

Huurovereenkomst land

De ondergetekende:

- I. De publiekrechtelijke rechtspersoon, waterschap, **Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden**, gevestigd aan de Poldermolen 2 te 3994 DD Houten (postadres: Postbus 550, 3990 GJ Houten) en ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 30276831, ten deze krachtens artikel 95 van de Waterschapswet en het Mandaat- en Volmachtbesluit Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden 2021 rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer ir. R. Bronda in de functie van Manager afdeling waterbeheer, hierna te noemen "**het waterschap**",

en

- II. @naam huurder@, vennoot bij @naam maatschap@, gevestigd aan @adres@, in deze hoedanigheid bevoegd als vennoot te handelen namens @naam maatschap@, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer @nummer@, hierna te noemen "**huurder**",

Gezamenlijk hierna te noemen: "**partijen**",

Verklaren het volgende zijn te overeengekomen:

Artikel 1 Huurobject

- a. Door ondertekening van de onderhavige overeenkomst verklaart verhuurder in huur te geven aan en verklaart huurder in huur aan te nemen, het perceel/de percelen kadastraal bekend:

Kadastrale omschrijving Gemeente, sectie en nummer(s)		Oppervlakte			
		ged.	ha	a	Ca
			0	0	0
Totale oppervlakte			0	0	0

Een en ander zoals nader geduid op de kadastrale kaart die als bijlage 1 aan de overeenkomst is gehecht.

- b. Dit object wordt hierna "**het verhuurde**" genoemd.

Artikel 2 Bestemming

Het verhuurde zal door de huurder wordt gebruikt als grasland. Huurder zal het gehuurde 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 eventuele van overheidswege nog te stellen eisen in acht nemen.

Artikel 3: Duur

Deze verhuur is aangegaan voor de duur van één jaar, ingaande op 01-01-2025 en eindigende op 31-12-2025.

Artikel 4 Huurprijs

Met inachtneming van de regionorm voor los land van de regio _____ jaar 2024, bedraagt de huurprijs € _____,-/ha. Bij een oppervlak van _____ ha resulteert dit in € _____. **De te factureren huurprijs voor het jaar 2025 bedraagt totaal € _____** (zegge: _____ eurocent).

Artikel 5 Aanvaarding

- a. De verhuuring geschiedt voetstoots, terwijl partijen verklaren het verhuurde geheel te kennen en daarvan geen nadere omschrijving of aanwijzing verlangen.
- b. Huurder aanvaardt het verhuurde in de staat waarin het zich bevindt bij ondertekening van deze overeenkomst. De huurder heeft geen vordering op de verhuurder wegens het zich niet in goede staat van onderhoud bevinden van het verhuurde.
- c. Verhuurder zal wegens overmaat geen vermeerdering en de huurder wegens ondermaat geen vermindering van de huurprijs kunnen vorderen.

Artikel 6 Lasten

- a. De gebruikerslasten komen voor rekening van de huurder.
- b. De huurder is geen waterschapslasten verschuldigd aan de verhuurder, voor zover deze aanwezig zijn op het perceel.
- c. De huurder is geen ruilverkavelingsrente verschuldigd aan de verhuurder, voor zover deze aanwezig zijn op het perceel.

Artikel 7 Rechten van derden

- a. Huurder is verplicht bestaande uitwegen of overwegen over het huurobject, hetzij ten behoeve van andere eigendommen van verhuurder, hetzij dat verhuurder deze aan derden heeft verleend, zonder vergoeding te gedogen. Hieronder ook vallende het recreatief medegebruik van derden.
- b. Zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van verhuurder zal de huurder uit- en/of overwegen niet aan derden mogen toestaan of zodanig gebruik van het huurobject mogen gedogen.
- c. Huurder is verplicht voor het bezit en het behoud van de rechten van verhuurder op het huurobject te waken. Voor zover mogelijk zal huurder in verband daarmee rechten uitoefenen die verjaring voorkomen. Huurder zal van iedere inbreuk op de in de eerste zin van dit lid bedoelde rechten onverwijld aan verhuurder kennis geven.
- d. Huurder is verplicht te zorgen dat ten laste van het huurobject geen erfdienstbaarheden of andere lasten ontstaan, een en ander op straffe van vergoeding van kosten, schade en renten.
- e. Huurder zal verhuurder onverwijld in kennis stellen van feitelijkheden en handelingen van derden ten gevolge waarvan huurder in het genot van het huurobject wordt belemmerd.

Artikel 8 Gebruiksbepalingen

- a. Huurder zal het huurobject als een goed huurder gebruiken overeenkomstig de bestemming. Zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de verhuurder zal de huurder:
 - a. Het huurobject niet van bestemming, inrichting of gedaante veranderen, ook niet door het aanbrengen van verbeteringen;
 - b. Het huurobject noch geheel noch gedeeltelijk aan anderen in huur of gebruik afstaan of toelaten;
 - c. geen grind, zand of andere bodemspecie verkopen of wegvoeren;
 - d. geen zuiveringsslib op het huurobject aanbrengen;
 - e. op of in het huurobject geen caravans, campers, vouwwagens e.d. van derden mogen (doen) stallen;
 - f. op het huurobject geen afval, hoe ook genaamd, mogen deponeren of zulks toestaan of toelaten;



- g. geen overeenkomsten met derden aangaan, op grond waarvan de exploitatie van de grond aan beperkende maatregelen onderworpen kan worden, zoals het aangaan van beheersovereenkomsten;
- h. op het huurobject geen opstellen, reclameborden (waaronder begrepen reclame-uitingen anderszins) e.d. plaatsen of doen plaatsen;
- i. geen vee van anderen inscharen;
- j. geen gras op stam verkopen.

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

- b. Huurder zal:
 - a. In geval van agrarische bedrijfsvoering, het perceel enkel gebruiken voor het beweiden van schapen;
 - b. Geringe schade door bijvoorbeeld schapen, verkeer en dergelijke herstellen;
 - c. Schade ontstaan door mollen te herstellen;
 - d. Enkel permanente of periodieke beweiding laten plaats vinden op de waterkering. De maximale veebezetting voor permanente beweiding bedraagt 15 schapen per hectare en voor periodieke beweiding 50 schapen per hectare;
 - e. Beweiding is alleen toegestaan tussen 1 april en 1 november.
 - f. Geen chemische bestrijdingsmiddelen toepassen;
 - g. Ongewenste vegetatie (brandnetels en distels) verwijderen;
 - h. Het ontstaan schapenpaden voorkomen;
 - i. Vertrapping van de grasmat nabij de drinkbakken voorkomen;
 - j. De schapen bij de waterkering niet bijvoeren;
 - k. Bij natte weersomstandigheden, waarbij kans op schade van de zode bestaat, de schapen verwijderen;
 - l. Op eerste aanvraag van het waterschap, ter bescherming van de waterkering aldaar, het vee direct van de waterkering verwijderen;
 - m. De schapen verwijderen, indien de grasmat kaal dreigt te worden. Hierbij geldt de regel dat het grasgewas minimaal een lengte dient te hebben van 5 cm;
 - n. Zorg dragen dat de lengte van grasmat aan het begin van de gesloten dijkperiode (1 november tot 1 april) 5 centimeter bedraagt;
 - o. Zorgdragen voor het verwijderen van drijfvuil;
 - p. Het perceel niet bemesten;
 - q. Het grasland niet scheuren.

Artikel 9 Onderhoud

- a. Huurder moet op zijn kosten de aanwezige sloten, greppels, drainagesystemen en duikers jaarlijks vóór de schouwdatum schoonmaken.
- b. Huurder zal op zijn kosten moeten repareren, onderhouden en eventueel vernieuwen alle omheiningen, hekken, pompen, drinkgelegenheden, waterleidingen, sloten, greppels, duikers, wegen, dammen, bruggen, op- en afritten en drainagesystemen.
- c. Boeten en kosten betreffende het huurobject, welke aan verhuurder door publiekrechtelijke lichamen worden opgelegd c.q. in rekening worden gebracht, komen, indien deze het gevolg zijn van nalatigheid van huurder, voor zijn rekening.
- d. Huurder is aansprakelijk voor alle reparatiekosten die voortvloeien uit het verzuim van reparaties, onderhoud en het treffen van voorlopige maatregelen waartoe hij verplicht is of die voortvloeien uit beschadiging ten gevolge van onoordeelkundig gebruik.
- e. Verhuurder kan aanwijzingen geven aan huurder omtrent onderhoudszaken die ten laste van huurder komen. Indien huurder een dergelijke aanwijzing ontvangt, dient hij deze onverwijld uit te voeren.

Artikel 10 Toegang

- a. Verhuurder en zijn gemachtigde hebben te allen tijde het recht op vrije toegang tot het huurobject, voor zover dit niet de woning betreft. Deze laatste zal verhuurder c.q. zijn gemachtigde slechts mogen betreden na voorafgaande mededeling aan huurder.

- b. Bij voorgenomen vervreemding of opnieuw verhuren zal, op de daarvoor door verhuurder aan te wijzen tijden - die plaatselijk gebruikelijk zijn – huurder medewerking verlenen aan het bezichtigen van het huurobject en zullen desgevraagd inlichtingen of aanwijzingen door huurder moeten worden gegeven aan belangstellenden.
- c. Verhuurder behoudt zich te allen tijde het recht voor de nodige werkzaamheden dienende tot onderhoud van het huurobject te verrichten c.q. te doen verrichten en op het huurobject bij voorgenomen verkoop of verhuur borden en/of aankondigingen te plaatsen.

Artikel 11 Jacht en visserij

- a. Verhuurder behoudt zich het recht en het genot van jacht en visserij op het huurobject voor, waaronder begrepen het zoeken en rapen van eieren.
- b. Huurder verleent aan verhuurder toestemming het genot van de jacht en de visserij op het door hem gehuurde te verhuren. Voorts verleent huurder aan verhuurder en door deze aan te wijzen derden toestemming om op de huurgronden gebruik te maken van de ten behoeve van de uitvoering krachtens de Flora- en Faunawet gegeven vrijstellingen (artikel 65), aanwijzingen (artikel 67) en ontheffingen (artikelen 68 en 75). Huurder is verplicht om die toestemming desgevraagd schriftelijk te bevestigen. Indien verhuurder van deze toestemmingsmogelijkheid geen gebruik wil maken dient dat in de huurovereenkomst te worden bepaald.
- c. Huurder machtigt hierbij verhuurder aan derden, die ten behoeve van de uitoefening van het jachtrecht of de visserij gebruik van of toegang tot het huurobject behoeven, dat gebruik of die toegang toe te staan.
- d. Huurder zal mede toezicht houden op het voorkomen van stroperij e.d., mededeling doen aan verhuurder of zijn gemachtigde wanneer door hem stroperij of andere benadeling van de wild- en/of visstand wordt ontdekt en zelf maatregelen te nemen om te voorkomen dat het wild nodeloos wordt verontrust of in gevaar gebracht.

Artikel 12 Productie en leveringsrechten

Er rusten op het gehuurde geen productie-, toeslag- en/of leveringsrechten.

Artikel 13 Schade

Huurder zal verhuurder onverwijld kennis geven van schade, door hem of derden aan het huurobject toegebracht en jegens verhuurder aansprakelijk zijn voor alle schaden aan het huurobject toegebracht, tenzij deze buiten zijn schuld en de schuld van hen die met zijn toestemming op of in het huurobject verblijven, ontstaan zijn.

Artikel 14 Onteigening

1. Indien een gedeelte van het huurobject wordt onteigend, zal de huurprijs evenredig worden verlaagd, onverminderd de wettelijke rechten van huurder tegenover de onteigenaar.
2. Bij onteigening, geheel of gedeeltelijk, is verhuurder aan huurder geen enkele schadevergoeding verschuldigd.

Artikel 15 Mededelingen bij overlijden

Bij het overlijden van huurder zijn de erfgenamen gehouden daarvan binnen een maand mededeling aan verhuurder te doen. Voorts zullen zij daarbij mededelen wie de erfgenamen van huurder zijn en uit welke hoofde.

Artikel 16 Oplevering

1. Huurder levert het huurobject bij het einde van de huurtijd aan verhuurder op in dezelfde staat en met dezelfde bestemming als waarin hij het heeft ontvangen, of waarin het is gebracht met toestemming van verhuurder of met machtiging van de Grondkamer of de rechter.
2. Woningen c.q. bedrijfsgebouwen zullen bovendien geheel ontruimd, glas-, dak-, deur- en vensterdicht, zuig, bezem- en/of spuitschoon en overigens gebruiksvrij in goede staat aan verhuurder worden opgeleverd.

3. De eigendom van gewassen, al dan niet wortelvast, producten, machines, materialen e.d. die na de oplevering nog op of in het huurobject aanwezig zijn gaan zonder vergoeding over naar verhuurder, tenzij bedoelde eigendom is overgegaan naar de opvolgende huurder.
4. Huurder zal bij het eindigen van de huur de landerijen, sloten, greppels en verder alles wat ten dienste van het huurobject aanwezig is (o.a. dammen, hekken en afrasteringen) en zaken die bestanddeel zijn van het huurobject in goede staat opleveren, zulks ten genoegen van verhuurder.
5. Huurder mag niet zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van verhuurder gebruik maken van het aan hem toekomende recht tot ontruiming op grond van artikel 7:349 van het Burgerlijk Wetboek.

Artikel 17 Faillissement

Bij faillissement van huurder kan verhuurder de huur opzeggen overeenkomstig het bepaalde in artikel 39 van de Faillissementswet. Verhuurder kan alsdan de volledige huurprijs over het lopende huurjaar opeisen.

Artikel 18 Naleving, ontbinding en schadevergoeding en boete

- a. Indien een der partijen, na in gebreke te zijn gesteld, gedurende een termijn van acht dagen nalatig blijft in de nakoming van de bepalingen uit deze overeenkomst is deze partij in verzuim.
- b. Bij verzuim is de wederpartij gerechtigd de overeenkomst te ontbinden en/of schadevergoeding te eisen.
- c. In alle gevallen waarin verhuurder een sommatie, een ingebrekestelling of een exploit aan huurder doet uitbrengen, of ingeval van procedures tegen huurder om deze tot nakoming van de huurovereenkomst of tot ontruiming te dwingen, is huurder verplicht alle daarvoor gemaakt kosten, zowel in als buiten rechte- met uitzondering van de ingevolge een definitieve rechterlijke beslissing door verhuurder te betalen proceskosten- aan verhuurder te voldoen. De gemaakte kosten worden tussen partijen bij voorbaat vastgesteld op een bedrag dat niet lager is dan het gebruikelijke tarief dat door gerechtsdeurwaarders wordt gehanteerd.
- d. Indien huurder zich, na door verhuurder behoorlijk in gebreke te zijn gesteld, niet houdt aan de bepalingen uit deze overeenkomst, verbeurt huurder aan verhuurder, voor zover geen specifieke boete is overeengekomen, een direct opeisbare boete van € 25, - per dag voor elke dag dat huurder in verzuim is. Het vorenstaande laat onverlet het recht van verhuurder op volledige schadevergoeding, voorzover de geleden schade de verbeurde boete overtreft.

Artikel 19 Keur

1. De huurder is op de hoogte van de vigerende keur van het waterschap.
2. De huurder gaat akkoord dat bij wijzigingen van de Keur, het gehuurde onderhevig blijft aan de vigerende keur.

Artikel 20 Bijzondere voorwaarden

Op deze overeenkomst zijn geen bijzondere voorwaarden van toepassing.



DM zaaknummer: @
Contractnummer: @

Aldus in enkelvoud opgemaakt en (digitaal) getekend te Houten en _____ op:

_____ - _____ - 2024

_____ - _____ - 2024

Het waterschap,

Huurder

De heer ir. R. Bronda
Manager Waterbeheer
Projectdirecteur Grote Projecten

@naam@

Contactgegevens van Huurder

Telefoonnummer(s)

E-mailadres:

RVO-relatienummer:

Ik heb er geen bezwaar tegen om mijn post in het vervolg per e-mail te ontvangen



DM zaaknummer: @
Contractnummer: @

Bijlage 1: Het verhuurde