

ALGEMENE VOORWAARDEN VAN DE GEMEENTE DEVENTER

voor het huren van een volkstuin op de Platvoet per 1 januari 2017

1. Verhuur

De volkstuinen worden per jaar verhuurd. De huurperiode loopt van 1 januari tot 31 december. Bij correct gebruik van de grond wordt de huur elk jaar stilzwijgend voor de duur van 1 jaar verlengd. Zie ook artikel 16.

2. Aard en ligging

Verhuurder en huurder verklaren dat zij geheel bekend zijn met het gehuurde en daarvan geen nadere beschrijving of aanwijzing verlangen. De huurder aanvaardt het gehuurde in de staat waarin het zich bij het aangaan van de overeenkomst bevindt. Verhuurder staat niet in voor enig gebrek van het gehuurde en de huurder heeft daarvoor geen vordering op verhuurder. Huurder zorgt ervoor dat de aanduidingen en afbakening van het gehuurde intact blijven. Huurder verbindt zich, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van verhuurder, niets te wijzigen aan de inrichting, vorm of bestemming van het gehuurde. Verschil tussen de werkelijke en de opgegeven oppervlakte geeft nimmer aanleiding tot enige vordering inzake vermeerdering of vermindering van de huurprijs.

De verhuurder is niet verplicht, noch kan verplicht worden tot het doen van een onderzoek naar de bodemvruchtbaarheid en/of bodemverontreiniging van het gehuurde.

3. Gebruik

De huurder zal het gehuurde in eigen persoon, desgewenst met behulp van zijn huisgenoten of gezinsleden, volgens de bestemming gebruiken en bemesten. Hij zal nooit gewassen verbouwen, waarvoor een wettelijk teeltverbod geldt. Hij zal de wettelijke voorschriften, zoals bijvoorbeeld die ten aanzien van de bestrijding van de coloradokever en van de aardappelmoetheid, nauwkeurig in acht nemen. Bij niet of niet tijdige nakoming van de genoemde voorschriften aanvaardt de huurder de gevolgen daarvan en kan hij nimmer de verhuurder voor deze nalatigheid aansprakelijk stellen. Het is verboden om dieren, vogels of andere levende have op de volkstuin te houden en er mogen ook geen barbecue of andere festiviteiten plaatsvinden. Ook mag geen gebruik worden gemaakt van radio's of andere geluidsbronnen.

4. Tuinruiling

De huurovereenkomst is persoonsgebonden. Per persoon mag er slechts één volkstuin worden gebruikt.

De huurder mag de huur niet zonder schriftelijke toestemming van verhuurder, noch geheel, noch gedeeltelijk, aan anderen overdoen of het gehuurde aan anderen in gebruik geven, ook niet aan familie.

5. Onderhoud

De huurder zorgt ervoor dat het gehuurde het gehele seizoen onkruidvrij gehouden wordt. Hij zorgt ervoor dat het gehuurde in een goede onderhoudsstaat verkeert en dat het gebruik ervan geen overlast veroorzaakt. Het gebruik van bestrijdingsmiddelen is niet toegestaan door huurder.

Verhuurder behoudt het recht om in incidentele gevallen wel gebruik te maken van bestrijdingsmiddelen. Verhuurder gebruikt hiervoor uitsluitend biologisch afbreekbare onkruidbestrijders en zal het gebruik hiervan zo veel mogelijk te beperken en zorgvuldig toe te passen. Het gebruik van deze bestrijdingsmiddelen zal worden uitgevoerd door bevoegden.

Afval en verpakkingsmaterialen mogen niet op het gehuurde worden verbrand of achtergelaten.

Indien de onderhoudstoestand van het gehuurde te wensen overlaat, moet de huurder op eerste aanzegging van de verhuurder hierin de nodige verbetering aanbrengen. Geeft de huurder hieraan geen of onvoldoende gevolg, dan is de verhuurder gerechtigd dit op kosten van de huurder te laten uitvoeren.

6. Gebruik en onderhoud paden

De huurder zorgt er, in onderling overleg en samenwerking met zijn medehuurders voor dat de langs het gehuurde lopende paden in een goede onderhoudsstaat blijven en op de juiste breedte en vlak gehouden worden. Indien een afrastering langs het gehuurde wordt aangebracht, moet dit zodanig geplaatst worden dat de juiste breedte van de paden gehandhaafd blijft. De doorgang op de paden dient vrij gehouden te worden en het is niet toegestaan werk- en voertuigen met een breder wielspoor dan de paden op het complex te brengen. Indien de onderhoudstoestand van de paden te wensen overlaat, moet de huurder op eerste aanzegging van de verhuurder hierin de nodige verbetering aanbrengen. Wordt hieraan geen of onvoldoende gevolg gegeven, dan is de verhuurder gerechtigd dit op kosten van de huurder te laten uitvoeren.

7. Afscheidingen

De huurder mag, in overleg met zijn burens, om zijn tuin een afscheiding aanbrengen, echter alleen met geëigende materialen. Deze zijn een smalle haag (niet breder dan 40 cm) naar keuze, palen met draad of gaas, onverlet artikel 7, en niet hoger dan 80 cm. Het gaas, of draad, mag galvaniseerd of geplastificeerd zijn, de palen van hout, metaal of beton.

8. Opstallen

Het is de huurder niet toegestaan om zonder een bouwvergunning van de gemeente Deventer (afdeling Bouw- en Woningtoezicht) een schuurtje, kas, reclamebord, wagen, tent of enig andere opstal op het gehuurde te plaatsen. Bij overtreding zal de opstal voor rekening van de huurder verwijderd worden. Vergunningsvrij is voor de berging van tuingereedschap een platte bak en/of kist toegestaan (maximaal 2 m²) en niet hoger dan 80 cm. Per tuin mogen maximaal 3 watertonnen (groen of bruin) worden geplaatst welke gedeeltelijk kunnen worden ingegraven zodat ze maximaal 80 cm boven het maaiveld uitsteken. Het (laten) slaan van een eigen bron en het daarop aanbrengen van een pomp, is toegestaan mits en zolang tevens aan de wettelijke verplichtingen wordt voldaan. Eén en ander betekent dat ook tijdelijke kasjes hoger dan 80 cm niet zijn toegestaan.

Op 8 juni 2006 zijn alle aanwezige opstallen gefotografeerd en in kaart gebracht. Deze bestaande opstallen (maximaal 1 opstal per tuin) worden onder de volgende voorwaarden gedoogd:

- Opstallen dienen ter beoordeling van de beheerder in een goede staat van onderhoud te worden gebracht;
- Asbesthoudende materialen zijn niet toegestaan;
- Dakbedekkingen dienen uitsluitend te bestaan uit dakpannen, dakleer of asbest vrije golfplaten, kleur zwart of donker grijs;
- De wanden dienen te worden geschilderd in de kleuren donkergroen, donkerbruin of zwart;
- Complete vernieuwing van de opstallen is niet nodig

9. Bomen en struiken

Het is huurder toegestaan fruitbomen en besdragende struiken te planten in zijn tuin echter met dien verstande dat deze nimmer de burens tot last zijn. Dit betekent dat de bomen en struiken op voldoende afstand van de afscheiding staan en niet hoger mogen worden dan maximaal 3 meter. De afstand van een struik of boom tot de afscheiding bedraagt minimaal de hoogte ervan. Indien de onderhoudstoestand van de bomen en struiken te wensen overlaat moet de huurder op eerste aanzegging van de verhuurder hierin de nodige verbetering aanbrengen. Wordt hieraan geen of onvoldoende gevolg gegeven, dan is de verhuurder gerechtigd dit op kosten van de huurder te laten uitvoeren. Bij oplevering van de tuin is huurder verplicht de tuin leeg, zonder bomen en struiken op te leveren, tenzij in overleg met de verhuurder anders wordt beslist.

10. Parkeren

De huurder dient ervoor te zorgen, voorzover hij van de eventueel aanwezige parkeerruimte gebruik maakt, dat hij de medehuurders, buurtbewoners en andere weggebruikers geen overlast bezorgt.

11. Betreden gehuurde

De verhuurder behoudt zich het recht voor, zowel voor haarzelf als voor haar gemachtigden, te allen tijde het gehuurde te betreden, zonder dat dit door huurder mag worden verhinderd of belemmerd. Huurder mag uitsluitend één uur na zonsopkomst en één uur voor zonsondergang op het gehuurde aanwezig zijn. Kinderen beneden de leeftijd van 15 jaar mogen zich niet zonder ouderlijke begeleiding op het gehuurde of op de paden begeven. Zowel tuinen als paden zijn verboden voor loslopende honden. Honden aan de lijn zijn toegestaan.

12. Bevoegd gezag

Het volkstuincontract dient desgevraagd getoond te worden aan het bevoegd gezag, waaronder wordt verstaan politie, verhuurder of haar gemachtigden.

13. Gevestigde rechten

De huurder verklaart alle op het gehuurde gevestigde rechten zonder vergoeding te erkennen en te gedogen.

14. Afstand van grond

De verhuurder behoudt zich te allen tijde het recht voor, indien ten behoeve van het Rijk, een provincie, gemeente, polder, waterschap of ander publiekrechtelijk lichaam, grond moet worden afgestaan of grondspecie benodigd is, deze grondafstand te gedogen zonder dat verhuurder verplicht is de huurder hiervoor schadeloos te stellen of compensatie aan te bieden.

15. Opzegging en oplevering

Indien huurder de huur wenst te beëindigen dient dit schriftelijk te gebeuren vóór 1 december van het jaar. Ook verhuurder zal, indien zij heeft besloten de verhuur te beëindigen dit vóór 1 december schriftelijk kenbaar maken. Bij het einde van de huurtijd levert de huurder het gehuurde leeg, zonder haag, bomen of struiken, onkruidvrij en in een goede onderhoudsstaat op. Met uitzondering van de onder punt 8 omschreven gereedschapskist of bak dient huurder voor oplevering ook alle overige opstallen te af te breken en af te voeren. Een haag conform de eisen zoals gesteld in artikel 8 kan blijven staan. Bij niet nakoming hiervan is de verhuurder gerechtigd deze werkzaamheden op kosten van de huurder uit te (laten) voeren.

16. Niet nakomen verplichtingen

Bij niet of niet volledige nakoming van de verplichtingen voortvloeiende uit deze Algemene Voorwaarden zal door de verhuurder worden opgetreden. De verhuurder kan, na schriftelijke sommatie, voor rekening van huurder, datgene verrichten of doen verrichten, waarin laatstgenoemde nalatig is en niet geoorloofde handelingen ongedaan maken. Dit alles onverminderd het recht van verhuurder om bij overtreding van de bepalingen van deze algemene voorwaarden de huurovereenkomst bij aangetekend schrijven met onmiddellijke ingang als beëindigd te beschouwen.

Ten aanzien van de bij deze aangegane verplichtingen zal de huurder in verzuim zijn door een enkele daad of nalatigheid of door enkel verloop van een gestelde termijn en/of datum, zonder dat enige sommatie, ingebrekestelling en/of andere actie vereist is.

17. Kosten

Alle kosten vallende op de gesloten overeenkomst zijn voor rekening van de huurder.

18. Domicilie

Ter uitvoering van de gesloten overeenkomst kiezen partijen domicilie ten kantore van Stichting IJssellandschap, Haereweg 4, 8121 PJ te Olst, telefoon: 0570 - 635955.