



# HUUROVEREENKOMST

Het bestuur van de “Vereniging ter bevordering van de verkrijging van onroerend goed door landarbeiders te Dirksland”, hierna te noemen verhuurder,

verklaart hierbij te hebben verhuurd aan:

naam:

straat:

postcode:

woonplaats:

telefoon:

e-mail:

hierna te noemen huurder, die door zijn/haar medeondertekening verklaart van genoemde vereniging in huur te nemen het perceel:

volkstuin nummer: ..... gelegen aan de Armenweg / Haveloozeweg / Philipshoofjesweg

ter grootte van ..... m2 bij de huurder volgens zijn/haar verklaring bekend.

## Artikel 1: huur en opzegging

- a. Een perceel kan alleen vanaf 18 jaar en ouder gehuurd worden.
- b. Het gehuurde perceel is bedoeld voor het telen van groenten, planten en bloemen maar mag ook (deels) ingericht worden voor het recreatief verblijf (dag) van de huurder en het gezin.
- c. De verhuring geschiedt telkens voor 1 jaar, aanvangend 1 januari en eindigend 31 december van datzelfde jaar. De verhuring wordt telkens met één jaar stilzwijgend verlengd totdat één der partijen deze op grond van deze huurovereenkomst opzegt.
- d. De opzegging zal geschieden voor 1 november van elk jaar, waarna het gehuurde perceel per 1 december van dat jaar door de huurder moet zijn ontruimd en schoon en omgeploegd ter beschikking van de verhuurder worden gesteld.
- e. Indien huurder het perceel na opzegging of beëindiging van de huur niet oplevert volgens artikel 1 lid d zal het bestuur op kosten van de huurder alsnog zorg dragen voor ontruiming, bodemreiniging en/of ploegen van het perceel.

## **Artikel 2: pachtprijs, inschrijfkosten, onderverhuur en medegebruik**

- a. De verhuring van het perceel geschiedt voor pachtprijs per m<sup>2</sup> en met een jaarlijkse contributie welke ieder jaar op de Algemene Ledenvergadering worden vastgesteld.
- b. De verhuring van het perceel geschiedt volgens de opgegeven grootte zonder wederzijds verhaal bij gering verschil van oppervlaktemaat. De afmetingen van het gehuurde alsmede de begrenzings worden bepaald door het bestuur en zijn bindend.
- c. Bij de eerste verhuring en plaatsing op de wachtlijst voor een perceel zijn inschrijfkosten verschuldigd. Voor de wachtlijst dient men eveneens lid van de vereniging te worden.
- d. Het is niet toegestaan een gehuurde tuin aan een derde te verhuren of zonder toestemming van het bestuur in gebruik te geven.
- e. Indien een lid een ander persoon (deels) gebruik laat maken van het gehuurde perceel dient deze persoon eveneens lid te worden van de vereniging (inschrijfgeld en contributie).

## **Artikel 3: onderhoud**

- a. De huurder zal het gehuurde perceel inclusief aangrenzende paden en dreven naar behoren moeten schoonhouden en onderhouden.
- b. Het gehuurde perceel dient vrij te worden gehouden van onkruid en rommel. Losse voorwerpen c.q. rommel graag binnen opslaan. Men dient onkruid te verwijderen voordat de zaden ervan kunnen overwaaien naar andere percelen.
- c. De gewassen dienen zo goed mogelijk beschermd te worden tegen besmettelijke plantenziekten. Vooral niet resistente aardappelen dienen beschermd te worden tegen phytophthora en aardappelmoetheid.

## **Artikel 4: mest en mestopslag**

- a. Het gebruik van natuurlijke mest voor bemesting van het gehuurde perceel is toegestaan.
- b. Opslag van natuurlijke mest is toegestaan zolang het op een wettelijk verantwoorde wijze plaatsvindt en met een max. 3 kuub voor het gebruik in 1 seizoen op eigen tuin. Men dient een mesthoop afgedekt te bewaren.

### **Artikel 5: haagbeplanting**

- a. Haagbeplanting langs de perceelgrenzen dient minimaal 60 cm van de grens te staan.
- b. Haagbeplanting aan de binnenzijde mag niet hoger zijn dan 150 cm en de breedte dient zodanig te zijn dat de haag alleen boven het gehuurde perceel staat. Voor haagbeplanting aan de buitenzijde geldt 180 cm.
- c. Het gestelde in lid **a** en **b** blijft buiten toepassing als tussen belendende huurders is overeengekomen dat de haag op de grens wordt geplant.
- d. Er mogen alleen vruchtbomen op een perceel geplant worden, houdt hierbij rekening met de perceelgrens. Bestaande andere bomen mogen geen zon van een naastgelegen tuin weghouden en takken mogen niet over de grensafscheiding hangen.

### **Artikel 6: kleinvee**

- a. Het houden van klein vee en gevogelte is toegestaan zolang ze binnen de afrastering blijven en ordentelijk gehuisvest en verzorgd worden. Pony's behoren tot klein vee. Andere dieren zoals varkens, geiten en paarden mogen alleen na schriftelijke aanvraag aan het bestuur toegelaten worden. In de watergangen mogen geen belemmerende zaken geplaatst of gehouden worden waardoor het waterschap niet het onderhoud kan uitvoeren.
- b. Er wordt per complex 1 paardenwei toegestaan, dit zijn vaste percelen.

### **Artikel 7: het is de huurder verboden**

- a. Zaken van welke aard dan ook in of langs de watergang te deponeren en/of achter te laten.
- b. Zich zonder toestemming op de percelen van andere huurders te begeven.
- c. Een strook van 35 cm aan weerszijden van het perceel te bezaaien en of te beplanten, de aangebrachte scheidingspalen te verzetten of te verwijderen en hagen of andere permanente beplanting en/of bebouwing langs een watering te plaatsen.
- d. Schamels (gleuven ten behoeve van afwatering) door de dreven en paden te graven.

- e. Zonder toestemming van het bestuur met landbouwmachines, tractoren, werktuigen groter dan een tuinfrees de grond te bewerken of op aanhangwagens over de dreven/paden te transporteren.
- f. Er mag op het gehuurde geen opslag van goederen en voertuigen plaatsvinden. *Maar we hebben er begrip voor dat dit soms tijdelijk noodzakelijk is vanwege onderhoud en gedurende de oogst.*
- g. Met ploegen over de dreven en paden te draaien.
- h. Zonder toestemming van het bestuur geulen of kuilen te graven in het perceel of het perceel op te hogen.
- i. Opstallen te bouwen groter dan 1 m<sup>3</sup> zonder toestemming van het bestuur en gemeentelijke bouwvergunning of in afwijking van de bij het bestuur verkrijgbare bouwtekening. De huurder moet een kopie van de gemeentelijke bouwvergunning indienen bij het bestuur.
- j. Audio apparatuur zodanig af te spelen dat het geluid hoorbaar is buiten het gehuurde perceel.
- k. Met een drone te vliegen boven en buiten het gehuurde perceel.
- l. Met een door een motor aangedreven voertuig op de dreven sneller te rijden dan de aangegeven maximum snelheid.
- m. Er mag geen open vuur gemaakt worden op het perceel. Een gesloten stookton of vuurkorf mag, maar men dient rekening te houden met de wind richting dorp. Stoken mag niet onbeheerd, dus bij vertrek vuur doven.
- n. Het is niet toegestaan om met groot materieel (zwaarder dan 2.000 kg) op onze gronden te verblijven of onderhoud te plegen op het gehuurde perceel. Bedoeld wordt o.a. tractoren, vrachtwagens, caravans e.d.

#### **Artikel 8: afwijking of ontheffing**

- a. Van het gestelde in artikel 3, 4, 5, 6 en 7 kan het bestuur op basis van een schriftelijk verzoek van de huurder een afwijking of ontheffing verlenen.

#### **Artikel 9: biologisch tuinieren**

- a. Het biologisch tuinieren is toegestaan.
- b. Het is wel van belang dat er geen overlast ontstaat als gevolg van, wat het bestuur verstaat onder, overwaaiend onkruid en zaden.
- c. Geen opslagplaats maken van nog te gebruiken karton.

### **Artikel 10: juridisch**

- a. De huurder vrijwaart de vereniging voor alle aansprakelijkheden terzake respectievelijk ten opzichte van de vereniging en deze als eigen schuld zal voldoen als ware de huurder juridisch eigenaar van het perceel, de gewassen en opstallen en indien de vereniging wordt aangesproken tot vergoeding van de schade welke berokkend wordt ingeval van gewone en ongewone, voorziene en onvoorziene risico's, waaraan het gehuurde perceel, de gewassen en opstallen onderworpen kunnen worden deze voor rekening zijn van de huurder en de huurder zich verplicht ten opzichte van de vereniging tot vergoeding van deze schade als ware de huurder juridisch eigenaar van het perceel, de gewassen en de opstallen.

### **Artikel 11: bevoegdheid**

- a. Het bestuur is bevoegd zich te allen tijde op het gehuurde perceel te begeven.

### **Artikel 12: nalaten**

- a. Alle in deze huurovereenkomst niet genoemde handelingen of zaken, waaronder mede te verstaan een nalaten, welke naar de mening van het bestuur in strijd zijn met de plichten van een goed huurder kunnen door het bestuur worden geregeld.

### **Artikel 13: huurprijs en contributie**

- a. De huurprijs en contributie moet voor of op een door het bestuur vast te stellen datum worden voldaan.
- b. De wijze van betaling en de uiterste betaaldatum wordt door de penningmeester bekend gemaakt.

### **Artikel 14: beëindiging huurovereenkomst**

De huurovereenkomst eindigt zonder dat daartoe enig rechtelijk vonnis tot ontbinding nodig zal zijn:

- a. Wanneer de huurder zich buiten de gemeente Goeree Overflakkee vestigt.

- b. Wanneer de huurder een of meerdere bepalingen van deze huurovereenkomst niet heeft nageleefd of overtreden en na schriftelijke aanmaning door het bestuur ook na de daarbij gestelde redelijke termijn het verzuim of overtreding voortduurt.
- c. Bij verzuim van tijdige betaling van de huur.
- d. Bij overlijden van de huurder.
- e. Wanneer de huurder, naar mening van het bestuur, niet langer bekwaam is om als goed huurder te fungeren.
- f. Instructies van het bestuur dienen te allen tijde te worden opgevolgd binnen de aangegeven termijn. Bij het niet opvolgen hiervan kan onmiddellijke opzegging van de huur plaatsvinden. Alle kosten zijn voor de huurder.

### **Artikel 15: bepalingen**

- a. De uitleg en toepassing van de bepalingen van deze huurovereenkomst blijft aan het bestuur voorbehouden. De huurder kan echter binnen een maand nadat huurder de huur is opgezegd in beroep gaan bij de Algemene Ledenvergadering. De huurder dient dit beroep schriftelijk bij de secretaris in. Alvorens te beslissen stelt de Algemene Ledenvergadering de huurder in de gelegenheid het beroep mondeling toe te (laten) lichten. De meerderheid van stemmen beslist; bij het staken van de stemmen wordt geacht dat het beroep is verworpen.

Opgemaakt te Dirksland, (datum).

De huurder:

.....

Het bestuur voornoemd:

Voorzitter:

Secretaris:

Penningmeester:

.....

.....

.....