 's Hertogenbosch
073 205 11 00
advies@idverde.nl
www.idverde.nl



Legenda

- Bomen
- Fietsenrek
- Informatiebord
- Kolk
- Lichtmast
- Paal
- Speeltoestel
- Verkeersbord
- Zitbank
- Hekwerk
- Beschoeiing

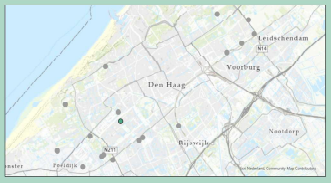
Beplanting
- Struweel
- Fijne heester
- Grove heester
- Sierhagen
- Vaste planten
- Struikrozen

Gras
- Grasveld vlak
- Grasveld talud
- Ruiggrasveld vlak
- Ruigte

Verharding
- Asfalt
- Beton
- Elementenverharding
- Halfverharding
- Zand

Water
- Waterpartij
- Poelen met behouden nat talud

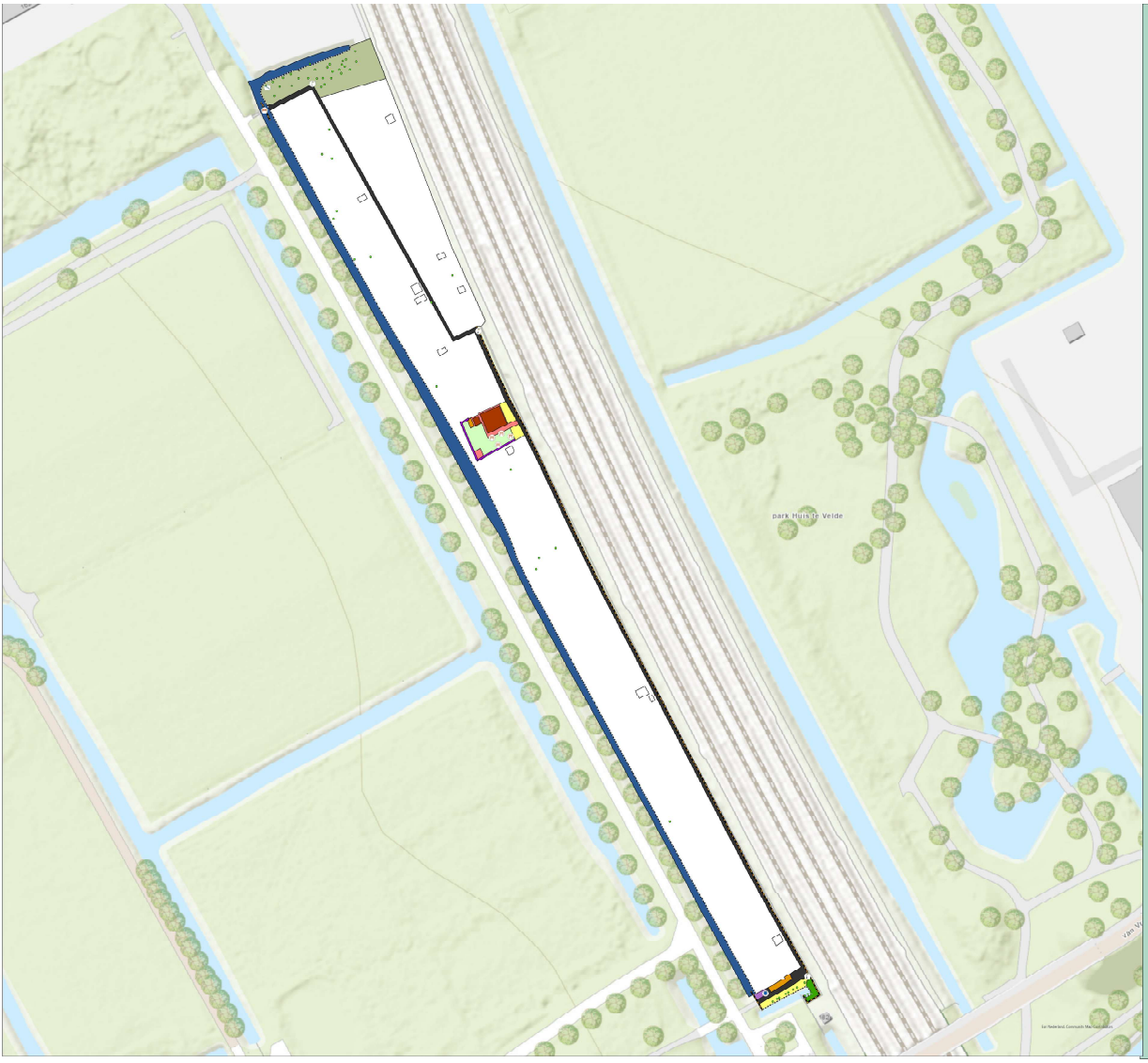
Overig
- Pand
- Hulde/Privé-tuintjes
- Zelfredzaamheid



idverde Advies

Opdrachtgever:	Gemeente Den Haag
Kaartnaam:	Beheerkaart volkstuinen
Locatie:	ATV Nut en Genoegen
Datum:	19-12-2024
Schaal:	1:550
Formaat:	A0
Pagina:	10 van 18

Idverde Advies B.V.
VESTIGING 'S-HERTOGENBOSCH
Willemsplein 2-4
5211 AK 's Hertogenbosch
073 205 11 00
advies@idverde.nl
www.idverde.nl



Legenda

- Bomen
- Brug
- Fietsenrek
- Informatiebord
- Lichtmast
- Zitbank
- Hekwerk
- Beschoeiing

Beplanting

- Struweel
- Grove heester
- Sierhagen
- Vaste planten

Gras

- Grasveld vlak
- Ruigtegrasveld talud

Verharding

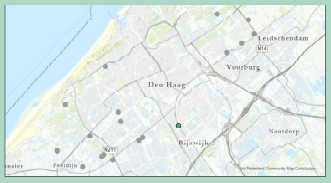
- Asfalt
- Elementenverharding

Water

- Watergang

Overig

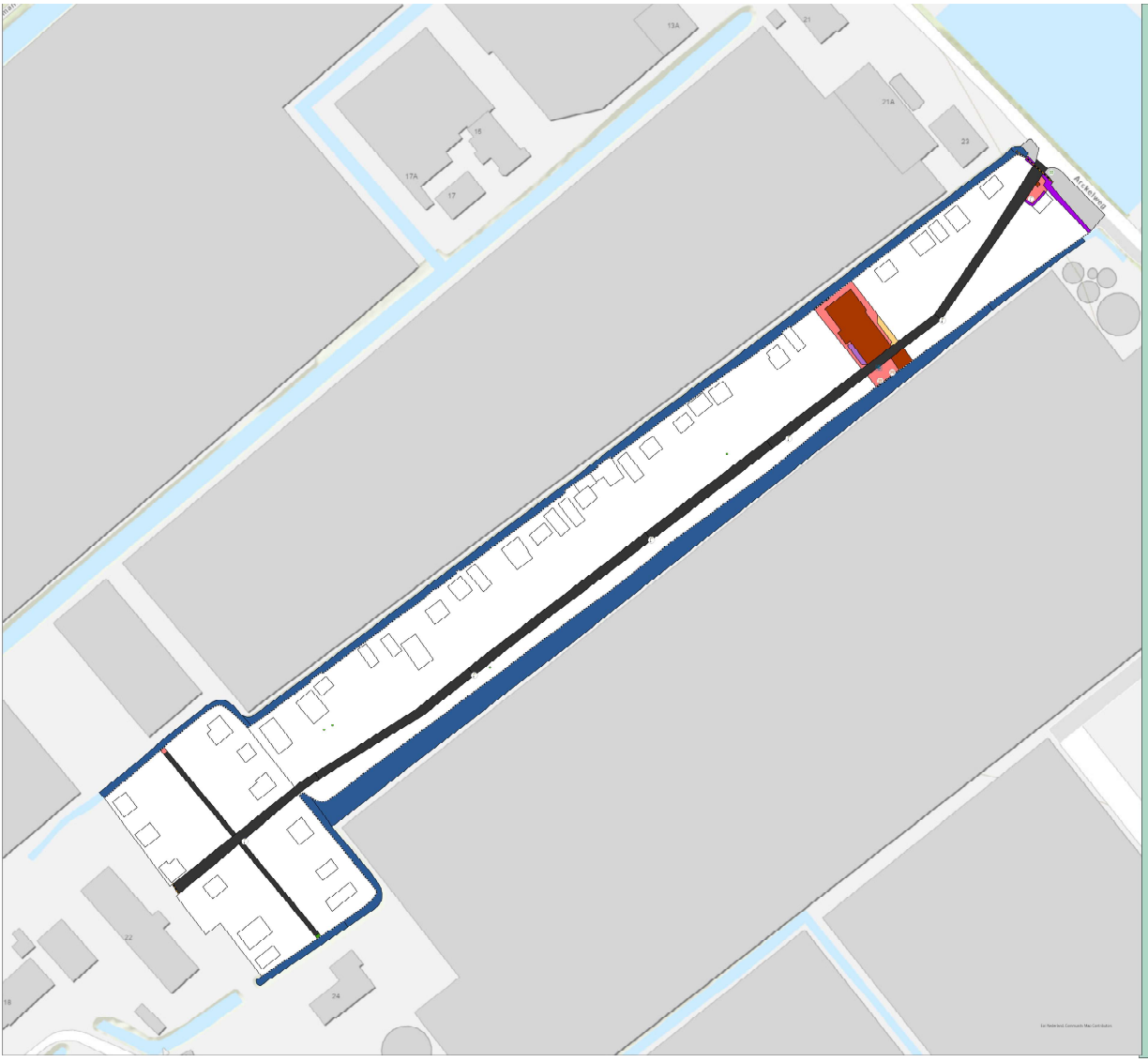
- Pand
- Hobby/Privé-tuintjes
- Zelfredzaamheid



idverde Advies

Opdrachtgever:	Gemeente Den Haag
Kaartnaam:	Beheerkaart volkstuinen
Locatie:	ATV Buitenlust
Datum:	19-12-2024
Schaal:	1:375
Formaat:	A0
Pagina:	3 van 18

Idverde Advies B.V.
VESTIGING 'S-HERTOGENBOSCH
Willemsplein 2-4
5211 AK 's Hertogenbosch
073 205 11 00
advies@idverde.nl
www.idverde.nl



Legenda

- Bomen
- Bloembak
- Kolk
- Lichtmast
- Zitbank
- Hekwerk
- Beschoeiing

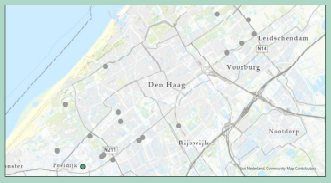
Beplanting
- Fijne heester
- Sierhagen
- Vaste planten

Gras
- Ruiggrasveld talud

Verharding
- Asfalt
- Elementenverharding
- Halfverharding

Water
- Watergang

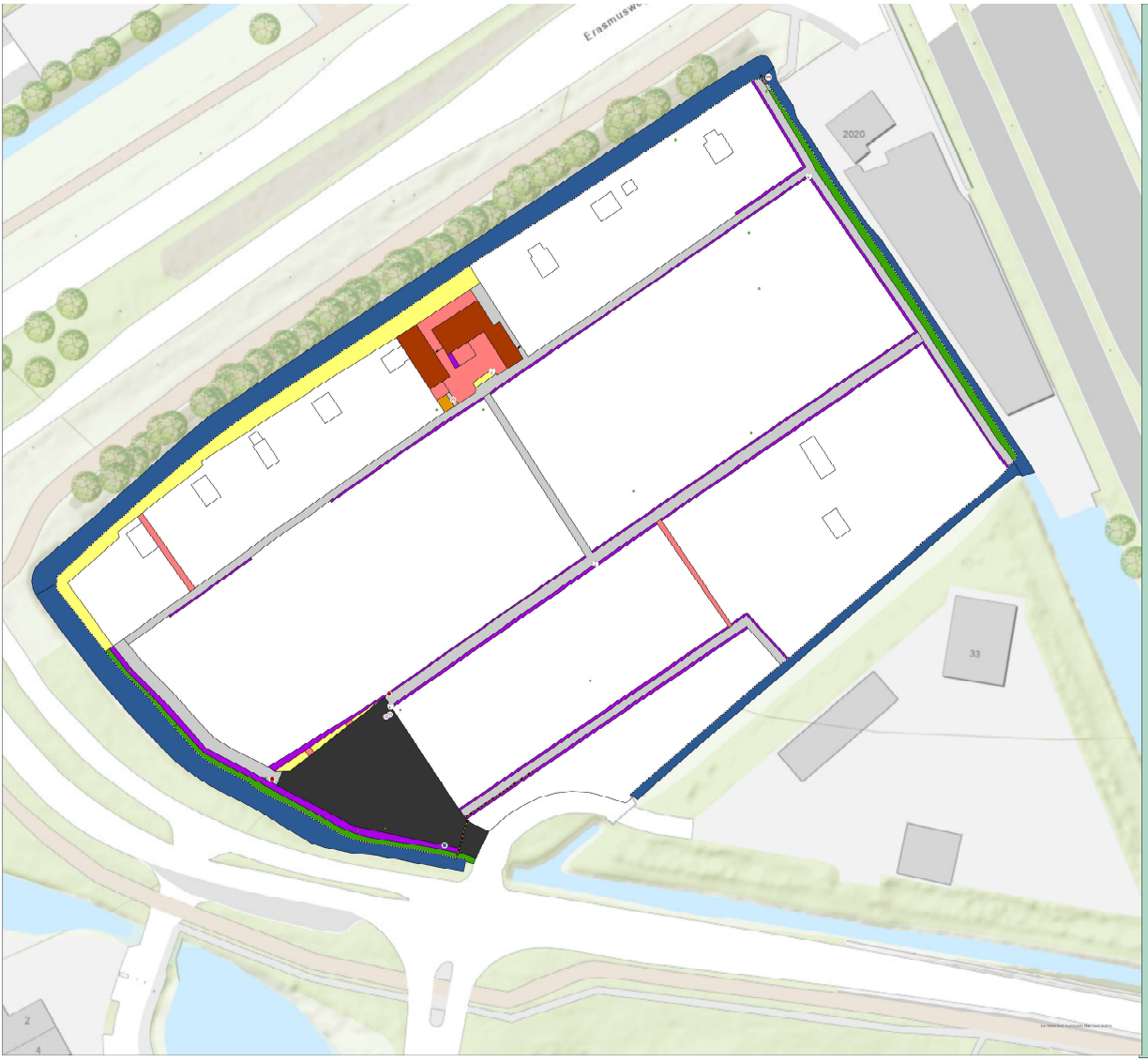
Overig
- Pand
- Hobby/Privé-tuintjes



idverde Advies

Opdrachtgever:	Gemeente Den Haag
Kaartnaam:	Beheerkaart volkstuinen
Locatie:	VTV Tuinderslust
Datum:	19-12-2024
Schaal:	1:350
Formaat:	A0
Pagina:	17 van 18

Idverde Advies B.V.
VESTIGING 'S-HERTOGENBOSCH
Willemsplein 2-4
5211 AK 's Hertogenbosch
073 205 11 00
advies@idverde.nl
www.idverde.nl



Legenda

- Bomen
- Brug
- Fietsniet
- Informatiebord
- Lichtmast
- Verkeersbord
- Zitbank
- Hekwerk
- Beschoeiing

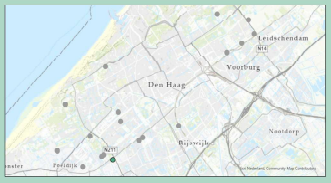
Beplanting
- Struweel
- Grote heester
- Sierhagen

Gras
- Ruiggrasveld talud

Verharding
- Asfalt
- Elementenverharding
- Halfverharding

Water
- Watergang

Overig
- Pand
- Hobby/Privé-tuintjes
- Zelfredzaamheid



idverde Advies

Opdrachtgever:	Gemeente Den Haag
Kaartnaam:	Beheerkaart volkstuinen
Locatie:	ATV De Mient
Datum:	19-12-2024
Schaal:	1:250
Formaat:	A0
Pagina:	4 van 18

Idverde Advies B.V.
VESTIGING 'S-HERTOGENBOSCH
Willemsplein 2-4
5211 AK 's Hertogenbosch
073 205 11 00
advies@idverde.nl
www.idverde.nl



Legenda

- Bomen
- Afvalbak
- Drug
- Fietsniet
- Informatiebord
- Kalk
- Lichtmast
- Verkeersbord
- Zitbank
- Hekwerk
- Beschoeiing

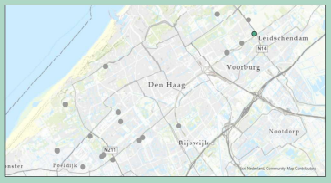
Beplanting
- Struweel
- Sierhagen
- Vaste planten

Gras
- Grasveld vlak

Verharding
- Elementenverharding
- Halfverharding

Water
- Watergang

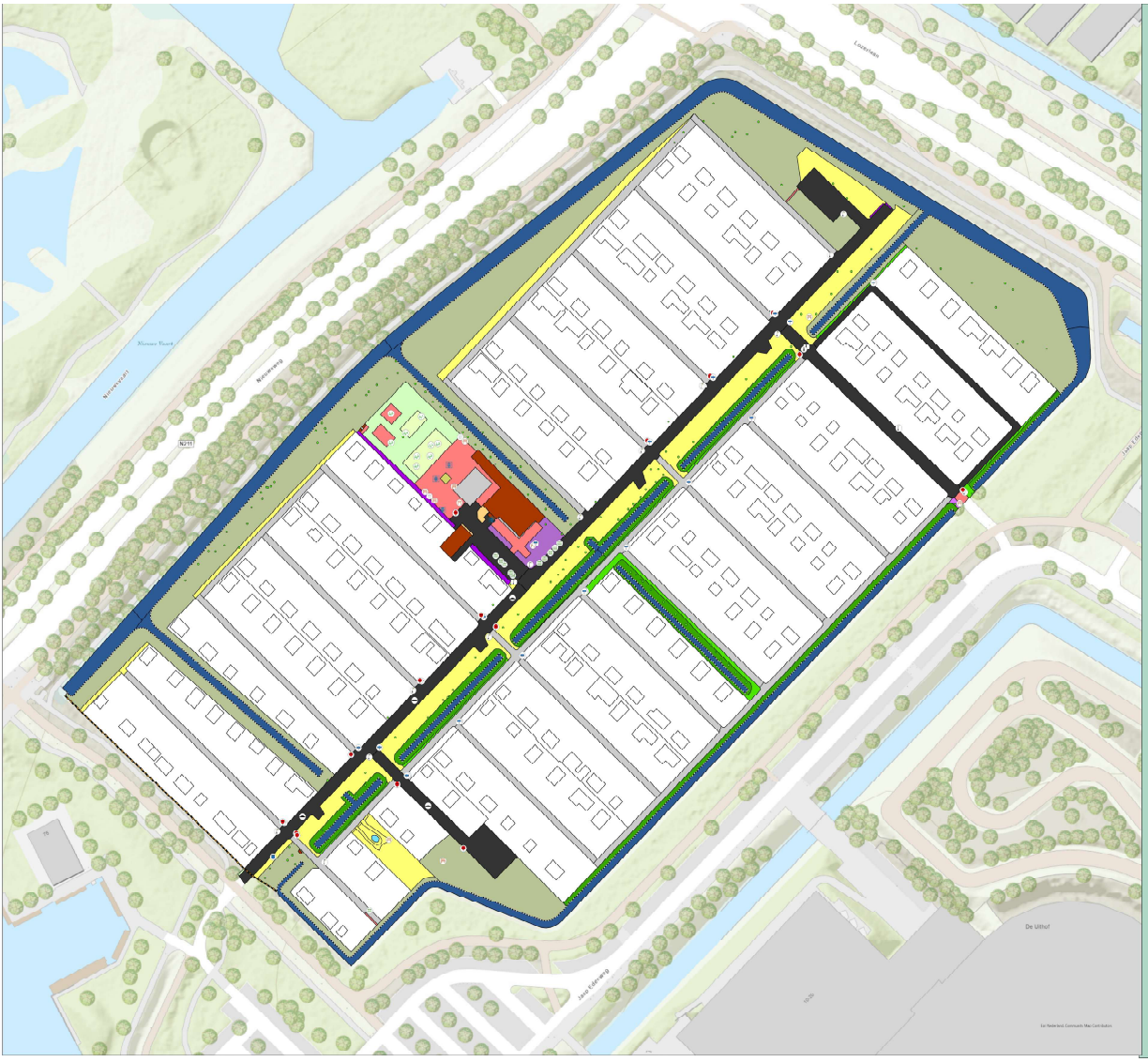
Overig
- Pond
- Hobby/Privé-tuintjes
- Zelfredzaamheid



idverde Advies

Opdrachtgever:	Gemeente Den Haag
Kaartnaam:	Beheerkaart volkstuinen
Locatie:	VTV Mariahoeve
Datum:	19-12-2024
Schaal:	1:325
Formaat:	A0
Pagina:	15 van 18

Idverde Advies B.V.
VESTIGING 'S-HERTOGENBOSCH
Willemsplein 2-4
5211 AK 's Hertogenbosch
073 205 11 00
advies@idverde.nl
www.idverde.nl



Legenda

- Bomen
- Afvalbak
- Bloembak
- Drempel
- Informatiebord
- Kalk
- Lichtmast
- Paal
- Speeltoestel
- Straatnaambord
- Verkeersbord
- Zitbank
- Hekwerk
- Beschoeiing

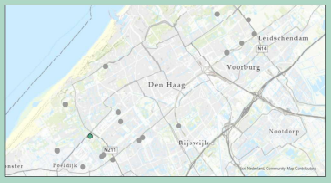
Beplanting
- Struweel
- Fijne haagster
- Sierheesters
- Vaste planten
- Struikrozen

Gras
- Grasveld vlak
- Ruiggrasveld vlak
- Ruiggrasveld talud

Verharding
- Asfalt
- Elementenverharding
- Halfverharding
- Kunstgras
- Zand

Water
- Watergang
- Plaatsen niet behouden nat talud

Overig
- Pand
- Hobby/Privé-tuintjes
- Zelfredzaamheid



idverde Advies

Opdrachtgever:	Gemeente Den Haag
Kaartnaam:	Beheerkaart volkstuinen
Locatie:	ATV De Uithof
Datum:	19-12-2024
Schaal:	1:500
Formaat:	A0
Pagina:	5 van 18

Idverde Advies B.V.
VESTIGING 'S-HERTOGENBOSCH
Willemsplein 2-4
5211 AK 's Hertogenbosch
073 205 11 00
advies@idverde.nl
www.idverde.nl



Legenda

- Bomen
- Afvalbak
- Bloembak
- Brug
- Fietsenrek
- Informatiebord
- Kolk
- Lichtmast
- Paal
- Straatnaambord
- Verkeersbord
- Zitbank
- Hekwerk
- Beschoeiing

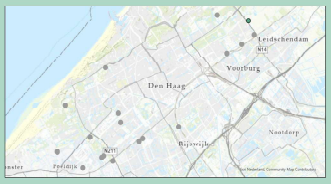
Beplanting
- Struweel
- Fijne heester
- Stelhagen

Gras
- Grasveld vlak
- Ruiggrasveld vlak
- Ruiggrasveld talud

Verharding
- Asfalt
- Beton
- Elementenverharding
- Halfverharding

Water
- Watergang
- Poelen kruidenrijke oever nat

Overig
- Pand
- Hobby/Privé-tuintjes
- Zelfredzaamheid



idverde Advies

Opdrachtgever:	Gemeente Den Haag
Kaartnaam:	Beheerkaart volkstuinen
Locatie:	ATV Eigen Arbeid
Datum:	19-12-2024
Schaal:	1:800
Formaat:	A0
Pagina:	6 van 18

Idverde Advies B.V.
VESTIGING 'S-HERTOGENBOSCH
Willemsplein 2-4
5211 AK 's Hertogenbosch
073 205 11 00
advies@idverde.nl
www.idverde.nl