

HUUROVEREENKONST GEMEENTEGROND DOORNWEERDSTRAAT/ZUIDERLAAN

Ondergetekenden

De publiekrechtelijke rechtspersoon gemeente Voorst, gevestigd en kantoorhoudende aan de H.W. Iordensweg 17, 7391 KA in Twello, te dezen vertegenwoordigd door de heer A.G.A. Klein, senior grondzaken en planeconomie, hierna genoemd: "**verhuurder**"

en

[NAAM], wonende aan [ADRES] ([POSTCODE]) Twello, hierna genoemd: "**huurder**"

Tezamen te noemen "**partijen**" en afzonderlijk te noemen "**partij**" en "**wederpartij**".

Overwegingen

Het verhuurde:

De gemeente verhuurt aan huurder, gelijk huurder huurt van de gemeente, gedeelte van percelen grond gelegen aan de Doordwerdstraat, ter grootte van ca. 1.370 m², kadastraal bekend als gemeente Voorst, sectie Q, nummers 602, 633 en 634, één en ander zoals aan partijen genoegzaam bekend en zoals nader is aangegeven op de aan deze overeenkomst gehechte tekening met het kenmerk VGI26-3697 d.d. 08-04-2026, hierna te noemen "**het verhuurde**".



Huurprijs

De huurprijs bedraagt € 450,00 per jaar *, vanaf 01-01-2028 te vermeerderen met de indexering volgens CPI-berekening, en dient te worden voldaan na ontvangst van een factuur van de gemeente.

* De huursom wordt jaarlijks geïndexeerd met door het CBS gepubliceerde consumentenindexcijfer (CPI), reeks huishoudens.

De aanpassing van de huurprijs in lijn met de prijsontwikkeling, vindt plaats op basis van: de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks alle huishoudens (2025=meter), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

De aangepaste huurprijs wordt berekend volgens de formule: de aangepaste huurprijs is gelijk aan de geldende huurprijs op de wijzigingsdatum, vermenigvuldigd met het indexcijfer van de kalendermaand die ligt vier kalendermaanden voor de kalendermaand waarin de huurprijs wordt aangepast, gedeeld door het indexcijfer van de kalendermaand die ligt zestien kalendermaanden voor de kalendermaand waarin de huurprijs wordt aangepast. Indien het CBS bekendmaking van het gekozen prijsindexcijfer staakt of de basis van de berekening daarvan wijzigt, zal een zoveel mogelijk daaraan aangepast of vergelijkbaar indexcijfer worden gehanteerd.

De indexering start 12 maanden na het in gebruik nemen van het verhuurde, doch niet eerder dan bij het begin van een nieuw kalenderjaar.

Artikel 1 Duur, verlenging en opzegging

1.1. De overeenkomst wordt aangegaan voor de duur van 5 jaren, ingaande op [DATUM] en eindigende op [DATUM].

1.2. Na het verstrijken van de in artikel 1.1. genoemde periode wordt deze huurovereenkomst, behoudens beëindiging van de huurovereenkomst door opzegging door huurder of verhuurder, steeds stilzwijgend voortgezet voor een aansluitende periode van één jaar.

1.3. Beëindiging van deze huurovereenkomst vindt plaats door opzegging door huurder aan verhuurder of door verhuurder aan huurder tegen het einde van de lopende huurperiode en met inachtneming van een opzegtermijn van zes maanden. Voor de huurder is het ook mogelijk om de huurovereenkomst tussentijds op te zeggen met inachtneming van een opzegtermijn van één jaar.

1.4. De gemeente is gerechtigd de huurovereenkomst tussentijds op te zeggen indien huurder tekortschiet in de nakoming van deze huurovereenkomst, met name ook wanneer het gestelde in artikel 5 van deze overeenkomst door huurder wordt overtreden. In afwijking van het gestelde in artikel 1.3. geldt er een opzegtermijn van twee maanden.

1.5. Opzegging dient te geschieden per aangetekend schrijven.

Artikel 2 Wijze van betaling

2.1. De huurprijs dient te worden voldaan na ontvangst van een factuur van verhuurder. De nota wordt steeds in het derde of vierde kwartaal van het betreffende jaar verstuurd.

2.2. Met het oog op de datum van ingang van deze overeenkomst heeft de eerste betaalperiode op grond van deze overeenkomst betrekking op de periode [DATA].

Artikel 3 Ontvangst en gebreken

3.1. De huurder verklaart het verhuurde in goede staat te hebben ontvangen, inclusief de opstallen (schuurtjes dienend als verblijf, opslag voor gereedschap).

3.2. De gemeente is niet bekend met eventuele (verborgen) gebreken aan het verhuurde. De huurder verklaart het verhuurde te hebben geïnspecteerd en zal uit hoofde hiervan geen actie of vordering instellen wegens verborgen gebreken.

Artikel 4 Erfafscheiding en opstallen

Op het verhuurde zijn opstallen en erfafscheiding aanwezig. Het is de huurder niet toegestaan om opstallen toe te voegen en/of hier wijzigingen in aan te brengen, behoudens voorafgaande toestemming van de verhuurder. Aan toestemming kunnen nadere voorwaarden worden verbonden.

Artikel 5 Gebruik

5.1. Huurder zal het verhuurde volgens de geldende bestemming. Het verhuurde is voorafgaand aan deze overeenkomst als hobbymatig dierenverblijf gebruikt. Huurder dient het ook als zodanig te gebruiken en goed te onderhouden.

5.2. Huurder dient te voorkomen en maatregelen te treffen dat aanwezige dieren overlast voor de omgeving veroorzaken.

5.3. Het is huurder niet toegestaan zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de gemeente anders te gebruiken dan omschreven in artikel 5.1.

5.4 Alle kosten die verband houden met het gebruik van het verhuurde of met het normale onderhoud zijn voor rekening van de huurder.

5.5. Het is de huurder zonder schriftelijke toestemming van de verhuurder niet toegestaan om gronden te ontgraven, ophogingen aan te brengen of tot verharding van de gronden over te gaan.

5.6. Het is de huurder zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van verhuurder verboden om het verhuurde geheel of gedeeltelijk aan derden onder te verhuren, te verpachten of in gebruik af te staan of een uit-, over- of doorgang over het verhuurde aan derden te verlenen, toe te staan of te gedogen.

Artikel 6 Over- en ondermaat

Over- en ondermaat van het verhuurde geeft geen aanleiding tot vermeerdering of vermindering van de huurprijs.

Artikel 7 Betreding van het verhuurde door derden

De huurder is verplicht te allen tijde vrije toegang tot het verhuurde te geven aan de daartoe door verhuurder gemachtigde personen voor de uitvoering van controle, onderhoudswerkzaamheden, herstelwerkzaamheden of voor het opnemen van eventuele schade aan het verhuurde.

Artikel 8 Aanwezige nutsvoorzieningen (incl. riool) en groenstructuur

8.1. Huurder is bekend met de aanwezigheid van kabels/leidingen/riool in het verhuurde. Een overzicht van de aanwezige kabels/leidingen/riool is als bijlage 2 aan deze overeenkomst gehecht. Huurder verklaart geen werkzaamheden uit te (doen) voeren die mogelijk schade kunnen toebrengen aan de aanwezige kabels/leidingen/riool.

8.2. Waar leidingen, riolering en/of kabels liggen, geldt het volgende:

a. er mag over een afstand van 1 m aan weerszijden van de hartlijn geen diepwortelende beplanting worden aangebracht;

b. de grond mag zonder voorkennis van de gemeente en/of nutsbedrijven of hun rechtsverkriggenden niet dieper worden omgewerkt dan 30 cm;

c. er mogen geen palen of staven en dergelijke in de grond worden gedreven.

8.3. Huurder is aansprakelijk voor alle schade, inclusief gevolgschade, aan de onder lid 1 genoemde zaken indien deze schade is ontstaan door zijn/haar toedoen of door de huurder toegelaten derden op het verhuurde.

8.4. Huurder zal het verhuurde zodanig inrichten dat de aanwezige werken als bedoeld in artikel lid 1 te allen tijde vrij toegankelijk zijn.

8.5. Huurder geeft hierbij onherroepelijk toestemming aan de beheerders van de desbetreffende werken om het perceel te betreden ter uitvoering van inspecties, reparaties, vervanging etc. Voor zover het verhuurde is afgesloten van het openbaar gebied, zal de beheerder huurder hiervan minimaal een week van tevoren informeren, tenzij er sprake is van spoedeisende omstandigheden. Het verhuurde zal door de beheerder zoveel mogelijk in de oorspronkelijke situatie worden hersteld. De beheerder is in geen geval verplicht om aangebrachte opstallen te repareren c.q. te vervangen.

8.6. Voorts is huurder ermee bekend dat indien op het verhuurde bomen aanwezig zijn die voor de gemeente een hoge waarde hebben, huurder deze bomen niet mag kappen, behoudens na schriftelijke toestemming van de gemeente, op verbeurte van een boete ad € 5.000,- per boom en onmiddellijke ontbinding van deze overeenkomst door de gemeente, zonder rechterlijke tussenkomst.

Artikel 9 Schade

Huurder is gehouden om:

a. de voor hem redelijkerwijs mogelijke maatregelen te nemen ter voorkoming van schade aan het verhuurde;

b. de verhuurder tijdig, zo mogelijk schriftelijk, op de hoogte te brengen indien aan het verhuurde schade dreigt te ontstaan of mocht zijn ontstaan.

Artikel 10 Einde huurovereenkomst of gebruik

10.1. Huurder is gehouden om bij het einde van de huurovereenkomst, of bij het beëindigen van het gebruik, het verhuurde ten genoegen van verhuurder in de oorspronkelijke staat geheel ontruimd, vrij van gebruik en gebruiksrechten aan verhuurder op te leveren. Huurder is verplicht alle zaken die door hem in, aan of op het verhuurde zijn aangebracht of door hem van de voorgaande huurder of gebruiker zijn overgenomen op eigen kosten te verwijderen.

10.2. Alle goederen waarvan de huurder kennelijk afstand heeft gedaan door deze in/op het verhuurde achter te laten bij het daadwerkelijk beëindigen van het gebruik van het verhuurde, kunnen door verhuurder naar eigen inzicht, zonder enige aansprakelijkheid, op kosten van de huurder worden verwijderd, tenzij verhuurder bekend is dat de opvolgende huurder de goederen heeft overgenomen.

10.3. Bij het einde van de overeenkomst heeft de huurder geen recht op vergoeding wegens aan het verhuurde aangebrachte veranderingen en/of verbeteringen.

Artikel 11 Ontbinding en geschillen

11.1. Indien één van de partijen, na daartoe behoorlijk in gebreke te zijn gesteld, gedurende 8 dagen nalatig is of blijft in de nakoming van één of meer van haar uit deze overeenkomst voortvloeiende verplichtingen, kan de wederpartij van de nalatige deze overeenkomst zonder rechterlijke tussenkomst ontbinden door middel van een schriftelijke verklaring aan de nalatige.

11.2. Indien de wederpartij geen gebruik maakt van haar recht de overeenkomst te ontbinden en nakoming verlangt, zal de nalatige partij ten behoeve van de wederpartij na afloop van de in lid 1 genoemde termijn van 8 dagen voor elke sedertdien verstreken dag tot aan de dag van nakoming een onmiddellijke opeisbare boete verschuldigd zijn van € 250,-, onverminderd het recht op aanvullende schadevergoeding en vergoeding van kosten van verhaal. Indien de wederpartij na verloop van tijd de overeenkomst alsnog ontbindt dan zal deze boete verschuldigd zijn voor elke dag na afloop van de in lid 1 vermelde termijn van 8 dagen tot aan de dag waarop de overeenkomst ontbonden is.

11.3. Indien de nalatige partij, na in gebreke te zijn gesteld, binnen de voormelde termijn van 8 dagen alsnog haar verplichtingen nakomt, is deze partij desalniettemin gehouden aan de wederpartij diens schade als gevolg van de niet-tijdige nakoming te vergoeden.

11.4. Partijen hechten waarde aan een goede verstandhouding. Partijen zullen zich inspannen en bijveren om geschillen eerst in onderling overleg op te lossen. Mochten partijen er onderling niet uitkomen, dan zal het geschil in eerste instantie worden voorgelegd aan de bevoegde rechter van de rechtbank Gelderland.

Bijlagen

- Bijlage 1: tekening "Verhuur gemeentegrond Locatie Doornweerdstraat 7 Twello, met het kenmerk VGI26-3697 d.d. 08-04-2026
- Bijlage 2: Klic-melding (overzicht kabels/leidingen/riool).

Aldus in tweevoud overeengekomen.

Verhuurder	Huurder
A.G.A. Klein	[NAAM]
Datum:	Datum:
Plaats: Twello	Plaats:

Zaaknummer: 914097

