



Onderstaande tekst geldt als “tekstvoorstel voor een overeenkomst”. Uit dit tekstvoorstel voor een overeenkomst vloeien nog geen verplichtingen voort en er kunnen nog geen rechten aan worden ontleend. Pas na ondertekening door beide partijen geldt de tekst als overeenkomst waaruit verplichtingen voortvloeien en waaraan rechten kunnen worden ontleend

**HUUROVEREENKOMST NIET BEBOUWDE GROND
HOBBYMATIGE KLEINVEEWEIDE (kleiner dan 1 hectare)**

Z. 077636

De ondergetekenden:

1. De gemeente Buren, kantoor houdende in (4021 VZ) Maurik aan De Wetering 1 (postadres Postbus 23, 4020 BA in Maurik), hierbij op basis van artikel 171 van de Gemeentewet en het mandaat van de burgemeester van Buren, vertenwoordigd door mevrouw van den Anker-Wammes (Medewerker Restgroen) hiermee handelend krachtens het vigerende Mandaatbesluit gemeente Buren, hierna te noemen **“de gemeente” en/of “de verhuurder”**.

én

2. Naam: :
Straat en huisnummer :
Postcode en woonplaats :
Geboren op :
hierna te noemen **"huurder"**,

komen overeen:

Huurobject

Artikel 1

De gemeente verhuurt aan huurder, die in huur aanneemt, het volgende perceel:
een niet bebouwd perceel weiland kleinveeweide nummer 1 grenzend aan de Blatensedijk te Buren, te gebruiken als perceel voor het hobbymatig houden van geiten, schapen of pony's. Het perceel is met een arcering schetsmatig aangegeven op de aan deze overeenkomst gehechte situatietekening en kadastraal bekend gemeente Buren, sectie H, nr 58 (gedeeltelijk), groot circa 2.195 m². Het verhuurde perceel wordt hierna ook wel “het verhuurde” genoemd.

Deze verhuring geschiedt voorts onder de volgende voorwaarden, bepalingen en bedingen:

Bestemming

Artikel 2

Het verhuurde zal door de huurder worden gebruikt als perceel voor het hobbymatig houden van geiten, schapen of pony's. Huurder zal het verhuurde gedurende de gehele duur van de huurovereenkomst, daadwerkelijk geheel, behoorlijk en zelf gebruiken, uitsluitend overeenkomstig deze bestemming. Huurder zal hierbij bestaande beperkte rechten, kwalitatieve verplichtingen en de van overheidswege nog te stellen eisen in acht nemen.

Duur/opzegging

Artikel 3

- a. De overeenkomst is aangegaan voor onbepaalde tijd ingaande op datum van ondertekening door beide partijen
- b. Deze overeenkomst kan te allen tijde, zonder opgave van redenen schriftelijk door de verhuurder en/of door de huurder worden opgezegd met inachtneming van een opzegtermijn van drie maanden.
 - i. Een opzegging dient schriftelijk bij aangetekende brief te geschieden.
 - ii. Tevens kan deze huurovereenkomst te allen tijde, zonder enige opzegtermijn door verhuurder worden opgezegd en zonder dat een voorafgaande sommatie, of andere formaliteit vereist is, ingeval:
 - de huurder in staat van faillissement is verklaard;
 - op huurder de schuldsaneringsregeling van toepassing is verklaard;
 - huurder volgens het oordeel van de verhuurder het verhuurde misbruikt, verwaarloost of niet als een goed huisvader gebruikt; Hieronder wordt mede begrepen dat huurder verantwoordelijk blijft voor de personen die hij op het verhuurde toegang verleent.
 - iii. Bij beëindiging van de huur is verhuurder aan huurder geen vergoeding verschuldigd.

Huurprijs en betaling

Artikel 4

- a. De gemeente ontvangt voor de verhuring van het hiervoor omschreven perceel een huurprijs van € @,-- (zegge: @ euro) per jaar.
- b. Voor rekening van huurder komen onder andere de volgende kosten indien van toepassing: WOZ, watersysteemheffing, landinrichtingsrente e.d.
- c. De huursom dient jaarlijks te worden voldaan in één termijn. Huurder zal dit bedrag ieder jaar voldoen voor of op 1 mei van het betreffende betalingsjaar. De huurder ontvangt jaarlijks van de gemeente een rekening voor het verhuurde.
- d. De betaling dient uiterlijk op de in sub c genoemde datum te geschieden zonder enige verrekening. De betaling van de huursom en van al hetgeen verder krachtens deze huurovereenkomst is verschuldigd, zal uiterlijk op de vervaldatum in wettig Nederlands betaalmiddel – zonder opschorting, korting, aftrek of verrekening met een vordering welke huurder op verhuurder heeft of meent te hebben – geschieden door storting dan wel overschrijving op het bankrekeningnummer van verhuurder zoals in dit artikel onder sub c genoemd. Het staat verhuurder vrij door middel van schriftelijke opgave aan huurder wijziging aan te brengen in de plaats of wijze van betaling.

Huurprijsherziening

Artikel 5

- a. De huurprijs zal voor overeenkomsten welke zijn aangegaan voor een langere periode dan twee jaar, elk jaar worden herzien.
- b. Een herziening van de huurprijs vindt plaats op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks alle huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De gewijzigde huurprijs wordt berekend volgens de formule: de gewijzigde 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.
- c. De huurprijs wordt niet gewijzigd indien een huurprijsindexering leidt tot een lagere huurprijs dan de laatst geldende. In dat geval blijft die laatst geldende huurprijs ongewijzigd, totdat bij een volgende indexering het indexcijfer van de kalendermaand, die ligt vier kalendermaanden voor de kalendermaand waarin de huurprijs wordt aangepast, hoger is dan het indexcijfer van de kalendermaand, die ligt vier kalendermaanden voor de kalendermaand waarin de laatste huurprijsaanpassing heeft plaatsgevonden. Alsdan worden bij de huurprijswijziging de indexcijfers van de in de vorige zin bedoelde kalendermaanden gehanteerd.
- d. Voor de geldigheid van een nieuwe geïndexeerde huurprijs is het niet nodig dat van een door te voeren of doorgevoerde indexering tevoren een afzonderlijke mededeling aan huurder is gedaan.

- e. Indien het CBS bekendmaking van genoemd prijsindexcijfer staakt of de basis van de berekening daarvan wijzigt, zal een zoveel mogelijk daaraan aangepast of vergelijkbaar indexcijfer worden gehanteerd. Bij verschil van mening hieromtrent kan door de meest gereede partij aan de directeur van het CBS een uitspraak worden gevraagd die voor partijen bindend is. De eventueel hieraan verbonden kosten worden door partijen elk voor de helft gedragen.

Aanvaarding

Artikel 6

- a. De verhuring geschiedt voetstoots, terwijl partijen verklaren het verhuurde geheel te kennen en daarvan geen nadere omschrijving of aanwijzing verlangen.
- b. Huurder aanvaardt het verhuurde perceel in de staat waarin het zich bevindt bij ondertekening van deze overeenkomst met alle daaraan verbonden bekende en onbekende gebreken. De huurder heeft geen vordering op de verhuurder wegens het zich niet in goede staat van onderhoud bevinden van het verhuurde.
- c. De huurder is niet bevoegd de bestemming van het verhuurde te veranderen.
- d. Verhuurder zal wegens overmaat geen vermeerdering en de huurder wegens ondermaat geen vermindering van de huurprijs kunnen vorderen.

Gebruik

Artikel 7

- a. Het bij deze overeenkomst aan huurder verleend recht is aan hem persoonlijk gegeven en dient derhalve met uitsluiting van ieder ander, door de huurder persoonlijk te worden uitgeoefend. Het is de huurder niet toegestaan het verhuurde aan een ander of anderen te verhuren of te verpachten of onder welke titel dan ook in gebruik te geven. Het huurrecht is strikt persoonlijk.
- b. Huurder zal zich onthouden van het veroorzaken van overlast of hinder welke ten nadele kan zijn voor de verhuurder of omwonenden.
- c. Huurder zal het verhuurde gedurende de duur van de overeenkomst als een goed grondgebruiker verzorgen en gebruiken overeenkomstig de bestemming.
- d. Indien het perceel wordt gebruikt voor het houden van pony's geldt een maximum van 2 pony's met een gewicht tot ca. 250 kg per pony.
- e. Huurder verplicht zich ertoe het perceel in goede staat te houden en overbegrazing of vernieling van de bodemstructuur te voorkomen. Het is huurder verboden om het perceel te (laten) vertrappen of zodanig te belasten dat er kale plekken, modderpoelen of diepe spoorvorming ontstaan. Ten behoeve van de bescherming van de grasmat zorgt huurder ervoor dat dieren tijdens natte perioden en/of in perioden dat de grasgroei nihil is binnen worden gehuisvest.
- f. De huurder is verplicht het verhuurde voldoende afgerasterd te houden, een en ander ten genoegen van de gemeente.
- g. Zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de gemeente is het huurder niet toegestaan:
- werken op, in, of naast het verhuurde uit te voeren of uit te laten voeren.
 - het verhuurde van bestemming, inrichting of gedaante te doen veranderen, ook niet door het aanbrengen van verbeteringen;
 - grind, zand of andere bodemspecie te verkopen of weg te voeren;
 - zuiveringsslib op het verhuurde aan te brengen;
 - het verhuurde te exploiteren als kampeerbedrijf o.i.d.;
 - op het verhuurde caravans, campers, vouwwagens e.d. van derden te (doen) stallen;
 - op het verhuurde afval, hoe ook genaamd, te deponeren of dit toe te staan of toe te laten;
 - overeenkomsten met derden aan te gaan - waaronder begrepen subsidieverplichtingen - op grond waarvan het verhuurde aan beperkende maatregelen onderworpen kan worden, zoals het aangaan van beheersovereenkomsten;

- op het verhuurde opstallen, reclameborden (waaronder begrepen reclame-uitingen anderszins) e.d. te plaatsen of doen plaatsen of toe te laten, uitgezonderd een mobiele schuilgelegenheid voor dieren;
- (klein)vee van anderen in te scharen;
- gras op stam te verkopen.

Bij verlening van toestemming geldt dat onderhoud, reparaties en verzekering van het opgerichte en de verhoging van lasten die daarvan het gevolg is, voor rekening van huurder komen, onverminderd het recht van de gemeente om nadere voorwaarden te stellen.

- h. Huurder zal het verhuurde niet in waarde mogen doen verminderen.
- i. Om risico's voor mens, dier en milieu te beperken is het huurder niet toegestaan om chemische onkruidbestrijdingsmiddelen op het verhuurde te gebruiken. Het betreft o.a. middelen met glyfosaat, zoals Round-Up. Als alternatief dient huurder milieuvriendelijke gewasbeschermingsmiddelen te gebruiken.

Onderhoud

Artikel 8

- a. Huurder neemt het gehele onderhoud van het verhuurde voor zijn/haar rekening.
- b. Dit onderhoud omvat ondermeer:
 - Het in stand houden van het verhuurde in de staat waarin het zich bij de aanvang van de huurperiode bevond;
 - Het verwijderen van onkruid en afval en het schoonhouden van het verhuurde;
 - Voor zover van toepassing het voldoen aan alle keuren en schouwen van het Waterschap Rivierenland. Alle boeten en kosten door zijn verzuim of overtreding veroorzaakt, zullen door de huurder worden betaald.
 - Het toegankelijk houden van het perceel door middel van het snoeien van de bomen bij de toegang tot het perceel. Indien huurder wenst dat de toegang tot het perceel verbreed wordt voor een kleinveetrailer of maaitractor dient huurder dit op eigen kosten en in overleg met de gemeente te realiseren.
- c. Onverlet het in het vorige sub bepaalde, huurder is verantwoordelijk voor en draagt zelf zorg voor de vereiste ontheffingen en/of goedkeuringen en/of vergunningen (bijvoorbeeld omgevingsvergunningen, gebruiksvergunningen, inritvergunning etc.) om het verhuurde te kunnen gebruiken op de wijze zoals huurder voorstaat en zoals ook in de onderhavige overeenkomst is overeengekomen.
- d. Huurder verklaart zich er mee bekend dat een strijdigheid met het wettelijk toetsingskader of de belangen van derden, aan een eventuele vergunningverlening in de weg kunnen staan. De gemeente kan op generlei wijze worden aangesproken op tekortkoming in de nakoming van deze overeenkomst, als de bestemming en het gebruik om publiekrechtelijke redenen niet kan worden verwezenlijkt. De wel of niet verkrijging van de benodigde publiekrechtelijke en privaatrechtelijke medewerking voor het door huurder beoogde gebruik van het verhuurde, is voor rekening van huurder.
- e. De leges voor de benodigde ontheffingen/goedkeuringen/vergunningen komen voor rekening van huurder.

Toegang tot het verhuurde

Artikel 9

Vertegenwoordigers van de gemeenten hebben te allen tijde vrije toegang tot het in huur gegeven perceel.

Oplevering bij het einde van de huur

Artikel 10

Bij het einde van het recht dient de huurder het perceel in goede staat, leeg en ontruimd aan de gemeente over te dragen. Bij gebreke hiervan kunnen de nodige voorzieningen vanwege de gemeente geschieden op kosten van de huurder, onverminderd diens verplichting tot schadevergoeding.

Schade

Artikel 11

- a. Alle werken of eigendommen van de gemeente, welke tengevolge van het gebruik door huurder mochten worden beschadigd, moeten door en op kosten van de huurder op eerste aanschrijving van de gemeente binnen de daarbij te bepalen termijn tot diens genoegen worden hersteld. Indien de huurder hierbij in gebreke blijft heeft de gemeente de bevoegdheid

het nodige te doen verrichten op kosten van de huurder. Onverminderd het vorenstaande heeft de gemeente de bevoegdheid van de huurder te vorderen, dat de ontstane schade geheel of gedeeltelijk in geld wordt vergoed.

- b. De huurder doet afstand van alle aanspraken, welke hij tegenover de gemeente zou kunnen doen gelden wegens schade bij het gebruik door welke oorzaak dan ook ontstaan. Hij vrijwaart de gemeente voor alle vorderingen, welke anderen mochten kunnen doen gelden tot vergoeding van schade, welke met het gebruik in enigerlei verband staat. Het vorenstaande geldt niet, indien de schade is ontstaan door of de vordering voortvloeit uit grove schuld aan de zijde van de gemeente.

Jachtrecht

Artikel 12

De gemeente behoudt zich voor het genot van de jacht en het jachtrecht.

Bijzondere voorwaarde(n)

Artikel 13

De navolgende bijzondere voorwaarden zijn overeengekomen:

- a. Het verhuurde mag alleen worden gebruikt als blijvend grasland voor het hobbymatig beweiden van geiten, schapen of pony's. Ploegen en/of omzetting naar bouwland is niet toestaan.
- b. Het grasland mag bij ingang van deze huurovereenkomst worden hersteld, door middel van het frezen van de bovenlaag en het inzaaien van gras.
- c. Bij beweiding dient huurder zelf zorg te dragen voor het plaatsen en onderhouden van de afrastering.
- d. Het perceel moet frequent (minimaal één keer per zes weken) worden gemaaid.

Kabels en leidingen

Artikel 14

Indien en voor zover in dan wel nabij het verhuurde bestaande kabels en/of leidingen liggen van nutsbedrijven en er in opdracht van de eigenaar van de kabels en leidingen werkzaamheden aan deze kabels, leidingen en bijbehorende voorzieningen worden uitgevoerd, dient huurder deze werkzaamheden te gedogen. De werkzaamheden vinden plaats binnen de voorwaarden zoals door de kabel- en leidingeigenaar worden gesteld, zonder dat huurder recht heeft op een financiële schadevergoeding. Huurder dient aan genoemde werkzaamheden (onderhoud, vervanging) zijn medewerking te verlenen. Wanneer de werkzaamheden als hiervoor genoemd zullen plaatsvinden, dient de huurder bedoelde strook op eerste verzoek vrij te maken.

Wet Bescherming Persoonsgegevens

Artikel 15

Indien huurder een natuurlijk persoon is, verstrekt huurder bij het aangaan van deze huurovereenkomst, door ondertekening daarvan, toestemming aan verhuurder en aan de beheerder om de persoonsgegevens van huurder in een bestand op te nemen/te verwerken.

Naleving, ontbinding en schadevergoeding en boete

Artikel 16

- a. Bij niet of niet tijdige nakoming van de koopovereenkomst, anders dan door niet toerekenbare tekortkoming (overmacht), is de nalatige partij aansprakelijk voor alle daaruit voor de wederpartij ontstane schade met kosten en rente, ongeacht het feit of de nalatige partij in verzuim is in de zin van lid 2 van dit artikel.
- b. Een (nalatige) partij is in verzuim jegens de wederpartij als zij, na schriftelijk in gebreke te zijn gesteld waarbij haar een redelijke termijn voor nakoming wordt gesteld, binnen deze termijn nalatig is of blijft aan haar verplichtingen uit hoofde van deze huurovereenkomst te voldoen. Ingebrekestelling moet schriftelijk per aangetekende brief geschieden. Indien de nalatige partij na in gebreke te zijn gesteld binnen de gestelde termijn voor nakoming alsnog haar verplichtingen nakomt, is de nalatige partij desalniettemin gehouden aan de wederpartij diens schade ten gevolge van de niet tijdige nakoming te vergoeden.
- c. Wanneer een (nalatige) partij in verzuim is, is de nalatige partij verplicht de schade die de wederpartij dientengevolge lijdt te vergoeden en kan de wederpartij:
 - i. nakoming van de huurovereenkomst vorderen;
 - ii. de huurovereenkomst ontbinden.

- d. Wanneer een partij in verzuim is, zal de nalatige partij, onverminderd het hiervoor in lid c bepaalde, ten behoeve van de wederpartij een zonder rechterlijke tussenkomst opeisbare boete verbeuren naast en onverminderd diens recht op nakoming. De hoogte van deze boete is gelijk aan € 100,- (zegge: honderd euro) per dag voor elke dag dat huurder in verzuim is. De boete moet worden betaald binnen een maand na ontvangst van het schrijven waarin de boete is opgelegd.

Bibob-onderzoek – opschortende voorwaarde

Artikel 17

- a. Het is huurder bekend dat, nu deze huurovereenkomst voorziet in een vastgoedtransactie waarbij de Gemeente partij is, de Gemeente op grond van de Wet Bibob kan toetsen of er een risico bestaat, zoals bepaald in de Wet Bibob.
- b. Indien de Gemeente besluit een Bibob-toets uit te voeren, wordt deze huurovereenkomst aangegaan onder de opschortende voorwaarde dat uit het eigen door de Gemeente uit te voeren onderzoek dan wel een van het Landelijk Bureau Bibob te ontvangen advies over het onderzoek naar huurder blijkt dat er geen risico bestaat, zoals bepaald in de Wet Bibob én de mededeling van de Gemeente dat het eigen onderzoek dan wel het advies van het Landelijk Bureau Bibob géén aanleiding geeft om deze huurovereenkomst niet van kracht te laten worden. Indien uit het eigen door de Gemeente uit te voeren onderzoek dan wel een van het Landelijk Bureau Bibob te ontvangen advies over het uit te voeren onderzoek naar huurder wel blijkt dat er risico bestaat, zoals bepaald in de Wet Bibob én de mededeling van de Gemeente dat het eigen onderzoek dan wel het advies van het Landelijk Bureau Bibob wel aanleiding geeft om deze huurovereenkomst niet van kracht te laten worden, dan treedt deze huurovereenkomst tussen Partijen niet in werking [of wordt deze huurovereenkomst, voor zover reeds aangegaan, van rechtswege ontbonden].

Overige bepalingen

Artikel 18

- a. Voor zover in deze overeenkomst niets anders wordt bepaald, zijn op deze overeenkomst de bepalingen omtrent huur van toepassing, zoals omschreven in het Burgerlijk Wetboek.
- b. Indien huurder verhuist, dient hij verhuurder schriftelijk in kennis te stellen van zijn nieuwe adres, bij gebreke waarvan verhuurder het aanvankelijke adres van huurder als juiste adres mag aanmerken.

Aldus in tweevoud opgemaakt en getekend:

Te Maurik d.d.-.....-2026

Te-.....-2026

Gemeente Buren

Namens deze,

Huurder

Namens deze,

M.H.J. van den Anker-Wammes

Bijlage: verhuurtekening