

De Gemeente Nijmegen, vertegenwoordigd door de heer drs. W.J.L.G. Niessen, bureauhoofd Vastgoedmanagement van de afdeling Vastgoed, daartoe gemachtigd bij besluit van 19 december 2006 nr. 2007/19 door de Burgemeester van de gemeente Nijmegen op grond van de Gemeente-wet en de Algemene wet bestuursrecht en als zodanig handelend, hierna te noemen: **verhuurster**

en

Tuin- en Ontspanningsvereniging "De Smalle Steeg" (T.O.S.S.), gevestigd te Smallesteeg 2 6546 AG Nijmegen en ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel te Gelderland onder nummer 40146550, vertegenwoordigd door de voorzitter: mevrouw J.C. Zweers-Hulshof, Holtgesbroek 1010 6546 PA Nijmegen en de penningmeester: de heer G.J.H. Jansen, Valkenaerhof 73 6538 TE Nijmegen, hierna te noemen: **huurster of volkstuinvereniging**, terwijl de onderhuurder van de volkstuinvereniging hierna wordt genoemd: **volkstuinder**,

verklaren te zijn overeengekomen als volgt:

Verhuurster verhuurt aan huurster, die in huur aanneemt: gedeeltes van de op de hierbij behorende situatietekening nummer 280441 versie 4 (bijlage 1) met een ruitarcering aangegeven terrein, gedeeltes van de kadastrale percelengemeente Neerbosch sectie E nummers 2926, 3209 en 3656 en in totaal ter grootte van circa 32.669 m², waarvan circa 20.000 m² werkelijk verhuurbare grond is, gelegen aan de Smallesteeg te Nijmegen tegen een huurprijs van € 2.000,- - per jaar en verder onder de volgende voorwaarden en bepalingen:

Artikel 1

1. De huur gaat in op 1 april 2011 en geldt voor een periode van 10 jaar en daarna voor onbepaalde tijd tot wederopzegging waarbij de overeenkomst schriftelijk dient te worden opgezegd met inachtneming door beide partijen van een opzegtermijn van 9 maanden.
 2. De verschuldigde huursom dient bij vooruitbetaling in twee halfjaarlijkse termijnen per 1 januari en per 1 juli te worden overgemaakt op bankrekeningnummer 2334382 ten name van gemeente Nijmegen, Postbus 571 6500 AN Nijmegen onder vermelding van: "huur volkstuincomplex De Smalle Steeg". De huurbetalingsverplichting gaat in per 1 april 2011. Na een periode van 2 jaar wordt bekeken of de huurprijs verhoogd of verlaagd kan worden gelet op de kosten die huurster moet maken.
 3. Verhuurster is gerechtigd de huurprijs om de vijf jaar te verhogen volgens de formule:
 $x/y \times \text{oude huur} = \text{nieuwe huurprijs}$, daarbij is x gelijk aan het indexcijfer van het CBS voor alle huishoudens van de laatste maand september die ligt vóór de maand waarin de huurprijs wordt aangepast en y gelijk aan het indexcijfer van het CBS voor alle huishoudens van de maand september die ligt 5 jaar voor de hiervoor genoemde septembermaand.
De eerstvolgende huurprijsherziening is per 1 januari 2016.
-

Artikel 2

Huurster erkent dat het clubgebouw eigendom is van verhuurster. Huurster zal voor haar rekening het clubgebouw zo goed als mogelijk in stand houden en onderhouden naar genoegen en ter beoordeling van verhuurster. Huurster zal op aanvraag van verhuurster inzicht geven in het gepleegde onderhoud. De opstalverzekering is voor rekening van huurster, aangezien de opstalverzekering alleen gesloten kan worden met de economisch eigenaar. Verhuurster zal de jaarlijkse opstalverzekeringspremie voor het clubgebouw voor een maximum bedrag van € 100,-- per jaar in mindering brengen op de huurprijs, nadat huurster hierover informatie heeft verstrekt.

Artikel 3

1. Mest, afval, bouwmaterialen en materialen die bestemd zijn voor de aanleg van paden of anders dan voor direct gebruik en dergelijke mogen niet zodanig worden opgeslagen op het volkstuincomplex dat aangrenzende tuinders, aanwonenden en/of voorbijgangers daar hinder van ondervinden en moeten bovendien genoegzaam worden afgedekt. De volkstuinder is verantwoordelijk voor regelmatige en tijdige afvoer van mest, afval en andere ongebruikte materialen. Het is geheel ter beoordeling van verhuurster en de volkstuinvereniging wat onder afval en dergelijke wordt verstaan. Gedurende de periode 1 april tot 1 september mag geen dierlijke mest op het gehuurde worden opgeslagen, tenzij deze volledig met grond en/of een dekzeil is afgedekt, aan de achterzijde van de volkstuin is aangebracht en niet langs een pad.
2. Het is niet toegestaan asbestmaterialen op het volkstuincomplex te gebruiken als afscheiding of anderszins op te slaan.
3. Eventuele drainage door middel van greppels of buizen moet in overleg met en naar genoegen van verhuurster geschieden.
4. Het houden van dieren op het gehuurde is verboden.
5. Het is verboden om gewassen te kweken die onder de Opiumwet vallen. De Opiumwet is als bijlage 2 bijgevoegd.

Artikel 4

1. Het gehuurde mag uitsluitend worden gebruikt als volkstuin c.q. siertuin. Het is huurster niet toegestaan het gehuurde van bestemming of aard, te (doen) veranderen. Het bestuur van de vereniging bepaalt de verkaveling van de volkstuinen.
 2. De huurovereenkomst met de volkstuinder is persoonsgebonden en eindigt bij overlijden. De overeenkomst gaat wel over op de langstlevende partner, indien beide partners gezamenlijk de tuin hebben bewerkt. In overigen gevallen kan de huurovereenkomst niet worden overgedragen aan partner of erfgenamen.
-

-
3. Het gehuurde dient in gebruik gegeven of verhuurd te worden aan in de gemeente Nijmegen woonachtige personen. Zodra de volkstuinder verhuist naar een andere gemeente, wordt de huurovereenkomst beëindigd per de laatste dag van het verenigingsjaar.
 4. Bij het aangaan van nieuwe huurcontracten met volkstuinders is het niet toegestaan dat per huishouden meer dan één tuin wordt uitgegeven. Indien meerdere volkstuinen leeg zijn, kan het bestuur van de vereniging afwijken van deze voorwaarde.
 5. Ingebruikgeving of onderverhuur van de volkstuinen dient plaats te vinden onder voor ieder gelijklopende voorwaarden, waarvoor vooraf de schriftelijke goedkeuring van verhuurster nodig is. Wijzigingen in de voorwaarden mogen niet worden aangebracht zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de verhuurster. Aan elke volkstuinder dient bij het aangaan van een huurovereenkomst een kopie van deze overeenkomst te worden verstrekt.
 6. De vereniging gaat met ingang van 1 januari 2011 nieuwe huurcontracten sluiten met de volkstuinders, welke contracten gelden voor een huurtermijn van één jaar tegen een huurprijs in 2011 van € 0,226 per m² per jaar. De huurcontracten met de volkstuinders worden stilzwijgend verlengd met telkens een periode van één jaar. Het bestuur van de vereniging kan een huurcontract tegen het einde van de huurtermijn opzeggen.
 7. De extra inkomsten uit de huuropbrengsten mogen ten goede komen aan de vereniging ten behoeve van secretariaatskosten, de kosten voor het gebruik van het water en eventuele overige voor de vereniging relevante voorzieningen en/of werkzaamheden op het gehuurde.
 8. De volkstuinvereniging kan naar eigen oordeel volkstuinen onverhuurd laten om bijvoorbeeld deze in te zetten voor opslag van mest en tuinafval en dergelijke.
 9. Huurster is verplicht een lijst aan te leggen en bij te houden van de namen, adressen en huurbedragen van de volkstuinders. Deze lijst moet aan verhuurster, zo dikwijls zij dit verlangt, op eerste aanvraag ter inzage worden gegeven.

Artikel 5

1. Het onderhoud en de instandhouding van het gehuurde vindt door en voor rekening van huurster en de volkstuinders plaats.
 2. Het gebruik van chemische onkruidbestrijding is niet toegestaan. Eveneens is niet toegestaan ongedierte, zoals luizen en rupsen, met chemische middelen te bestrijden.
 3. Grond mag zonder toestemming van verhuurster niet van het gehuurde worden afgevoerd.
 4. Indien naar het oordeel van verhuurster huurster nalatig is in de uitvoering van bovenbedoelde onderhoudswerkzaamheden, is verhuurster gerechtigd die werkzaamheden na schriftelijke aanmaning voor rekening van huurster te doen uitvoeren op kosten van huurster.
-

-
5. De volkstuinders dragen zorg voor het tijdig wieden, verwijderen en bestrijden van onkruid op de gehuurde volkstuin. De overige volkstuinders mogen hiervan geen hinder ondervinden. De vereniging bepaalt wat hinderlijk onkruid is of niet is.
 6. De afscheidingen tussen de volkstuinen dienen door en op kosten van de volkstuinder te worden geplaatst en naar behoren te worden onderhouden. De afscheiding mag geen dichte wand zijn, zoals een schutting en moet bestaan uit beplanting of een door verhuurster en/of de vereniging goedgekeurd gaaswerk, waarbij prikkeldraad niet is toegestaan. De afscheiding mag niet hoger zijn dan 1,5meter.
 7. De volkstuinders dienen eventuele hagen en beplanting langs de eigen volkstuin zelf te onderhouden.

Artikel 6

1. Op het gehuurde mag geen opstal of bouwsel in welke vorm of van welke afmeting ook, gebouwd of geplaatst worden. Voor de plaatsing van bergingen, tuinhuisjes en kassen dient de volkstuinder zelf voor de eventueel benodigde vergunningen te zorgen. Tuinhuisjes c.q. bergingen mogen geen groter vloeroppervlak dan 10 m² hebben en mogen niet hoger dan 2,5 meter zijn. Kassen mogen geen groter vloeroppervlak dan 15 m² hebben en mogen niet hoger dan 2,5 meter zijn. Tuinhuisjes, bergingen en kassen moeten minimaal 1 meter van de tuingrens afstaan en moeten aan de achterzijde van de volkstuinen geplaatst worden.
2. Indien bergingen en tuinhuisjes met de benodigde vergunningen zijn geplaatst, moeten deze naar genoegen van verhuurster en de vereniging behoorlijk door de volkstuinder worden onderhouden.
3. De volkstuinen en de bergingen/tuinhuizen mogen uitsluitend voor recreatie overdag worden benut. De bergingen/tuinhuizen mogen niet voor al dan niet permanente bewoning en niet als nachtverblijf worden gebruikt.
4. Het maken van aanbouwsels, schuttingen en het aanbrengen van veranderingen, in welke vorm ook, is zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van verhuurster verboden.
5. Het is verboden afval te storten op of naast het volkstuincomplex. De hekwerken moeten deugdelijk zijn en goed worden onderhouden en goed afsluitbaar zijn. Het is ter beoordeling van de volkstuin- vereniging wat hieronder wordt verstaan.
6. Er mogen op het volkstuincomplex waterbakken of waterreservoirs worden geplaatst. Het is ter beoordeling van de volkstuinvereniging wat is toegestaan in deze.

Artikel 7

Het gehuurde of een gedeelte daarvan mag niet worden gebruikt voor het aanbrengen van reclameaanduidingen en/of andere teksten in welke vorm of op welke wijze dan ook.

Artikel 8

Verkoopactiviteiten van de op de volkstuin gekweekte gewassen of andere vormen van handel zijn op het gehuurde niet toegestaan.

Artikel 9

1. Aan het gehuurde mogen geen wijzigingen en/of uitbreidingen worden aangebracht zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van verhuurster.
2. Rechtstreekse lozing van fecaliën op het gehuurde al of niet in greppels of watergangen is verboden.

Artikel 10

Zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van verhuurster is het huurster en de volkstuinders verboden op het gehuurde te jagen of te doen jagen. Het meebrengen of voorhanden hebben van jachtbenodigdheden op het gehuurde is zonder toestemming van verhuurster eveneens verboden.

Artikel 11

Verhuurster of de door haar gemachtigde personen hebben steeds recht op toegang tot het gehuurde voor de uitoefening van hun functie en de controle op de naleving van de voorwaarden. De bezichtigingen en eventuele werkzaamheden zullen tussen 8.00 uur en 17.00 uur plaatsvinden in overleg met de vereniging.

Artikel 12

Het bestuur van de vereniging is gerechtigd om bijvoorbeeld na klachten de volkstuinder, die zich niet heeft gehouden aan de onderhouds- en gebruiksbepalingen van deze overeenkomst of de volkstuin aan een derde in gebruik of in onderhuur geeft, na een tweede schriftelijke aanzegging om de situatie te herstellen, de huurovereenkomst met de volkstuinder met een opzegtermijn van één maand te beëindigen. In zulke gevallen kan de volkstuinder geen restitutie opeisen van nog resterende maanden waarover de huur is betaald.

Artikel 13

1. Huurster aanvaardt het gehuurde in de staat, waarin het zich bij de aanvang van deze huurovereenkomst bevindt.
 2. Huurster en de volkstuinders zijn bekend met het gegeven dat er zich in de bodem van het volkstuincomplex een gasleiding bevindt. Op een situatietekening staat de gasleiding aangegeven. Huurster en volkstuinder zijn verplicht om deze gasleiding te ontzien en ter plaatse van de leiding geen graafwerkzaamheden te verrichten of te laten verrichten. De aansprakelijkheid voor de schade die ontstaat door beschadiging van de gasleiding ligt bij huurster. Huurster en de volkstuinders zullen te allen tijde toegang verschaffen aan de exploitanten van de in de grond aanwezige kabels en leidingen of aan degenen die in opdracht van de kabels- en leidingeigenaars onderhoudswerkzaamheden daar aan willen uitvoeren.
-

-
3. Bij beëindiging van deze huurovereenkomst zal huurster het gehuurde moeten opleveren in de staat, waarin het gehuurde zich bij de aanvang van de huur bevond, inclusief het in 2010 gebouwde clubgebouw, tenzij alsdan door partijen anders mocht worden overeengekomen.

Artikel 14

Huurster verbindt zich bij deze geen kwijtschelding of vermindering van huurpenningen en van de overige lasten van dit huurcontract te zullen vorderen wegens onvruchtbaarheid van de gehuurde grond, misoogsten of andere gewone en buitengewone, voorziene of onvoorziene omstandigheden van welke aard ook.

Artikel 15

Huurster is verplicht alle voorschriften en aanwijzingen op te volgen, welke door of vanwege verhuurster krachtens de bepalingen van deze overeenkomst, dan wel op grond van de wet of uit hoofde van plaatselijke verordeningen en gebruiken met betrekking tot het gehuurde zijn of worden gegeven.

Artikel 16

In geval van wanprestatie van huurster heeft verhuurster het recht in rechte nakoming van de huurovereenkomst of ontbinding daarvan alsmede ontruiming van het gehuurde te vorderen, een en ander onverminderd het recht van verhuurster daarnaast schadevergoeding te eisen; verder is huurster in bedoelde situatie van wanprestatie verplicht tot vergoeding aan verhuurster van alle kosten welke, zowel in als buiten rechte in verband hiermee door verhuurster worden gemaakt.

Artikel 17

Deze overeenkomst van huur en verhuur geschiedt voorts onder de bepalingen als bij de wet ten aanzien van huur en verhuur zijn vastgesteld en wel voor zover daarvan door vorenstaande voorwaarden en bepalingen niet is afgeweken.

Artikel 18

In zaken waarin deze overeenkomst niet voorziet beslist het bestuur van de vereniging in overleg met verhuurster.

Aldus in tweevoud opgemaakt en getekend te Nijmegen.

te Nijmegen, op..... 2011
2011

te Nijmegen, op.....

Huurster,
(Tuin- en Ontspanningsvereniging "De Smalle Steeg")

Verhuurster,
(Gemeente Nijmegen)