

## **Huurovereenkomst**

tussen

Gemeente Alphen aan den Rijn

en

Tuinvereniging Spoorzicht

zaaknummer: 167589

## Inhoud

Artikel 1	Het Gehuurde, bestemming .....	3
Artikel 2	Voorwaarden .....	3
Artikel 3	Het bouwen van opstallen.....	4
Artikel 4	Parkeren .....	5
Artikel 5	Duur, verlenging en opzegging .....	5
Artikel 6	Huurprijs, aanpassing huurprijs .....	5
Artikel 7	Waarborgsom.....	6
Artikel 8	Kabels en leidingen, onderhoudswerkzaamheden .....	6
Artikel 9	Milieuverontreiniging, vrijwaring .....	6
Artikel 10	Schade.....	7
Artikel 11	Nadere bepalingen .....	7
Artikel 12	Verzuim, ontbindende voorwaarden.....	8
Artikel 13	Ontruiming en oplevering van het Gehuurde .....	8
Artikel 14	Geschillenregeling, forum en rechtskeuze.....	9
Artikel 15	Slotbepalingen .....	9

## Huurovereenkomst

### DE ONDERGETEKENDEN:

1. **Gemeente Alphen aan den Rijn**, kantoorhoudende aan het Stadhuisplein 1 te Alphen aan den Rijn, te dezen krachtens artikel 171 van de Gemeentewet wettelijk vertegenwoordigd door de heer T. Noordenbos, manager Beheer Openbare Ruimte, daartoe ingevolge artikel 171 Gemeentewet gemachtigd door de burgemeester van de gemeente Alphen aan den Rijn, handelend ter uitvoering van het Mandaatregister 2014 versie 4.1 d.d. 28 november 2017, onder A.18, hierna te noemen: "**Verhuurder**",  
  
en
2. Tuinvereniging Spoorzicht, gelegen aan het Rietveldsepad 2a, 2408 ZH te Alphen aan den Rijn, met als postadres Venezuelastraat 48, 2408 MB Alphen aan den Rijn, ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 40446650, rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer R. Brederode (voorzitter), de heer R. Jansen (penningmeester), hierna gezamenlijk te noemen: "**Huurder**",

Verhuurder en Huurder hierna gezamenlijk ook te noemen: "**Partijen**";

### OVERWEGENDE:

- A. dat Tuinvereniging Spoorzicht op 1 januari 2009 een huurovereenkomst heeft afgesloten met de gemeente, voor de locatie Rietveldsepad 2a te Alphen aan den Rijn;
- B. dat deze huurovereenkomst is afgesloten voor een periode van 10 jaar, tot en met 31 december 2018;
- C. dat de vereniging een ledental heeft dat varieert van 180 tot 200 leden;
- D. dat de vereniging aan haar leden volkstuinen verhuurt en een clubgebouw exploiteert;
- E. dat de vereniging het clubgebouw heeft uitgebreid naar 80 m<sup>2</sup>;
- F. dat de vereniging een Huishoudelijk Reglement en Statuten heeft vastgelegd;
- G. dat de vereniging en de gemeente de huurovereenkomst willen verlengen en de vereniging tevens de uitbreiding van het verenigingsgebouw wil laten opnemen in de huurovereenkomst;
- H. dat de vereniging en de gemeente de afspraken hierover schriftelijk willen vastleggen.

### KOMEN OVEREEN:

## Artikel 1 Het Gehuurde, bestemming

- 1.1 Verhuurder verhuurt aan Huurder en Huurder huurt van Verhuurder een perceel grond plaatselijk bekend Rietveldsepad 2a, 2408 ZH Alphen aan den Rijn, kadastraal bekend als Alphen aan den Rijn, sectie B, nummer 9219 (gedeeltelijk) ter grootte van een bruto oppervlakte van circa 47.688 m<sup>2</sup> en een netto tuinoppervlakte van 35.591 m<sup>2</sup>, zoals op bijlage 1 aan de overeenkomst gehechte tekening d.d. 23-11-2017 met kenmerk N0807-H-001 waarop schematisch met groene kleur het betreffende perceelgedeelte staat aangegeven, hierna te noemen: **“het Gehuurde”**.
- 1.2 Het Gehuurde, bestaande uit grond die door de leden van de vereniging als volkstuin worden gebruikt, uit paden, sloten, parkeerterrein met afsluitbaar hekwerk en een locatie voor het verenigings-of clubgebouw, zal door of vanwege Huurder uitsluitend worden bestemd voor recreatief gebruik (dus niet commercieel) en exploiteren als volkstuincomplex.
- 1.3 Het is Huurder niet toegestaan zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Verhuurder een andere bestemming aan het Gehuurde te geven dan omschreven in het vorige lid.
- 1.4 Huurder belast het Gehuurde niet zodanig dat daardoor schade kan ontstaan aan het Gehuurde of eigendommen van Verhuurder.
- 1.5 De in lid 1 van dit artikel genoemde oppervlakte betreft een schatting. Partijen komen overeen dat een verschil met de daadwerkelijke grootte (onder- dan wel overmaat) geen gevolgen zal hebben voor de huurprijs.
- 1.6 Huurder aanvaardt het Gehuurde in de staat waarin het zich ten tijde van de ondertekening van deze overeenkomst bevindt.

## Artikel 2 Voorwaarden

- 2.1 Het dagelijks onderhoud van het Gehuurde is voor rekening van Huurder; Verhuurder is niet aansprakelijk voor onderhoud op of aan het Gehuurde.
- 2.2 Huurder mag het gedeelte waar zich de volkstuinten op bevinden, slechts door middel van een hek afsluiten na overleg met de Verhuurder.
- 2.3 Het is Huurder niet toegestaan het Gehuurde of een gedeelte daarvan zonder schriftelijke toestemming van Verhuurder aan anderen dan verenigingsleden te verhuren dan wel op enigerlei andere wijze aan anderen dan verenigingsleden in gebruik te geven, tenzij voor activiteiten die passen binnen de doelstelling zoals neergelegd in artikel 1.2 van deze overeenkomst.
- 2.4 Het is Huurder niet toegestaan op het Gehuurde caravans en andere tot tijdelijk verblijf strekkende objecten te plaatsen.
- 2.5 Onverminderd het bepaalde in de milieuwetgeving – voor zover van toepassing – is het verboden afvalstoffen van welke aard dan ook op of in de bodem te brengen dan wel in eventueel nabijgelegen water te lozen.
- 2.6 Huurder is er verantwoordelijk voor en ziet erop toe dat bezoekers die van het Gehuurde gebruik maken, zich houden aan de bepalingen van deze overeenkomst.
- 2.7 Huurder is verplicht, indien dit door Verhuurder wordt verlangd, de door deze aan te wijzen perso(o)n(en) op het Gehuurde toe te laten, teneinde zich te kunnen overtuigen of Huurder zijn verplichtingen opgelegd bij de wet of voortvloeiend uit deze overeenkomst, behoorlijk nakomt.
- 2.8 Onverminderd het bepaalde in het vorige lid is Huurder verplicht derden op het Gehuurde toe te laten ten behoeve van (onderhouds)werkzaamheden ten algemene nutte die in opdracht van Verhuurder worden uitgevoerd.
- 2.9 De Huurder verplicht zich de op het Gehuurde aanwezige volkstuinten uitsluitend te verhuren aan inwoners van de Gemeente Alphen aan den Rijn. Indien er geen wachtlijst met kandidaat leden is, dan is het in de daarop volgende periode van 12 maanden toegestaan maximaal 10% van het netto aantal m<sup>2</sup> volkstuin te verhuren aan inwoners van buiten Alphen aan den Rijn.

- 2.10 Huurder is verplicht de groensingels rondom het Gehuurde en de groensingels daar waar deze de paden omzomen behoorlijk te onderhouden.
- 2.11 De oppervlakte per volkstuin mag niet meer dan 300 m<sup>2</sup> bedragen.
- 2.12 Het is Huurder niet toegestaan aan de inrichting van het – buiten de individueel te verhuren volkstuinten – gelegen Gedeelte van het Gehuurde, waaronder mede wordt verstaan het stelsel van drainage, parkeerterrein en voorts al datgene wat tot de inrichting van het Gehuurde behoort, wijzigingen aan te brengen, zonder dat vooraf schriftelijke toestemming van de Gemeente Alphen aan den Rijn is verkregen.
- 2.13 Mest, afval en vuil mogen slechts tijdelijk worden opgeslagen, alleen op een locatie die niet aansluit aan een van de paden. Deze stoffen moeten zodanig zijn afgedekt, dat deze opslag geen stank of hinder kan veroorzaken. Opgeslagen vuil moet regelmatig worden verwerkt dan wel afgevoerd, het mag nimmer ter plaatse worden opgestookt.
- 2.14 Op de watergangen mag uitsluitend hemelwater worden geloosd. Ten aanzien van de watergang rondom het Gehuurde, wordt vastgelegd dat Huurder de oever dan wel beschoeiing zal onderhouden. De Verhuurder draagt zorg voor het periodiek verwijderen van riet en andere beplanting in de watergang.
- 2.15 Het houden van kippen, konijnen, geiten, schapen of andere dieren op het Gehuurde is verboden. Huurders en bezoekers van een volkstuin moeten te allen tijde honden aangelijnd houden. Dit moet vermeld staan bij de entree van het volkstuincomplex.
- 2.16 Op het Gehuurde is het beluisteren en/of afspelen van muziek niet toegestaan, behalve in een gesloten tuinhuisje.
- 2.17 De paden zijn uitsluitend bestemd voor fiets- en voetgangersverkeer. Het berijden ervan is verboden voor al het overig verkeer, uitgezonderd verkeer als bedoeld in 4.2 van deze overeenkomst alsmede ambulances en brandweervoertuigen. De wandelpaden op het Gehuurde zijn niet openbaar in de zin van de wet en zijn derhalve niet vrij toegankelijk voor het publiek. Dit dient als zodanig aangegeven te worden (bordje “eigen weg”). Schade aan het Gehuurde als gevolg van rijverkeer wegens te zware asdruk zal door Huurder voor eigen rekening moeten worden hersteld.
- 2.18 Het is Huurder verboden om op het Gehuurde enige vorm van reclame te maken of toe te staan.
- 2.19 Op het Gehuurde is een clubgebouw aanwezig en eigendom van de vereniging. Het groot en klein onderhoud is voor rekening van de Huurder.
- 2.20 Op het Verhuurde is aanwezig, een toilet met septic tank, type IBA klasse 1, 3 kamersysteem 6 kub Nen-EN12566-1 Kiwa (2 x 3000 liter). Deze tank ligt ondergronds aan de voorkant van het clubgebouw. De septic tank is eigendom van Huurder en zal regelmatig en in opdracht van Huurder worden geleegd door een daartoe bevoegd bedrijf.
- 2.21 Op het Verhuurde is bij de toegang van de parkeerplaats een afsluitbaar hekwerk aanwezig. Dit hekwerk is eigendom van Huurder.

### Artikel 3 Het bouwen van opstallen

- 3.1 Bij het bouwen van tuinhuisjes, schuren, kassen en verenigings-of clubhuis dienen de opstallen te voldoen aan het *bestemmingsplan Alphen Stad*. De op het moment van ondertekening van de overeenkomst geldende bepalingen van het *bestemmingsplan Alphen Stad* zijn vermeld in bijlage 2 bij deze overeenkomst.
- 3.2 Ten behoeve van tunnelkassen dienen de leden een minimale afstand van 0,50 meter ten opzichte van de tuingrens per volkstuin aan te houden. De totaal te bebouwen oppervlakte mag ten hoogste 10% van de volkstuin oppervlakte zijn met een maximum van 20 m<sup>2</sup>.
- 3.3 Afscheiding om de volkstuinpercelen, anders dan groenaanplant, mogen niet hoger zijn dan 1 meter. Afscheidingen van groenaanplant mogen niet hoger zijn dan 1,50 m en niet breder dan 0,60 m.

## Artikel 4 Parkeren

- 4.1 Het parkeren dient te geschieden op het Gehuurde binnen de daarvoor aangegeven plaatsen. Parkeren buiten deze plaatsen op het Gehuurde is verboden.
- 4.2 Huurder is bevoegd hiervan vrijstelling te verlenen voor een verenigingslid of één van zijn gezinsleden of een bezoeker aan één van de volkstuinen, die lichamelijk gehandicapt is en gebruik moet maken van gemotoriseerd vervoer, zulks evenwel met inachtneming van de aangegeven asdruk, zulks onverlet latend de aansprakelijkheid jegens Verhuurder wegens aangebrachte schade als bedoeld in 2.17.

## Artikel 5 Duur, verlenging en opzegging

- 5.1 Deze huurovereenkomst wordt aangegaan voor de duur van 10 jaar, ingaande op 01 januari 2019 (hierna "ingangsdatum") tot en met 31 december 2028.
- 5.2 Uiterlijk 6 maanden voor het einde van de huurperiode treden Partijen met elkaar in overleg over voortzetting van de huurovereenkomst.
- 5.3 Beëindiging van deze huurovereenkomst door opzegging vindt plaats door Huurder aan Verhuurder of door Verhuurder aan Huurder tegen ieder tijdstip, een en ander met inachtneming van een opzegtermijn van tenminste 12 maanden.
- 5.4 Opzegging van deze huurovereenkomst dient te geschieden bij deurwaardersexploot of per aangetekend schrijven.

## Artikel 6 Huurprijs, aanpassing huurprijs

- 6.1 De huurprijs van het Gehuurde bedraagt op jaarbasis in 2019 totaal € 9.615,20 vrij van btw. (zegge negenduizendzeshonderdvijftien euro en 20 eurocent) en dient door Huurder jaarlijks na verzending van de factuur in de maand juli van het lopende jaar binnen één maand te worden voldaan.  
Deze huurprijs is berekend over de globale vakverdeling per volkstuin, het exacte aantal m<sup>2</sup> in gebruik is 34.340 m<sup>2</sup>.  
De huurprijs van het Gehuurde zal als volgt de komende jaren worden verhoogd:  
In 2020 bedraagt de huurprijs op jaarbasis € 10.988,80  
In 2021 bedraagt de huurprijs op jaarbasis € 12.362,40.  
In 2022 bedraagt de huurprijs op jaarbasis € 13.736,00.  
In 2023 bedraagt de huurprijs op jaarbasis € 15.453,00.
- 6.2 Huurder zal om generlei redenen, hoe ook genaamd, enige schadevergoeding of korting op de huurprijs kunnen bedingen.
- 6.3 De eerste betaling van Huurder heeft betrekking op de periode van 1 januari 2019 tot en met 31 december 2019. Het over deze eerste betaalperiode verschuldigde totaalbedrag bedraagt € 9.615,20.
- 6.4 De huurprijs wordt jaarlijks op 1 januari, zulks voor het eerst met ingang van 1 januari 2024 aangepast aan het verloop van het algemeen prijsniveau op basis van de wijziging van het prijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).
- 6.5 De aanpassings coëfficiënt wordt berekend met de formule a/b, waarbij:  
a = het gemiddelde prijsindexcijfer van de consumentenprijsindex van het kalenderjaar voorafgaande aan het jaar van de huurprijswijziging;  
b = het gemiddelde prijsindexcijfer van de consumentenprijsindex van het kalenderjaar twee jaar voorafgaande aan het jaar van de huurprijswijziging.  
De geïndexeerde huurprijs komt tot stand door de formule: a/b \* thans geldende huurprijs.

- 6.6 Onder het prijsindexcijfer van de consumentenprijsindex wordt verstaan het door het Centraal Bureau voor de Statistiek te publiceren prijsindexcijfer van de Consumentprijsindex CPI, reeks alle huishoudens (CPI 2015=100).
- 6.7 Indien het Centraal Bureau voor de Statistiek te eniger tijd mocht overgaan tot publicatie van een consumentprijsindex op een meer recente basis, dan zullen de cijfers van de nieuwe reeks in aanmerking worden genomen.
- 6.8 Indien door enige oorzaak de huursom niet kan worden aangepast, zoals in de voorgaande bepalingen is voorzien, wordt de bedoelde aanpassings coëfficiënt door de gemeente zodanig bepaald, dat deze zoveel mogelijk overeenkomt met die, in de voorgaande bepalingen omschreven.
- 6.9 Indien het in de voorgaande leden van dit artikel bepaalde leidt tot een verlaging van de huursom zal voor de volgende periode de huursom gelijk blijven aan de laatste geldende.

## **Artikel 7 Waarborgsom**

- 7.1 - *Geen nadere bepalingen.*

## **Artikel 8 Kabels en leidingen, onderhoudswerkzaamheden**

- 8.1 Verhuurder verklaart dat in, op of aan het Gehuurde geen kabels en/of leidingen aanwezig zijn, met uitzondering van de elektra-aansluiting naar het clubgebouw en de diverse duikers in de grond van de paden.
- 8.2 Huurder geeft zich rekenschap van het verklaarde in het vorige lid en is in het kader daarvan gehouden:
  - de grond niet dieper te bewerken dan 50 cm in de directe omgeving van de in de ondergrond gelegen duikers en elektra-aansluiting;
- 8.3 Huurder is verplicht derden op het Gehuurde toe te laten ten behoeve van het beheer en onderhoud aan de in het eerste lid van dit artikel genoemde kabels en/of leidingen.
- 8.4 Huurder is voorts verplicht derden op het Gehuurde toe te laten ten behoeve van algemene (onderhouds)werkzaamheden die in opdracht van dan wel met toestemming van Verhuurder worden uitgevoerd.
- 8.5 Verhuurder spant zich in Huurder tijdig te informeren over het (laten) uitvoeren van werkzaamheden als bedoeld in dit artikel op of aan het Gehuurde.
- 8.6 Verhuurder spant zich in het Gehuurde zoveel als mogelijk in oorspronkelijke staat te herstellen nadat werkzaamheden als bedoeld in lid 4 van dit artikel hebben plaatsgevonden.
- 8.7 Verhuurder is geenszins verplicht tot vergoeding van eventuele schade als gevolg van de in dit artikel genoemde werkzaamheden.

## **Artikel 9 Milieuverontreiniging, vrijwaring**

- 9.1 Huurder aanvaardt het Gehuurde in de staat waarin het zich bevindt, inclusief eventuele milieuverontreinigende materialen, voor zover deze bij Verhuurder onbekend zijn.
- 9.2 Huurder vrijwaart Verhuurder voor alle aansprakelijkheid en doet afstand van elke vordering of schadevergoeding of genoegdoening die uit de aanwezigheid van asbest of milieuverontreinigend materiaal kan voortvloeien.

## Artikel 10 Schade

- 10.1 Verhuurder is jegens Huurder niet aansprakelijk voor schade als gevolg van zichtbare of onzichtbare gebreken en/of eigenschappen van het Gehuurde en voor schade aan de eigendommen van Huurder als gevolg van het gebruik van het Gehuurde, tenzij er sprake is van ernstige nalatigheid van de Verhuurder.
- 10.2 Huurder vrijwaart Verhuurder van alle schade of veroorzaakte hinder die ontstaat als gevolg van het gebruik van het Gehuurde door hemzelf, zijn medegebruikers, zijn bezoekers en anderen die toegang hebben tot het Gehuurde.
- 10.3 Indien, door welke oorzaak ook, Huurder geen gebruik kan maken van het Gehuurde, of in geval er werkzaamheden als bedoeld in artikel 8 van deze overeenkomst worden uitgevoerd, is Verhuurder op generlei wijze tot enige schadevergoeding jegens Huurder gehouden.
- 10.4 Onverminderd het bepaalde in de artikelen 6:162 e.v. van het Burgerlijk Wetboek, is Huurder aansprakelijk voor alle schade aan het Gehuurde en aangrenzende gemeentelijke eigendommen of werken, veroorzaakt door het gebruik van het Gehuurde dan wel anderszins voortvloeiend uit de uitvoering van deze overeenkomst.
- 10.5 Huurder vrijwaart Verhuurder van (schade)aanspraken van derden in verband met het gebruik van het Gehuurde dan wel anderszins voortvloeiend uit de uitvoering van deze overeenkomst.
- 10.6 De kosten, zowel in als buiten rechte, veroorzaakt aan Verhuurder door overtreding van Huurder van een der bepalingen van deze overeenkomst, zijn voor rekening van Huurder.

## Artikel 11 Nadere bepalingen

- 11.1 Huurder kan jegens Verhuurder geen recht doen gelden op vergoeding van eventuele schade aan zijn eigendommen of die van derden, welke een gevolg is van hetgeen verband houdt met de eventuele uitvoering van werken ten algemene nutte door Verhuurder bij het uitoefenen van zijn gemeentelijke beheertaken.
- 11.2 Huurder kan bij beëindiging van deze overeenkomst jegens Verhuurder geen aanspraak maken op vergoeding wegens door hem aan het Gehuurde aangebrachte verbeteringen dan wel wegens door hem als gevolg van deze beëindiging te lijden schade.
- 11.3 Deze overeenkomst vervangt alle eventuele, voorgaande overeenkomsten tussen Huurder en Verhuurder, mondeling dan wel schriftelijk.
- 11.4 Verhuurder is niet verplicht bij te dragen in levering van grond, zand of ander materiaal ten behoeve van ophoging en/of wijziging in het Gehuurde.
- 11.5 De eventuele kosten voor de levering van gas, water en elektriciteit zijn voor kosten van Huurder.
- 11.6 Zakelijke lasten en belastingen die over het huurdersdeel van het Gehuurde geheven worden, zullen bij de Huurder in rekening worden gebracht. De eigenaarslasten zijn voor rekening van de grondeigenaar.
- 11.7 Huurder is verplicht in deze overeenkomst genoemde voorwaarden en bedingen onvoorwaardelijk verbindend te verklaren in elke door haar met leden te sluiten overeenkomsten betreffende de uitgifte van een volkstuin met vermelding van de plaats waar een afschrift van deze huurovereenkomst ter inzage is gedeponeerd.
- 11.8 Huurder verplicht zich jegens Verhuurder alle wettelijke middelen aan te wenden om een overeenkomst met een lid van de Huurder te beëindigen, indien dat lid in strijd handelt en/of blijft handelen met het bepaalde in deze overeenkomst.
- 11.9 Verhuurder behoudt zich het recht voor om vanaf het jaar 2024 de bruto en/of netto oppervlakte van het Verhuurde desgewenst aan te passen, de grond onder het clubgebouw aan het Verhuurde toe te voegen en dit in rekening te brengen.



## Artikel 12 Verzuim, ontbindende voorwaarden

- 12.1 In afwijking van het bepaalde in artikel 5 van deze overeenkomst is Verhuurder gerechtigd bij niet-, niet tijdige of niet behoorlijke nakoming van enige in of krachtens deze overeenkomst opgelegde verplichtingen dan wel de overtreding van enig in of krachtens deze overeenkomst opgelegd verbod, de huurovereenkomst van rechtswege en zonder rechterlijke tussenkomst als ontbonden te beschouwen door het enkele feit der niet-, niet tijdige of niet behoorlijke nakoming zelf; alsdan is Huurder verplicht het Gehuurde binnen twee maanden geheel ontruimd op te leveren dan wel in overeenstemming te brengen met de situatie zoals die bestond voorafgaand aan de huurbetrekking tussen partijen, één en ander onverminderd zijn verplichting tot vergoeding van eventuele kosten en schade.
- 12.2 Verhuurder zal zich niet op voorgaande bepaling beroepen dan nadat Huurder bij aangetekende brief is gewezen op de niet-, niet tijdige of niet behoorlijke nakoming en nadat hem een redelijke termijn is geboden het verzuim ongedaan te maken.
- 12.3 Indien Huurder in gebreke blijft bij de nakoming van enige verplichting, welke ingevolge deze overeenkomst op hem rust en indien om die reden door Verhuurder gerechtelijke en/of buitengerechtelijke maatregelen worden genomen, zijn alle daaruit voortvloeiende kosten voor rekening van Huurder.
- 12.4 Indien en zodra Huurder in gebreke blijft met de nakoming van enige verplichting uit deze overeenkomst, behoudt Verhuurder zich het recht voor nakoming dan wel ontbinding, beide met aanvullende schadevergoeding, dan wel vervangende schadevergoeding te verlangen zonder dat daartoe enige verdere ingebrekestelling en/of rechterlijke tussenkomst is vereist.
- 12.5 Indien Huurder in gebreke blijft bij de nakoming van enige verplichting, welke ingevolge deze overeenkomst op hem rust, behoudt Verhuurder zich het recht voor deze overeenkomst per ommekeer te ontbinden, zonder dat daartoe enige verdere ingebrekestelling en/of rechterlijke tussenkomst is vereist.
- 12.6 Ontbinding van deze overeenkomst ingevolge dit artikel geschiedt schriftelijk en aangetekend (met bericht van ontvangst).
- 12.7 Indien de situatie als bedoeld in het vorig lid van dit artikel zich voordoet, is Huurder verplicht binnen 2 maanden het Gehuurde leeg en ontruimd op te leveren met inachtneming van het bepaalde in artikel 9, de leden 1 en 2 van deze overeenkomst, onverminderd de verplichting van Huurder tot schadevergoeding.

## Artikel 13 Ontruiming en oplevering van het Gehuurde

- 13.1 Het Gehuurde dient bij het einde van de huur te worden opgeleverd in de staat waarin Huurder het Gehuurde heeft aanvaard of in nader overleg door partijen te worden overeen gekomen.
- 13.2 Huurder maakt met Verhuurder afspraken omtrent de staat van het Gehuurde. Huurder verwijderd door hem aangebrachte veranderingen en voert herstelwerkzaamheden uit op of aan het Gehuurde indien Verhuurder daarom verzoekt.
- 13.3 Indien Huurder met de ontruiming van het Gehuurde in gebreke blijft, verbeurt Huurder aan Verhuurder € 200,- (tweehonderd euro) voor iedere dag dat hij het Gehuurde niet ontruimt ná de dag waarop ontruiming had moeten plaatsvinden.
- 13.4 Indien Huurder bij het einde van deze overeenkomst niet aan zijn verplichting tot herstel, volledige ontruiming en/of eventueel ongedaan maken van aangebrachte veranderingen heeft voldaan, is Verhuurder gerechtigd alle ten gevolge daarvan noodzakelijke werkzaamheden op kosten van Huurder zelf te (doen) uitvoeren, waarbij gebruiker zich reeds nu voor als dan verplicht deze kosten te voldoen.

## Artikel 14 Geschillenregeling, forum en rechtskeuze

- 14.1 Een geschil is een geschil indien één van beide partijen dit schriftelijk stelt.
- 14.2 Partijen verplichten zich om, indien er een geschil ontstaat omtrent de uitleg van deze overeenkomst, dan wel over de uitvoering daarvan, met elkaar in overleg te treden teneinde te trachten het geschil zo spoedig mogelijk in der minne te beslechten. Zulks laat onverlet de mogelijkheid tot ontbinding van deze overeenkomst, als bedoeld in artikel 14 lid 3.
- 14.3 Indien tussen partijen in het kader van deze overeenkomst een geschil mocht ontstaan dat niet in der minne kan worden opgelost, dan kan een der partijen het geschil voorleggen aan de ter zake bevoegde rechter.
- 14.4 Op de huur is Nederlands recht van toepassing.
- 14.5 Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.

## Artikel 15 Slotbepalingen

- 15.1 Deze huurovereenkomst laat onverlet de werking van publiekrechtelijke voorschriften.

### Aldus overeengekomen en in tweevoud opgemaakt te Alphen aan den Rijn

Alphen aan den Rijn

Alphen aan den Rijn

Datum: .....

Datum: .....

.....

.....

T. Noordenbos  
afdelingshoofd Beheer Openbare Ruimte

R. Brederode  
voorzitter

.....

R. Jansen  
penningmeester

Bijlage 1: Situatietekening nummer N0807-H-001 d.d. 23 november 2017 Laatst gewijzigd d.d. 27-11-2018 (inclusief ligging kabel en duikers)

Bijlage 2: Bestemmingsplan Alphen Stad art. 11.2.2 Specifieke bouwregels volkstuinen