Gemeente Amsterdam

VHE .....

HUUROVEREENKOMST GROND

Concept huurovereenkomst onder voorbehoud van bestuurlijke goedkeuring en goedkeuring in de bondsvergadering en de betreffende afdeling van de bond of de ledenvergadering van het betreffende volkstuinpark.

ONDERGETEKENDEN:

1. **de GEMEENTE AMSTERDAM (Gemeentelijk Vastgoed),** gevestigd aan het Weesperplein 8, 1018 XA te Amsterdam, hierbij rechtsgeldig vertegenwoordigd door de directeur Gemeentelijk Vastgoed, mevr. 5.1, 2, e

   hierna te noemen 'Verhuurder',

EN

2. ..... (**naam Huurder, vetgedrukt en in hoofdletters o.v.v. de juiste rechtsvorm; een vereniging met volledige/beperkte rechtsbevoegdheid**), gevestigd aan ..... (**vestigingsadres met postcode en woonplaats**), ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer ..... te ..... (**vestigingsplaats KvK**), hierbij rechtsgeldig (**checken via KvK**) vertegenwoordigd door .....(**naam en functie**), geboren ..... (**geboortedatum**) te ..... (**geboorteplaats**), legitimatiebewijs .....(**soort legitimatie**) nummer ..... afgegeven d.d. ..... te ....
   (alle bestuursleden noemen indien gezamenlijk bevoegd, ook bij de ondertekening)

   hierna te noemen 'Huurder'

Hierna gezamenlijk te noemen 'partijen'

NEMEN IN AANMERKING:

a. dat Verhuurder eigenaar is van de gronden waarop de volkstuinparken zijn gelegen, waarbij partijen een onderscheid maken tussen Verblijfstuinparken, Dagtuinparken en Nutstuinparken, welke in deze overeenkomst als volgt worden gedefinieerd:

CONCEPT

- Verblijfstuinparken: parken gericht op verblijfsrecreatie met daarop gelegen opstallen waar overnachtingen onder voorwaarden mogen plaatsvinden;
- Dagtuinparken: parken gericht op dagrecreatie waar geen overnachtingen mogen plaatsvinden;
- Nutstuinparken: parken gericht op het telen van gewassen waar geen overnachtingen mogen plaatsvinden;

b. dat deze huurovereenkomst betrekking heeft op het grondperceel gelegen aan [...] dat onder de categorie Verblijfstuinpark*/ Dagtuinpark*/ Nutstuinpark* valt (***doorhalen wat niet van toepassing is/meerdere opties mogelijk, te markeren op tekening***), hierna te noemen: '**het Gehuurde'**;
c. dat Huurder het Gehuurde sinds [...] huurt van Verhuurder ten behoeve van een Verblijfstuinpark*/ Dagtuinpark*/ Nutstuinpark* valt (***doorhalen wat niet van toepassing is/meerdere opties mogelijk);***
d. dat de Amsterdamse volkstuinparken belangrijke groene gebieden vormen die al ruim honderd jaar bij de stad horen, waarbij het belangrijk is dat steeds meer Amsterdammers hiervan kunnen genieten en dat de ca. 300 hectaren volkstuinparken nog sterker onderdeel worden van de structuur van de stad;
e. dat in de Groenvisie Amsterdam (2020-2050) is vastgelegd dat Amsterdamse volkstuinparken maatschappelijk en cultuurhistorisch van grote waarde zijn als belangrijke groene ruimtes voor de stad die onlosmakelijk onderdeel vormen van de groene structuren in de stad, die waardevol zijn voor enerzijds tuinders en Amsterdammers en anderzijds voor dieren en voor de diversiteit aan planten;
f. dat in de Omgevingsvisie Amsterdam 2050 is opgenomen dat het Volkstuinenbeleid uit 2005 in samenwerking met de tuinverenigingen zal worden geactualiseerd met als intentie om de tuinparken te behouden voor de toekomst en de toegankelijkheid en het maatschappelijk medegebruik op alle tuinparken te laten toenemen;
g. dat de gemeente en tuinverenigingen (bestaande uit de Bond van Volkstuinders en vertegenwoordiging van de zelfstandige verenigingen) gezamenlijk vanaf 2020 intensief hebben overlegd, welk overleg heeft geresulteerd in een actualisatie van het volkstuinenbeleid, vastgelegd in de "*Aanpak voor ontwikkeling Amsterdamse volkstuinparken*" d.d. november 2021 (**bijlage 1**), welk document op 22 december 2021 bestuurlijk is bekrachtigd middels een raadsbesluit en welk document als basis heeft gediend voor deze huurovereenkomst;
h. dat door Huurder een beheerfonds zal worden opgericht ten behoeve van het beheer en onderhoud van de volkstuinparken in Amsterdam, hierna te noemen: het "**Beheerfonds volkstuinparken Amsterdam**";
i. dat na ondertekening van de huurovereenkomst nog een aantal deelonderwerpen tussen Verhuurder en Huurder nader moeten worden besproken en worden opgenomen in bijlagen, die aan de huurovereenkomst zullen worden toegevoegd en hiervan onderdeel zullen uitmaken;
j. dat alle bijlagen bij de huurovereenkomst onverbrekelijk onderdeel uitmaken van de huurovereenkomst;
k. dat partijen overeenstemming hebben bereikt over de verhuur van het Gehuurde en de afspraken wensen vast te leggen in deze huurovereenkomst inclusief de bij de huurovereenkomst behorende bijlagen;

ZIJN ALS VOLGT OVEREENGEKOMEN:

Het Gehuurde, bestemming

1.1 Verhuurder verhuurt aan Huurder en Huurder huurt van Verhuurder een perceel grond, gelegen aan de ..... te Amsterdam, kadastraal bekend Gemeente Amsterdam, sectie ..., nummer ....., oppervlakte circa ..... m², **'het Gehuurde'** , hetgeen nader is aangegeven op de als **bijlage 2** bij deze overeenkomst gevoegde en daarvan deel uitmakende door partijen geparafeerde tekening nr. ..... en een door partijen geparafeerd proces-verbaal van

CONCEPT

oplevering met door partijen geparafeerde foto's (**bijlage 3)**. Het bestuur van Huurder zal deze overeenkomst voor akkoord mede ondertekenen.

1.2 Het Gehuurde zal door of vanwege Huurder uitsluitend worden bestemd om te worden gebruikt ten behoeve van een volkstuinpark als **Verblijfstuinpark*/ Dagtuinpark*/ Nutstuinpark*** (***doorhalen wat niet van toepassing is/meerdere opties mogelijk)** ten behoeve van gebruik door individuele leden van Huurder en een parkeerterrein voor (leden van) Huurder en bezoekers van het volkstuinpark, zoals nader aangeduid op de tekening met de kleur @ (bijlage 3). Het is niet toegestaan het parkeerterrein te (doen) gebruiken voor stalling, bijvoorbeeld van campers, caravans of aanhangers.

*** Deze zin alleen voor Dagtuinparken en Verblijfstuinparken**: De delen van het Gehuurde (op de tekening aangeduid met [...] zijn bestemd tot het gebruik als privéterrein, die exclusief in gebruik zijn bij leden van Huurder. De delen van het Gehuurde die algemeen zijn en voor het publiek toegankelijk zijn (binnen de openingstijden van het volkstuinpark) zijn op tekening aangeduid met [...].

Het is niet toegestaan het Gehuurde te gebruiken als woonruimte in de zin van boek 7, titel 4, afdeling 5 van het Burgerlijk Wetboek (BW).

Voor Verhuurder is essentieel dat Huurder zich aan de overeengekomen bestemming houdt. Dat betekent dat afwijking daarvan ontbinding van deze huurovereenkomst rechtvaardigt.

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.

Voorwaarden

2.1 Van deze overeenkomst maken deel uit de 'Algemene bepalingen huurovereenkomst Grond en/of Water gemeente Amsterdam, Gemeentelijk Vastgoed' (**bijlage 4**), hierna te noemen 'algemene bepalingen'. De inhoud van deze algemene bepalingen is partijen bekend. Huurder heeft een exemplaar van de algemene bepalingen ontvangen.

2.2 De algemene bepalingen zijn van toepassing behoudens voor zover daarvan in deze overeenkomst uitdrukkelijk is afgeweken of toepassing daarvan ten aanzien van het Gehuurde niet mogelijk is.

Duur, verlenging en opzegging

3.1 Deze overeenkomst is aangegaan voor een periode van **10 jaar**, ingaande op 1 juli 2022 en lopende tot en met 30 juni 2032.

3.2 Na het verstrijken van de in artikel 3.1 genoemde periode wordt deze overeenkomst, bij gebreke van opzegging door Verhuurder op grond van dringende redenen of door Huurder, voortgezet voor een periode van **10 jaar**, ingaande op 1 juli 2032 en lopende tot en met 30 juni 2042.

Na het verstrijken van de tweede periode van 10 jaar wordt deze overeenkomst bij gebreke van opzegging door Huurder of Verhuurder voortgezet voor onbepaalde tijd.

3.3 Beëindiging van deze overeenkomst tegen het einde van de in artikel 3.1 en 3.2 genoemde perioden vindt plaats door opzegging tegen het einde van de huurperiode.

Beëindiging tegen een datum na 30 juni 2042 vindt plaats door opzegging tegen het einde van een kalendermaand.

3.4 Opzegging dient te geschieden bij deurwaardersexploot of per aangetekend schrijven met inachtneming van een termijn van ten minste **2 jaar**.

Huurprijs, omzetbelasting, huurprijsaanpassing, betalingsverplichting, betaalperiode

4.1 De aanvangsprijs van het Gehuurde bedraagt op jaarbasis € ..... (zegge: ..... euro en

CONCEPT

.... eurocent), prijspeil 1 juli 2022. Deze huurprijs is als volgt opgebouwd (prijzen prijspeil 1 juli 2022):

De huurprijs maakt een onderscheid tussen het privédeel en het publiektoegankelijk deel van het gehuurde.

Huurprijs publiektoegankelijke deel

De huurprijs voor de zich op het gehuurde bevindende publiektoegankelijke deel bedraagt op huuringangsdatum € ..... (zegge ..... euro) (gebaseerd op € 0,30 x .... m² (voor Nutstuinparken*), € 0,47 x .... m² (voor Dagtuinparken*) € 0,47 x .... m² (voor Verblijfstuinparken*). ***Doorhalen wat niet van toepassing is**

Huurprijs privéterreinen

*** Indien van toepassing: Als de voorgaande huurprijs/m2 onder de vorige huurovereenkomst gelijk of hoger is dan genoemde bedragen voor de privéterreinen dan opnemen:**
De huurprijs voor de zich op het gehuurde bevindende privéterreinen bedraagt op huuringangsdatum € ..... (zegge ..... euro), (gebaseerd op € 0,30 x ... m² (voor Nutstuinparken*); € 0,80 x .... m² (voor Dagtuinparken*); € 0,95 x .... m² (voor Verblijfstuinparken*).

***Indien van toepassing Als de voorgaande huurprijs/m2 onder de vorige huurovereenkomst lager is dan hieronder vermeld opnemen: dan groeit de huurprijs voor de privéterreinen in 5 gelijke jaarlijkse stappen van de voorgaande huurprijs (huurprijs onder de oude huurovereenkomst per 30 juni 2022), naar de volgende huurprijs*:**
De huurprijs voor de zich op het gehuurde bevindende privéterreinen met een grootte van .... m² bedraagt op huuringangsdatum € ..... (zegge: ..... euro) (gebaseerd op @@ x ... m²). De huurprijs wordt in de volgende 5 jaarlijkse gelijke jaarlijkse stappen verhoogd: naar € 0,30/m2 voor Nutstuinparken, € 0,80/m2 voor Dagtuinparken, € 0,95/m2 voor Verblijfstuinparken.

Voorbeeld: Huurprijs van een nutstuinpark eind juni 2022: € 0,10/m2
Vanaf 1 juli 2022: ....m2 privéterrein x huurprijs € 0,14/m2
Vanaf 1 juli 2023: ....m2 privéterrein x huurprijs € 0,18/m2
Vanaf 1 juli 2024: ....m2 privéterrein x huurprijs € 0,22/m2
Vanaf 1 juli 2025: ....m2 privéterrein x huurprijs € 0,26/m2
Vanaf 1 juli 2026: ....m2 privéterrein x huurprijs € 0,30/m2

Het verschil tussen de voorgaande huurprijs (tot ingangsdatum van deze huurovereenkomst) en de verschuldigde prijs voor het onder artikel 4.1 genoemde bedrag voor het privéterrein is bestemd voor het op te richten Beheerfonds volkstuinparken Amsterdam en wordt door Verhuurder op een nader te bepalen rekening van het Beheerfonds overgemaakt.

4.2 Partijen komen overeen dat Verhuurder **geen** omzetbelasting over de huurprijs in rekening brengt.
4.3 In afwijking van artikel 13.5 van de algemene bepalingen kunnen partijen voor het eerst na een periode van tenminste tien jaar na aanvang van de huur, respectievelijk vervolgens tenminste tien jaar nadat de huurprijs laatstelijk is herzien

CONCEPT

een herziene huurprijs overeenkomen. Daarbij zal in afwijking van artikel 13.5 van de algemene bepalingen niet de markthuurwaarde bindend zijn, noch zullen makelaars betrokken worden bij de vaststelling van de nieuwe huurprijs. Indien partijen niet tot overeenstemming kunnen komen over de nieuwe huurprijs zullen zij ter zake bindend advies vragen, waarbij de sociale, maatschappelijke waarde van de volkstuinparken leidend zal zijn.

4.4 Het boekjaar van Huurder loopt van 1 januari tot en met 31 december.

4.5 De huurprijs wordt jaarlijks per 1 juli aangepast overeenkomstig de artikelen 13.1. t/m 13.4 van de algemene bepalingen.

4.6 De betalingsverplichting van Huurder aan Verhuurder bestaat uit de huur, zoals opgenomen in artikel 4.1:

Per betaalperiode van 1 kalendermaand(en) bedraagt bij aanvang van de huurovereenkomst:

- de huurprijs als bedoeld in artikel 4.1 € @@@

Totaal: € @@@

zegge: @@@@.

4.7 Met het oog op de datum van ingang van de huur, heeft de eerste betaling van Huurder aan Verhuurder betrekking op de periode van 1 juli 2022 tot en met [……] 2022 en is het over deze eerste periode verschuldigde bedrag € @@ . Dit bedrag is **inclusief/exclusief*** omzetbelasting. Huurder zal dit bedrag voldoen vóór […..].

4.8 De uit hoofde van deze huurovereenkomst door Huurder aan Verhuurder te verrichten periodieke betalingen als weergegeven in 4.6 zijn in één bedrag bij vooruitbetaling verschuldigd in euro's en moeten vóór of op de eerste dag van de periode waarop de betalingen betrekking hebben volledig zijn voldaan.

4.9 Tenzij anders vermeld, luiden alle bedragen in deze huurovereenkomst en de daarvan deel uitmakende algemene bepalingen exclusief omzetbelasting.

Kosten van levering van zaken en diensten

5.1 Door of vanwege Verhuurder worden geen leveringen van zaken en diensten verzorgd. De artikelen 22.1 t/m 22.11 van de algemene bepalingen zijn dus niet van toepassing.

Zekerheden

6 Huurder zal geen waarborgsom betalen. De artikelen 16.1 t/m 16.6 van de algemene bepalingen zijn dus niet van toepassing.

Beheerder

7.1 Totdat Verhuurder anders meedeelt, treedt namens Verhuurder als beheerder op Gemeentelijk Vastgoed (tel [redacted]).

7.2 Tenzij schriftelijk anders overeengekomen, dient Huurder voor wat betreft de inhoud en alle verdere aangelegenheden betreffende deze huurovereenkomst met de beheerder contact op te nemen.

Milieu/verontreiniging/asbest

8.1 Aan **Verhuurder is niet bekend / aan Huurder is bekend*** dat in het Gehuurde asbest is verwerkt. De onbekendheid van Verhuurder met de aanwezigheid van asbest in het Gehuurde houdt nadrukkelijk geen garantie in van Verhuurder dat er geen asbest aanwezig is.

CONCEPT

8.2 Aan **Verhuurder is niet bekend / aan Huurder is bekend*** dat in, op of aan het Gehuurde een verontreiniging aanwezig is die van dien aard is dat op grond van geldende wetgeving ten tijde van het tekenen van de huurovereenkomst het nemen van maatregelen noodzakelijk is. De onbekendheid van Verhuurder met aanwezigheid van een verontreiniging in, op of aan het Gehuurde ten tijde van het tekenen van de huurovereenkomst houdt uitdrukkelijk geen garantie in van Verhuurder dat er geen verontreiniging aanwezig is.
8.3 Verhuurder kan niet verantwoordelijk worden gehouden en is niet aansprakelijk voor vervuiling veroorzaakt door (leden van) Huurder. Anderzijds kan Huurder niet verantwoordelijk worden gehouden en is niet aansprakelijk voor vervuiling die reeds bestond voordat Huurder het Gehuurde in gebruik heeft genomen.
8.4 In artikel 6.3 van de algemene bepalingen dient in plaats van de 'Milieudienst Amsterdam' te worden gelezen: 'het gemeentelijke orgaan dat belast is met de beoordeling van het ongedaan maken en/of het voorkomen van milieuverontreiniging op het Gehuurde'. Bij aanvang van de huurovereenkomst is de Omgevingsdienst Noordzeekanaal het bevoegde orgaan.

Incentives
9. Partijen verklaren dat er tussen partijen geen andere incentives zijn overeengekomen dan voor zover van toepassing verklaard in deze huurovereenkomst.

Integriteit
10. Huurder is bekend met de voorwaarden zoals gesteld in de integriteitsclausule conform **bijlage 5** en verklaart hieraan onverkort te voldoen en te zullen blijven voldoen.

Bijzondere bepalingen

11.1 Oplevering bij aanvang huur

1. Het Gehuurde wordt bij aanvang huurovereenkomst opgeleverd in de staat waarin het Gehuurde zich alsdan bevindt, zoals vastgelegd in het proces verbaal van oplevering (bijlage 3). Huurder exploiteerde voorafgaand aan deze huurovereenkomst (al dan niet middellijk) ook reeds een volkstuinpark op het Gehuurde en is daarom volledig bekend met de staat van het Gehuurde. Artikel 4.5 van de algemene bepalingen is daarom niet van toepassing.
2. Huurder aanvaardt de staat van het Gehuurde, zoals deze is bij aanvang van de huurovereenkomst.

11.2 Verenigingsgebouw en andere algemene opstallen

1. Het is Huurder toegestaan in afwijking van artikel 8 sub g van de algemene bepalingen op het Gehuurde een Verenigingsgebouw en andere algemene opstallen aanwezig te hebben [**eventuele andere algemene opstallen per park benoemen***], zoals aangegeven op de tekening (bijlage 2). Deze opstallen behoren niet tot het Gehuurde.
2. Huurder is voor eigen rekening en risico verantwoordelijk voor de instandhouding, het onderhoud en vervanging van de in artikel 12.2 onder 1 bedoelde opstallen. Huurder vrijwaart Verhuurder in dat verband voor aansprakelijkheid.
3. Het Verenigingsgebouw **en de eventuele andere algemene opstallen* [*indien van toepassing]** zijn bestemd om te gebruiken ten behoeve van gezamenlijke activiteiten van tuinders (bijeenkomsten, feesten of onderhoud) of bestuurstaken. Partijen zullen nadere afspraken maken over de voorwaarden voor het gebruik van het

CONCEPT

Verenigingsgebouw **en/of andere algemene opstallen*** voor andere, eventuele (semi)commerciële activiteiten. Verhuurder die in **bijlage 6** (bijlage 'maatschappelijke en (semi)commerciële activiteiten') aan deze overeenkomst worden gehecht en daarvan deel zal uitmaken. Huurder is verantwoordelijk voor het aanvragen van alle in dit verband benodigde vergunningen.

11.3 Onderhuur

1. **In de overeenkomsten met de bond op te nemen:*)** Het is Huurder toegestaan zonder toestemming van Verhuurder het Gehuurde in gebruik te geven aan haar afdelingen. Huurder is verplicht ervoor zorg te dragen dat alle bepalingen uit deze huurovereenkomst onverkort gelden voor deze afdelingen/haar leden*.
2. **Alleen voor Dagtuin- en Verblijfstuinparken*)** Het is Huurder toegestaan de op het Gehuurde gelegen volkstuinen zonder schriftelijke toestemming van Verhuurder als privé gedeelte – zoals nader aangeduid op de tekening (bijlage 2) - aan derden onder te verhuren en/of in gebruik te geven aan leden van Huurder onder de navolgende voorwaarden:
    a. Huurder zal de bepalingen uit deze huurovereenkomst opleggen op de onderhuurders/gebruikers van privé gedeelten;
    b. Huurder mag haar onderhuurders/-gebruikers niet meer rechten geven dan zij zelf heeft op grond van deze huurovereenkomst. Dat betekent onder andere dat op de datum waarop deze huurovereenkomst om welke reden ook eindigt, ook de onderhuur-/gebruiksovereenkomsten dienen te worden beëindigd. Huurder staat daarvoor in en zal dat genoegzaam regelen in de overeenkomsten met hun onderhuurders/gebruikers;
    c. Het is niet toegestaan de op de privé gedeelten van het Gehuurde gerealiseerde opstallen te gebruiken als woonruimte in de zin van boek 7, titel 4, afdeling 5 van het Burgerlijk Wetboek (BW). Het is niet toegestaan zich te laten inschrijven in de Basisregistratie Personen. Voor zover op het Gehuurde tijdelijk wordt overnacht geschiedt dat in het kader van recreatie.

11.4 Onderhoud, herstel en vernieuwingen

1. In aanvulling op artikel 17.1 van de algemene bepalingen is Huurder voor eigen rekening verantwoordelijk voor al het dagelijks en groot onderhoud, herstel en vernieuwingen van het Gehuurde inclusief alle zaken die in of op het Gehuurde aanwezig zijn, zoals bruggen, duikers, pompen, beschoeiingen, damwanden, keerschotten, stuwen, oevers, speeltoestellen, bomen en groen en verlichting, waaronder begrepen de kosten van inspecties, schouwen en keuringen, met uitzondering van het bepaalde in artikel 11.4 lid 3, met uitzondering van de bruggen en de bomen die zijn opgenomen in de **bijlagen 7 en 8** van de huurovereenkomst, waarvoor de gemeente Amsterdam voor eigen rekening verantwoordelijk is voor onderhoud, herstel en vernieuwing.
2. Huurder dient ten genoegen van Verhuurder zowel de sloten binnen het Gehuurde, alsmede de sloten die tot afscheiding dienen tussen het Gehuurde en de openbare ruimte jaarlijks te onderhouden, op diepte te houden (baggeren) en schoon te maken. Onder schoonmaken wordt verstaan het verwijderen van overmatige begroeiing en obstakels in de watergangen en duikers, die de doorstroming van het water belemmeren, inclusief blad, drijfvuil en zinkvuil. Huurder is volledig verantwoordelijk voor het jaarlijks schoonmaken, baggeren en onderhouden van watergangen op het Gehuurde.

CONCEPT

Voor watergangen die dienen als afscheiding tussen het Gehuurde en de openbare ruimte dient Huurder de helft van de watergang, of in ieder geval maximaal 2 meter uit de oever, jaarlijks schoon te maken, te baggeren en te onderhouden.

De gebaggerde specie moet door de Huurder binnen een maand adequaat worden afgevoerd. Huurder zal, voor zover van toepassing, de richtlijnen van Verhuurder, het Waterschap of het Hoogheemraadschap opvolgen. Hiernaast is de Verhuurder, verantwoordelijk voor tijdig (ongeveer eenmaal per 10 jaar) zogenoemde 'diep baggeren' van dit water, dat wil onder meer zeggen het verwijderen van alle vloeibare specie, tenzij het Waterschap in diens legger een andere partij als onderhoudsplichtige aanwijst.

3. In het geval aan Verhuurder boetes worden opgelegd door de Waterschappen vanwege het niet naleven van het bepaalde in artikel 11.4 lid 2 door Huurder, worden deze doorbelast aan Huurder.
4. De gemeente Amsterdam is voor eigen rekening verantwoordelijk voor het jaarlijks uitdiepen en baggeren (inclusief het afvoeren van bagger) van de watergangen die dienen als afscheiding tussen het Gehuurde en de openbare ruimte, voor het deel van het water buiten de in 11.4 lid 2 genoemde 2 meter uit de oever.

   * **Bij de Bond opnemen: Huurder en in de praktijk haar afdeling, die actief is op het Gehuurde is verantwoordelijk voor het onderhoud van het Gehuurde**.
5. In het kader van het gebruik conform de bestemming van het Gehuurde is het Huurder in afwijking van het bepaalde in artikel 8 sub c van de algemene bepalingen toegestaan om na verkregen (onherroepelijke) vergunning van de gemeente Amsterdam bomen te kappen.
6. Het is Huurder in het kader van het onderhoud van het park in aanvulling op artikel 8 sub d van de algemene bepalingen toegestaan om over te gaan tot herplanting van omgewaaide bomen, afgestorven hagen en heesters. Het is Huurder niet toegestaan invasieve exoten te planten en Huurder zal zich ten zeerste inspannen om de aanwezigheid van invasieve exoten te voorkomen en te bestrijden.

11.5 Veranderingen en toevoegingen aan het Gehuurde

1. Het is Huurder toegestaan in afwijking van artikel 9.1 tot en met 9.3 van de algemene bepalingen om voor de privé gedeelten zonder toestemming van Verhuurder veranderingen of toevoegingen op, in of aan het Gehuurde aan te brengen, mits en voor zover deze passen binnen de bestemming van het Gehuurde en binnen de bepalingen van deze huurovereenkomst. Voor het plaatsten van opstallen of wijziging van opstallen op de voor publiek toegankelijke delen van het Gehuurde is voorafgaande schriftelijke goedkeuring van Verhuurder benodigd. Verhuurder zal haar goedkeuring niet op onredelijke gronden onthouden.
2. Het is Huurder toegestaan om in de algemene, voor het publiek toegankelijke gedeeltes in het belang van de bestemming attributen te plaatsen, zoals banken en vuilnisbakken of speeltoestellen.

11.6 Gebruik van het Gehuurde ten behoeve van privégebruik leden Huurder

1. In afwijking van artikel 8 sub a van de algemene bepalingen is het Huurder c.q. de gebruikers van de privé-gedeelten toegestaan om op het Gehuurde goedgekeurde gasflessen aanwezig te hebben. Dergelijke gasflessen bevinden zich in de regel in/om de tuinhuisjes en in/om het al dan niet op het volkstuinpark aanwezige verkooppunt van deze gasflessen. Het is Huurder toegestaan om ... flessen op voorraad te hebben. Huurder draagt zorg voor de veiligheid van de plaatsing van de gasflessen en Huurder vrijwaart Verhuurder voor aansprakelijkheid in dat verband.
2. Het is leden van Huurder als gebruikers van de privé tuinen in afwijking van artikel 8 sub e van de algemene bepalingen in beginsel toegestaan om gedurende de openingsuren van het volkstuinpark huisdieren en dieren te

CONCEPT

(doen) houden. Tussen partijen zullen nadere afspraken worden gemaakt en vastgelegd in een bijlage (bijlage '(huis)dieren') over de aanwezigheid van (huisdieren op het volkstuinpark, welke bijlage onderdeel zal uitmaken van deze overeenkomst.

3. In afwijking van artikel 8 sub g van de algemene bepalingen is het de leden van Huurder toegestaan op de gedeelten van het Gehuurde die bedoeld zijn voor privégebruik (op de tekening, bijlage 2, aangegeven) tuinhuisjes, en kassen of schuren te (doen) plaatsen. Deze door en voor rekening van Huurder (of leden van Huurder) geplaatste bouwsels maken geen onderdeel uit van het Gehuurde. Verhuurder is hiervoor dan ook niet verantwoordelijk of aansprakelijk.
4. In afwijking van artikel 8 sub i is het de leden van Huurder als gebruikers van de privétuinen toegestaan om voorwerpen de grond in te drijven.
5. Huurder zal haar afdelingen en de huurders/gebruikers van de privétuinen stimuleren tot en faciliteren bij natuurlijk tuinieren en duurzaamheid. Huurder streeft daarbij naar extra stippen op het lieveheersbeestje van het keurmerk Natuurlijk Tuinieren. Voor zover Verhuurder in dat verband eisen wenst te stellen zullen tussen partijen nadere afspraken worden gemaakt, die worden vastgelegd in een bijlage bij deze overeenkomst (bijlage @), welke bijlage onderdeel uit zal maken van deze overeenkomst.
6. Huurder sluit met haar leden overeenkomsten voor het gebruik van de op de door de leden Gehuurde privé-gedeelten van het Gehuurde waarin is opgenomen dat de verantwoordelijkheid en aansprakelijkheid voor de instandhouding en het onderhoud van de op deze gedeelten van het Gehuurde geplaatste of nog te plaatsen opstal(len) bij de leden berust. Huurder vrijwaart Verhuurder in dat verband voor iedere aansprakelijkheid.
7. Huurder zal bevorderen dat tussen het privé en publiek toegankelijk gebied en tussen de privé gedeelten onderling geen kunstmatige afscheidingen worden aangebracht.

11.7 Afspraken openbare toegankelijkheid

1. Partijen beogen met de volkstuinparken niet alleen een volkstuin te bieden aan de leden van Huurder, maar ook een aantrekkelijk park voor buurtbewoners en bezoekers. Partijen zullen hierover nadere concrete samenwerkingsafspraken maken, die onderdeel van de huurovereenkomst uitmaken en zullen worden opgenomen in een aan deze overeenkomst te hechten **bijlage 9**.
2. Het is Huurder toegestaan om zonder voorafgaande toestemming van Verhuurder in de algemene gedeeltes in het belang van de bestemming attributen te plaatsen, zoals banken en vuilnisbakken of speeltoestellen. Huurder is verantwoordelijk voor het onderhoud en herstel en de tijdige keuring en inspecties van deze door haar geplaatste speeltoestellen.

11.8 Toegang Verhuurder

1. Indien Verhuurder toegang verlangt tot de privé gedeelten en de algemene opstallen op het Gehuurde zal dit in onderling overleg tussen Verhuurder en Huurder worden verleend.

11.9 Oplevering bij einde Huurovereenkomst

1. In afwijking van artikel 14.1 van de algemene bepalingen zal Huurder het Gehuurde bij einde van de huurovereenkomst opleveren in de staat waarin het Gehuurde zich alsdan bevindt, doch ontruimd en vrij van alle tuinhuizen, kassen, hekwerken en alle andere aanwezige opstallen, met uitzondering van het verenigingsgebouw, tenzij partijen alsdan andere afspraken maken.

CONCEPT

2. In aanvulling op artikel 14.4 van de algemene bepalingen dient Huurder het Gehuurde op te leveren vrij van bodemverontreiniging, doch alleen voor zover die aantoonbaar is veroorzaakt door Huurder.

11.10 Boete

1. In afwijking van artikel 23.2 van de algemene bepalingen is Huurder uit hoofde van deze huurovereenkomst geen boete verschuldigd bij voldoening na de vervaldag van enig uit hoofde van de huurovereenkomst verschuldigd bedrag.

Aldus opgemaakt en ondertekend in enkelvoud

Amsterdam, ... (**datum**)	Amsterdam, ... (**datum**)
.....	.....
(handtekening Verhuurder)	(handtekening Huurder)
Gemeente Amsterdam, Gemeentelijk Vastgoed	.....(naam Huurder)
.....	.....(naam+functie gevolmachtigde)
Mevr. 5.1, 2, e 5.1, 2, e	

Afzonderlijke handtekening(en) Huurder voor de ontvangst van een eigen exemplaar van de 'Algemene bepalingen huurovereenkomst Grond gemeente Amsterdam, Gemeentelijk Vastgoed ' als genoemd in artikel 2.1.

Handtekening(en) Huurder: .....

Bijlagen:

1. Aanpak voor ontwikkeling Amsterdamse Volkstuinparken, d.d. november 2021
2 Tekening van het Gehuurde
3. Proces-verbaal van oplevering met foto's
4. Algemene bepalingen huurovereenkomst Grond en/of Water gemeente Amsterdam, Gemeentelijk Vastgoed
5. Integriteitsclausule
6. Maatschappelijke en (semi)commerciële activiteiten Verenigingsgebouw
7. Lijst van bruggen waarvoor Verhuurder verantwoordelijk is
8. Lijst van bomen waarvoor Verhuurder verantwoordelijk is
9. Samenwerkingsafspraken

CONCEPT

10. Beleidswensen Gemeente Amsterdam Verlichting op volkstuinparken

CONCEPT