

deb. nr  
10358



## HUUROVEREENKOMST

perceel grond De Vlasakker 1

**De ondergetekenden:**

de publiekrechtelijke rechtspersoon: gemeente Valkenswaard, gevestigd aan De Hofnar 15 te 5554 DA Valkenswaard, ten deze rechtens vertegenwoordigd door de heer drs. Anton Bernard Alphons Marie Ederveen, burgemeester van de gemeente Valkenswaard, hierna te noemen 'gemeente';

en

de heer Johannes Theodorus Maria Gietman, geboren op 3 maart 1934 te Groesbeek, wonende De Vlasakker 1, 5555 LG te Valkenswaard, hierna te noemen 'huurder';

**overwegende:**

1. dat de raad op 31 augustus 2006 het aangepaste Beleid Snippergroen 2003 heeft vastgesteld;
2. dat het perceel grond te Valkenswaard, kadastraal bekend gemeente Valkenswaard sectie F nummer 2453, eigendom is van huurder;
3. dat de gemeente eigenaar is van openbaar groen naast het perceel als bedoeld onder 2;
4. dat huurder heeft verzocht om een perceelsgedeelte snippergroen gelegen aan de Vlasakker te Valkenswaard te mogen huren om te gebruiken als tuin;
5. dat krachtens artikel 160 van de Gemeentewet het college van burgemeester en wethouders van Valkenswaard bevoegd is tot het besluiten tot en verrichten van privaatrechtelijke rechtshandelingen;

**verklaren te zijn overeengekomen als volgt:**

de gemeente verhuurt aan huurder, die in huur aanneemt, de volgende onroerende zaak:  
een perceelsgedeelte grond, gelegen aan de Vlasaker te Valkenswaard, kadastraal bekend gemeente Valkenswaard sectie F nummer 2454(gedeeltelijk), in totaal groot circa 392 m<sup>2</sup>, zoals globaal is aangeduid op de aan deze overeenkomst gehechte situatietekening nummer G295, gedateerd 26 november 2009 (bijlage 1), hierna te noemen 'het gehuurde'.

Partijen verklaren dat het gehuurde hen genoegzaam bekend is en verlangen geen nadere omschrijving daarvan.

**Deze huurovereenkomst wordt aangegaan onder de volgende voorwaarden en bedingen:**

**Artikel 1. Huurperiode**

1. De huur gaat in op 1 januari 2010 en wordt aangegaan voor de periode van vijf jaar. Na afloop van deze periode wordt de huur automatisch verlengd met vijf jaar, onder dezelfde voorwaarden en bedingen, tenzij de huurovereenkomst door één van de partijen is opgezegd conform het bepaalde onder lid 2.
2. Opzegging van de overeenkomst kan uitsluitend schriftelijk plaatsvinden tegen de eerste dag van een kalendermaand en met inachtneming van een termijn van tenminste twee maanden. Restitutie van huur vindt niet plaats.

Paraaf huurder

Paraaf gemeente



3. Bij beëindiging van de huurovereenkomst, op welke wijze ook, kan huurder geen schadevergoeding in welke vorm of onder welke benaming ook, vorderen jegens de gemeente.

## 2. Huurprijs

1. De huurprijs bedraagt € 50,00 per jaar, de eerste keer te voldoen in 2010.
2. De huurprijs wordt elke vijf jaar aangepast overeenkomstig de ontwikkeling van de consumentenprijsindex (CPI) alle huishoudens, zoals deze wordt gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek. Deze vijfjaarlijkse huuraanpassing zal voor het eerst ingaan op 2015.
3. De nieuwe huurprijs wordt berekend door de hiervoor vermelde huurprijs te vermenigvuldigen met de breuk waarvan de teller gevormd wordt door het prijsindexcijfer van januari van het nieuwe jaar en de noemer door het indexcijfer van het afgelopen jaar.
4. Over de huurprijs wordt geen BTW in rekening gebracht.

## Artikel 3. Betaling

De huurprijs moet jaarlijks vóór 1 juli bij vooruitbetaling zijn voldaan door storting of overschrijving op rekening BNG 285095773 ten name van de gemeente Valkenswaard. De gemeente stuurt hiervoor jaarlijks een factuur.

## Artikel 4. Gebruik

Het gehuurde is gelegen in het bestemmingsplan "partiële herziening 1976 bestemmingsplan Turfberg" en heeft thans de bestemming woningbouw in de klasse E. Het gehuurde kan worden gebruikt als tuin (onbebouwd).

1. Huurder is verplicht het gehuurde gedurende de gehele duur van de overeenkomst daadwerkelijk, behoorlijk, zelf en uitsluitend te gebruiken als tuin (onbebouwd) met inachtneming van de in deze overeenkomst gestelde eisen.
2. De huurovereenkomst is strikt persoonlijk en is niet overdraagbaar, ook niet bij verhuizing van huurder.
3. Het is toegestaan het gehuurde af te sluiten met een open, niet ontsierende afrastering, met een maximale hoogte van 1 m, e.e.a. ter beoordeling aan de gemeente.
4. Het is huurder niet toegestaan:
  - a. het gehuurde zodanig te gebruiken dat bodem- of andere (milieu)verontreiniging kan optreden, schade aan het gehuurde kan ontstaan of het aanzien van het gehuurde kan worden geschaad;
  - b. aan omwonenden overlast of hinder te veroorzaken;
  - c. op het gehuurde enig gebouw of ander bouwwerk te plaatsen, te bouwen of op te richten, hieronder mede begrepen tuinhuisjes of schuurtjes of soortgelijk, ongeacht of het bouwwerk vergunningsvrij is;
  - d. het gehuurde te gebruiken als parkeerplaats of opslagruimte of verharding (tegels, grint, asfalt e.d.) aan te brengen, met uitzondering van een voetpad, e.e.a. ter beoordeling van de gemeente;
  - e. het gehuurde te gebruiken als moestuin;
  - f. in en op de grond van het gehuurde aanwezige nutsvoorzieningen te beschadigen. Het uitvoeren van werkzaamheden aan die nutsvoorzieningen of de aanleg, uitbreiding of verwijdering ervan moet altijd worden toegestaan. Aansprakelijkheid voor verandering of beschadiging van de beplanting door werkzaamheden aan de nutsvoorzieningen worden niet aanvaard en schadeclaims in dit verband zullen niet worden gehonoreerd;

Paraaf huurder

Paraaf gemeente



- g. op het gehuurde grond af te graven of op te hogen dan wel vijvers of andere waterpartijen aan te leggen;
- h. het gehuurde te (doen) gebruiken voor commerciële doeleinden of voor enigerlei vorm van reclame.

#### **Artikel 5. Verplichtingen huurder**

1. Het gehuurde dient steeds een verzorgd aanzien te hebben, ter beoordeling aan de gemeente.
2. De reeds aanwezige bomen blijven eigendom van de gemeente en moeten worden gehandhaafd.
3. Indien het gehuurde zichtbaar is vanaf de openbare weg, zal huurder bij de inrichting ervan rekening houden met de verkeersveiligheid, het uitzicht en het behoud van het groene karakter en geen struiken, bomen en heesters planten en houden die een hoogte krijgen van meer dan 100 cm, met uitzondering van de reeds aanwezige bomen, e.e.a. ter beoordeling aan de gemeente.

#### **Artikel 6. Onderhoud**

Alle kosten van onderhoud van het gehuurde, inclusief beplanting en eventuele afrastering, zijn voor rekening van huurder, met uitzondering van het groot onderhoud aan de reeds aanwezige bomen, dat door of vanwege de gemeente zal worden uitgevoerd.

#### **Artikel 7. Toegang**

Huurder is verplicht door de gemeente aan te wijzen personen op het gehuurde toe te laten.

#### **Artikel 8. Aansprakelijkheid**

Huurder vrijwaart de gemeente voor alle vorderingen van derden tot vergoeding van schade, die direct of indirect voortvloeit uit het gebruik van het gehuurde.

#### **Artikel 9. Ingebrekestelling, verzuim**

De gemeente is gerechtigd bij niet-, niet tijdige of niet behoorlijke nakoming van enige aan huurder opgelegde verplichting, alsmede bij overtreding van enig aan huurder opgelegd verbod, de huurovereenkomst van rechtswege en zonder dat enige rechterlijke tussenkomst is vereist, als ontbonden te beschouwen door het enkele feit van de niet-, niet tijdige of niet behoorlijke nakoming, daad, overtreding of verloop van een bepaalde termijn zelf. Alsdan is huurder verplicht binnen 14 kalenderdagen nadat de gemeente schriftelijk te kennen heeft gegeven de huurovereenkomst op grond van het vorenstaande als ontbonden te beschouwen, het gehuurde ontruimd op te leveren, onverminderd de verplichting van huurder tot vergoeding van de kosten, schaden en interesten.

#### **Artikel 10. Kosten, lasten en belastingen**

Alle zakelijke kosten en belastingen ten behoeve van het gehuurde, met uitzondering van de OZB eigenaarsgedeelte, zijn voor rekening van huurder met ingang van 1 januari 2010.

#### **Artikel 11. Einde huurovereenkomst of gebruik**

Bij het einde van de huurovereenkomst moet het gehuurde ontruimd en vrij van gebruik ten genoegen van de gemeente worden opgeleverd, tenzij hierover nadere afspraken zijn gemaakt.

Paraaf huurder

Paraaf gemeente



**Artikel 12. Slotbepaling**

1. Deze overeenkomst verplicht partijen tot naleving van de bepalingen die op grond van de wet en plaatselijke gebruiken aan het gehuurde zijn gesteld, voor zover daarvan bij deze overeenkomst niet is afgeweken.
2. De bij deze overeenkomst gevoegde bijlage maakt onderdeel uit van de overeenkomst:
  - Bijlage 1: Situatietekening nummer G295.

Aldus overeengekomen en in tweevoud getekend te Valkenswaard op ..... 12/1/10 .....

Huurder,

12-01-2010

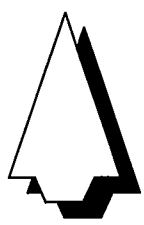
J.T.M. Gietman


De gemeente,  
Gemeente Valkenswaard

drs. A.B.A.M. Ederveen,  
Burgemeester



Verhuur F2454 ged., ± 392 m<sup>2</sup>  
 de gemeente Valkenswaard aan  
 J.T.M. Gietman te Valkenswaard.



 GEMEENTE VALKENSWAARD	<b>Sector Ruimtelijk Beheer</b>					
	Onderwerp : <b>Verhuur grond</b>					
File	GBKV	A	B	C	D	E
Datum	26 nov. 2009					
Getekend	PvD					
Schaal	1:1000	Afd. Vastgoed en Grondbeheer			Tek.nr. G 295	
Kaartgegevens	Kad. gemeente Valkenswaard			Secie H	Blad 2	
	x:		y:		rotatie-hoek: 0.000	