

HUUROVEREENKOMST GROND VOLKSTUINCOMPLEX

ONDERGETEKENDEN:

De publiekrechtelijke rechtspersoon **de gemeente Rotterdam**, zetelend te Rotterdam, (mede) kantoorhoudende te 3072 AP Rotterdam, Wilhelminakade 179, rechtsgeldig vertegenwoordigd door mevrouw H.M. van Bockxmeer, concerndirecteur Stadsontwikkeling Rotterdam, krachtens het Besluit mandaat, volmacht en machtiging Rotterdam 2021 daartoe aangewezen door de burgemeester van die gemeente en als zodanig handelende namens burgemeester en wethouders der gemeente, in deze verder gemandateerd naar de heer **W. Goudswaard**, hierna te noemen '**Verhuurder**' of '**Gemeente**',

EN

ATV Onze Tuinen gevestigd te 3043 NB Rotterdam, Delftweg 126, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 40342862, hierna te noemen: '**Huurder**',

Verhuurder en Huurder hierna gezamenlijk te noemen: "**Partijen**" en ieder van hen "**Partij**",

OVERWEGENDE DAT:

- Dat Gemeente met de verschillende volkstuinverenigingen, waaronder Huurder, in Rotterdam in gesprek is gegaan over het aangaan van huurovereenkomsten per 1 januari 2024;
- Onderdeel van de voornoemde gesprekken zal zijn om te komen tot een visie en een handhavingkader voor de volkstuinten in Rotterdam;
- Partijen in afwachting van voornoemde gesprekken het huidige gebruik van de volkstuincomplexen door de volkstuinverenigingen met terugwerkende kracht vanaf 1 januari 2023 tot en met 31 december 2023 wensen te formaliseren;
- Partijen in dat kader de afspraken omtrent de huur van het volkstuinencomplex **Onze Tuinen** voor 2023 in deze huurovereenkomst wensen vast te leggen;
Partijen op deze basis in onderhandeling zijn getreden en over de voorwaarden van een te sluiten huurovereenkomst overeenstemming hebben bereikt en deze overeenstemming in het navolgende wensen vast te leggen.

Definities:

Gebruiker: een natuurlijk persoon, tevens lid van Huurder, die een klein gedeelte, een individuele tuin, van een volkstuincomplex in bruikleen heeft gekregen van de Huurder en als zodanig een tuin onderhoudt.

Nutstuin: een perceel op een volkstuinencomplex bestemd voor de verbouw van groenten- en siergewassen waar een geringe opstal zoals bijvoorbeeld een gereedschapskist of broeibak is toegestaan, zonder een opstal voor verblijf.

Verblijfstuin: een perceel op een volkstuincomplex dat voor recreatieve doeleinden wordt gebruikt die niet bij de eigen woning ligt. Voornamelijk bedoeld als (recreatieve) siertuin en/of voor de verbouw van groenten/fruit, veelal voorzien van een bescheiden opstal.

Volkstuincomplex: een verzameling verblijfstuinen, nutstuinen of een combinatie daarvan.

ZIJN OVEREENGEKOMEN:

Artikel 1 - Grond, bestemming, gebruik

- 1.1 Verhuurder verhuurt aan Huurder en Huurder huurt van Verhuurder een perceel grond, kadastraal bekend als **Rotterdam**, sectie **B**, nummers **5151, 7590 en 7725 allen ged.**, groot ca. **34.351 m²**, hierna te noemen '**het gehuurde**'.
Het gehuurde is nader aangeduid op de als **bijlage 1** bij deze huurovereenkomst gevoegde en door partijen geparafeerde verhuurtekening.
- 1.2 Het gehuurde zal door of vanwege Huurder uitsluitend worden bestemd om te worden gebruikt voor het inrichten en het niet commercieel exploiteren van **een Volkstuincomplex inhoudende het gebruik van individuele Verblijfstuin(en) en/of Nutstuin(en)**, conform voornoemde definitie(s).
- 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 Huurder dient het gehuurde in te richten danwel ingericht te houden conform de als bijlage 2 aangehechte en door partijen geparafeerde plattegrond. Het is Huurder zonder voorafgaande toestemming van Verhuurder niet toegestaan de indeling van het gehuurde waaronder, maar niet beperkt tot, de individuele Verblijfstuin(en), te wijzigen.
- 1.5 Het is Huurder niet toegestaan, anders dan op de daarvoor aangewezen plekken, op het Gehuurde voertuigen waaronder caravans op te stellen of te stallen, te doen opstellen of stallen dan wel de opstelling of stalling te gedogen.
- 1.6 Indien blijkt dat de in artikel 1.1 genoemde oppervlakte niet juist is komen partijen overeen dat een verschil met de daadwerkelijke grootte (onder- dan wel overmaat) geen verschil zal hebben voor de huurprijs.

Artikel 2 – Duur, verlenging en opzegging

- 2.1 Deze huurovereenkomst gaat met terugwerkende kracht in op **1 januari 2023** en is aangegaan voor een periode van **een (1) jaar** en loopt tot en met **31 december 2023**.
- 2.2 Deze huurovereenkomst eindigt van rechtswege na het verstrijken van de in artikel 2.1 genoemde periode zonder dat een opzegging door Huurder of Verhuurder nodig is.

Artikel 3 - Huurprijs, betalingsverplichting

- 3.1 De huurprijs bedraagt op jaarbasis € **52.707,71** zegge **tweenvijftigduizendzevenhonderdzeven** euro en **eenenzeventig** eurocent.
- 3.2 Partijen komen overeen dat Verhuurder **geen** omzetbelasting over de huurprijs in rekening brengt
- 3.3 Het boekjaar van Huurder loopt van **1 januari** tot en met **31 december**.
- 3.4 De betalingsverplichting van de Huurder bestaat uit de volgende componenten:
- de huurprijs;

Per betaalperiode van **1 jaar** bedraagt de huurprijs bij huuringangsdatum:

- de huurprijs	€	52.707,71
-	€	
-	€	
-		
-		
Totale huurprijs	€	52.707,71

zegge: **tweenvijftigduizendzevenhonderdzeven** euro en **eenenzeventig** eurocent.

- 3.5 Met het oog op de huuringangsdatum, heeft de betaling van Huurder betrekking op de periode van **1 januari 2023** tot en met **31 december 2023** en is het over deze periode verschuldigde bedrag € **52.707,71**. Huurder zal dit bedrag voldoen vóór of op 1 oktober 2023.
- 3.6 De uit hoofde van deze huurovereenkomst door Huurder aan Verhuurder te verrichten betaling als weergegeven in artikel 3.4 is in één bedrag verschuldigd in euro's en moeten vóór of op de

in artikel 3.5 genoemde datum volledig zijn voldaan, door storting op **ABN AMRO bankrekeningnummer NL15ABNA0240363574, ten name van Stadsontwikkeling Afdeling Vastgoed**. Verhuurder is te allen tijde gerechtigd deze betalingsinstructie te wijzigen.

Artikel 4 – Leveringen en diensten

- 4.1 Partijen komen geen door of vanwege Verhuurder te verzorgen bijkomende leveringen en diensten overeen.

Artikel 5 – Beheerder

- 5.1 Totdat Verhuurder anders meedeelt, treedt als beheerder op de **Afdeling Vastgoed van het Cluster Stadsontwikkeling, Postbus 6575 3002 AN Rotterdam**.

Artikel 6 – Leidingen, kabels en riolering

- 6.1 Boven leidingen, kabels en/of riolering mag Huurder zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Verhuurder geen bebouwing, bestrating of opslag aanbrengen. Deze leidingen, kabels en/of riolering dienen te allen tijde toegankelijk te zijn voor onderhouds-, herstel- of vernieuwingswerkzaamheden.
- 6.2 Zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Verhuurder mogen geen aanwispalen, K.B. palen of (markeer)hekken op of in het gehuurde verplaatst of verwijderd worden.

Artikel 7 – Zekerheden

- 7.1 Partijen komen overeen dat Huurder geen zekerheid zal stellen in de vorm van een bankgarantie of waarborgsom.

Artikel 8 – Opstallen

- 8.1 Indien op de huuringangsdatum zich opstallen op het gehuurde bevinden, maken deze opstallen uitdrukkelijk geen deel uit van het gehuurde. Verhuurder aanvaardt ten aanzien van deze opstallen geen enkele verantwoordelijkheid voor het onderhoud, herstel, vervanging, verwijdering, de sloop en/of de vernieuwing.
- 8.2 Verhuurder verleent toestemming aan Huurder tot het plaatsen van opstallen op het gehuurde, mits deze opstallen voldoen aan de eisen die het alsdan vigerende bestemmingsplan stelt. Tevens moeten de opstallen voldoen aan alle andere eisen die daaraan van overheidswege worden gesteld. Het plaatsen van opstallen die niet aan de hiervoor gestelde eisen voldoen is expliciet niet toegestaan.
- 8.3 De conform lid 2 van dit artikel door Huurder geplaatste opstallen maken uitdrukkelijk geen deel uit van het gehuurde. Verhuurder aanvaardt ten aanzien van deze opstallen geen enkele verantwoordelijkheid voor het onderhoud, herstel, vervanging, verwijdering, sloop en/of vernieuwing van deze opstallen.
- 8.4 Het is Huurder, of een door of namens Huurder aanwezige Gebruiker en/of derde, met inachtneming van hetgeen in lid 5 van dit artikel bepaald, expliciet verboden het gehuurde of de op het gehuurde aanwezige opstallen te gebruiken als tijdelijke of permanente verblijfsruimte, overnachtingsruimte en/of woonruimte.
- 8.5 In afwijking van lid 4 van dit artikel is het Huurder of een door of namens Huurder aanwezige Gebruiker toegestaan om de eventueel op het gehuurde aanwezige opstallen, mits daarvoor geschikt, te gebruiken als tijdelijke verblijfsruimte en/of overnachtingsruimte doch enkel tussen **1 april en 1 oktober** van het betreffende kalenderjaar.

Artikel 9 – Onderhuur en gebruik

- 9.1 Verhuurder verleent hierbij toestemming aan Huurder om een individuele Verblijfstuin of Nutstuin op het Gehuurde in gebruik te geven aan een Gebruiker, tevens lid van Huurder, doch enkel indien dit gebruik niet in strijd is met de in artikel 1.2 benoemde bestemming.
- 9.2 Het in gebruik geven, op welke wijze dan ook, van het gehuurde door Huurder aan andere (rechts)personen dan in lid 1 van dit artikel aangegeven, is nadrukkelijk niet toegestaan.

Artikel 10 – Toepasselijk recht en geschillen

- 10.1** Op deze huurovereenkomst is Nederlands recht van toepassing.
- 10.2** Bij eventuele uit deze huurovereenkomst en daaraan gerelateerde overeenkomst voortvloeiende geschillen, waaronder begrepen geschillen die slechts door één van Partijen als zodanig worden beschouwd, zullen deze geschillen worden beslecht door de bevoegde rechter te Rotterdam.

Artikel 11 – Verzoeken / toestemming

- 11.1** Iedere afwijking en/of aanvulling van de huurovereenkomst dient schriftelijk te worden overeengekomen.
- 11.2** Indien en voor zover in enige bepaling van de huurovereenkomst de toestemming van Verhuurder is vereist, wordt deze alleen dan geacht te zijn verleend indien deze schriftelijk door Verhuurder is verstrekt.

Artikel 12 – Bijlagen

- 12.1** De volgende bijlagen maken integraal onderdeel uit van deze huurovereenkomst:
- Bijlage 1: Verhuurtekening;
 - Bijlage 2: Indelingstekening
 - Bijlage 3: Overzicht m2 per individuele tuin

Aldus overeengekomen en in drievoud ondertekend te Rotterdam,

Plaats

Datum

Plaats

Datum

Verhuurder,

Huurder,

W. Goudswaard

ATV Onze Tuinen

Hoofd Vastgoed
Stadsontwikkeling
Gemeente Rotterdam