

# Huurdersreglement ten behoeve van het Volkstuinencomplex 'De Duiker'

april 2016

- 1 Algemene bepalingen
- 2 Blokhutten en kassen
- 3 Afscheidingen
- 4 Opslag van materialen en tuinafval
- 5 Opruimen van afval
- 6 Middenpad en voorerf



## 1 Algemene bepalingen

- 1.1 Bij het ondertekenen van het huurcontract ontvangt u een sleutel voor het toegangshek. De borg bij overhandiging van deze sleutel bedraagt 10 euro. Dit bedrag ontvangt u terug bij beëindiging van het contract en tegen inlevering van deze sleutel.
- 1.2 Een huurder die een blokhut, kas of enig bouwwerk wil bouwen, verbouwen of verplaatsen dient toestemming te hebben. Voordat de werkzaamheden beginnen meldt hij zich bij de eigenaar. Indien het bouwwerk is geplaatst zonder toestemming van verhuurder, en het bouwwerk niet aan de gestelde eisen voldoet, zal het bouwwerk dienen te worden verwijderd.
- 1.3 Het is niet toegestaan een blokhut, kas of enig ander bouwwerk permanent te bewonen. Tevens mogen deze bouwwerken niet als opslagplaats worden gebruikt.
- 1.4 Blokhutten, kassen en de gehele tuin zijn uitsluitend bedoeld voor niet professioneel gebruik ten behoeve van:
  - de teelt van groente, fruit;
  - bloemen, planten en bloembollen;
  - kippen, konijnen en andere dieren (in een totaal afgesloten ruimte) zodat deze geen hinder veroorzaken. Voor het houden van dieren dient eerst toestemming te worden gevraagd aan verhuurder.Andere manieren om de tuin te gebruiken alleen na goedkeuring.
- 1.5 Het uiterlijk en de plaatsing van blokhut, kas of daarmee vergelijkbare

bouwwerken moet zodanig zijn, dat deze bouwwerken zowel op zichzelf, als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, voldoet aan redelijke eisen van welstand.

- 1.6 Een tuinperceel is standaard 200 á 220 m<sup>2</sup> met een breedte langs het gezamenlijke middenpad van 10m. Een gebruiker kan één of meer tuinpercelen – al dan niet aaneengesloten – gebruiken. Indien de percelen van dezelfde gebruiker al dan niet aaneengesloten liggen, wordt geacht dit één tuin te zijn.
- 1.7 Op bouwwerken lager dan 0.60m zijn de bepalingen omtrent bouwwerken niet van toepassing.
- 1.8 Honden zijn alleen toegestaan indien aangeliend of in een afgesloten ruimte. Schade ontstaan door honden wordt verhaald op de eigenaar of de begeleider van de hond. Uitwerpselen van honden moeten van het pad worden verwijderd door de eigenaar of begeleider van de hond.
- 1.9 Zolang er geen overeenstemming met de gemeente Amstelveen is, bouwt iedere gebruiker op eigen risico
- 1.10 Indien de huurder zich niet aan het huurdersreglement houdt, kan de huurovereenkomst eenzijdig en op elk moment door de verhuurder worden ontbonden.  
Bij wangedrag huurder behoudt verhuurder zich het recht voor de huur van de tuin op te zeggen. Tevens is verhuurder gerechtigd om de kosten veroorzaakt door het wangedrag, na aansprakelijkheidsstelling, op de verantwoordelijke tuingebruiker te verhalen.
- 1.11 Bij het beëindigen van het huurcontract dient het perceel schoon en gebruiksklaar te worden terug geleverd door huurder aan verhuurder. Eventuele opstallen die niet worden overgenomen door een nieuwe huurder, dienen te worden afgebroken en afgevoerd. Saneringskosten bij het niet schoon opleveren komen voor rekening van de huurder. Deze kosten zijn gebaseerd op de inhuur van mankracht en het eventueel af laten voeren van materialen/groenvoorziening.
- 1.12 Men wordt geacht de tuin onkruidvrij te houden
- 1.13 De huurder is verantwoordelijk voor al wat door hun gezinsleden en familieleden, gasten en huisdieren op het tuincomplex wordt gedaan en kan daar in geval van overlast en/of schade ook zodanig op worden aangesproken.
- 1.14 De verhuurder kan niet aansprakelijk worden gesteld voor schade door een ongeval, diefstal of enig andere oorzaak, tijdens het verblijf op het tuincomplex, of op het betreden of verlaten daarvan.
- 1.15 Onderverhuur wordt niet toegestaan. Indien huurder het contract wilt beëindigen, dient dit voor 1 juli van het lopende jaar te worden gedaan. De eerstvolgende op de wachtlijst zal dan door verhuurder worden benaderd. De huurder is niet gerechtigd de tuin zelf over te doen aan een familielid of bekende.
- 1.16 Een huurder die om welke reden dan ook ophoudt huurder te zijn, kan geen aanspraak doen gelden op terugbetaling van de huur.
- 1.17 De huurder dient zorg te dragen voor een goede afwatering van zijn/haar tuin.

- 1.18 De huurder dient zich te onthouden van:
- Het graven van greppels langs en het spitten in wegen en paden;
  - Het werpen van vuilnis of afval op of buiten de tuin;
  - het versperren van paden en wegen;
  - het verbreken of beschadigen van afrasteringen of verplaatsen van grenspalen;
  - het ongevraagd of zonder toestemming betreden van andermans tuin of op enigerlei wijze iets te doen op diens tuin zonder diens voorkennis; uitgezonderd hiervan is de verhuurder/opzichter;
  - het plaatsen van fietsen/bromfietsen of andere voertuigen op het gezamenlijk looppad;
  - het gebruik van de gehuurde tuin als opslagplaats.** Het perceel, de blokhutten en kassen mogen niet worden gebruikt als opstalplaats. Geen autobanden, oude fietsen, losse onderdelen van gebruiksvoorwerpen, glas, verfblikken, accu's, etc. Verhuurder zal bij constatering van het perceel als opslagplaats de huurder vragen dit op te ruimen. Indien hier geen gehoor aan wordt gegeven, is dit reden tot opzegging van het huurcontract.
  - het gebruik van klinkers en grind bij de aanleg van paden.** Bij de aanleg van paden op het perceel mag alleen gebruik worden gemaakt van tegels of houthaksel. Klinkers en grind zijn **niet** toegestaan.
- 1.19 Het parkeerterrein is alleen bedoeld voor de huurders van het complex. Familieleden, kennissen en bekenden dienen aan de weg voor de ingang van het complex te parkeren.
- 1.20 Iedere huurder dient een adreswijziging zo spoedig mogelijk door te geven.

## 2 Blokhutten, kassen, etc

- 2.1 Het bouwen van blokhutten, kassen of andere bouwwerken mag alleen geschieden op daartoe aangewezen stroken:
- voor de oneven perceelnummers (zuidzijde) tenminste 10m uit de sloot en tenminste 1m vanaf het gezamenlijke middenpad;
  - voor de even perceelnummers (noordzijde) tenminste 1m uit de sloot en tenminste 5m vanaf het gezamenlijke middenpad;
  - voor zowel de even als de oneven perceelnummers tenminste 0.50m vanaf de zijgrens van een naast liggend perceel.

Voor de genoemde afstanden 'uit de sloot' wordt verstaan de bovenzijde van het talud.

- 2.2 Een blokhut, kas of enig ander bouwwerk mag:
- een maximale goothoogte hebben van 2.00m;
  - een maximale nokhoogte hebben van 2.60m.

Bij platte daken wordt de grootste hoogte gelijk gesteld met de goothoogte. In alle situaties wordt gemeten vanuit het normale maaiveld van het perceel.

- 2.3 De kleur van blokhutten, kassen of andere bouwwerken vooraf in overleg met verhuurder.
- 2.4.1 De oppervlakte van een blokhut of daarmee vergelijkbare bouwwerken op hetzelfde perceel van 200 á 220m<sup>2</sup> mag maximaal 15m<sup>2</sup> bedragen. Bij meer dan één perceel bij dezelfde gebruiker mag de oppervlakte maximaal 20m<sup>2</sup> zijn op één van de bij hem/haar in gebruik zijnde percelen.
- 2.4.2 Er mogen op ieder perceel van 200 á 220m<sup>2</sup> maximaal 2 blokhutten of daarmee vergelijkbare bouwwerken worden opgericht. Een nachtverblijf voor kippen of konijnen is een vergelijkbaar bouwwerk.
- 2.4.3 De genoemde oppervlaktes mogen met ten hoogste 3m<sup>2</sup> worden vermeerderd ten behoeve van een op esthetisch verantwoorde wijze aangebouwde en buitenaf toegankelijke bergruimte. De afstanden genoemd in artikel 2.1 en de hoogten genoemd in artikel 2.2 zijn hierop ook van toepassing.
- 2.5 De oppervlakte van een kas mag maximaal 50m<sup>2</sup> zijn op een perceel. Indien een gebruiker meer dan één perceel in gebruik heeft mag maximaal 75m<sup>2</sup> kas op één perceel worden opgericht waarbij de minimum afstanden genoemd in artikel 2.1 in acht moeten worden genomen.
- 2.6 Het hemelwater van daken van blokhutten, bergplaatsen, kassen of daarmee vergelijkbare bouwwerken mag niet afvloeien:
- op een hinderlijke wijze voor het naastliggende perceel;
  - op hinderlijke wijze voor het gezamenlijke middenpad en aldus het gebruik hiervan belemmeren.
- 2.7 Bouwwerken/blokhutten dienen duurzaam te worden gebouwd (geïmpregneerd hout of hardhout).
- 2.8 Er mogen uitsluitend stalen kassen worden geplaatst (geen 1-ruiters).

### 3 Afscheidingen

- 3.1 Het is toegestaan het eigen perceel af te schermen.
- 3.2 **Een afscheiding in welke vorm of van welk materiaal dan ook mag nooit hoger zijn dan:**
- **2.00m boven het normale maaiveld bij de grens met de watergangen en het middenpad;**
  - **1.50m boven het normale maaiveld bij de grens met een naast liggend tuinperceel.**
- 3.3 Een afscheiding behoort volledig te staan op het perceel van de gebruiker die deze afscheiding wenst. Indien een afscheiding bestaat uit bomen, struiken of ander levend plantaardig materiaal mogen geen delen van de afscheiding overhangen op percelen van andere gebruikers, het gezamenlijke middenpad of één van de watergangen. In deze situatie dient de erfscheiding tenminste 0.50m uit de perceelgrens te worden geplaatst.

- 3.4 Onder perceelgrens wordt in dit verband ook verstaan de grens met de belendende watergangen. Als perceelgrens bij de watergangen wordt de bovenzijde van het talud aangehouden.

## 4 Opslag van materialen en afval

4.1 **Materialen welke ten dienst staan van het normale gebruik van de tuin mogen worden opgeslagen op het perceel. De opslag moet ordelijk en netjes zijn. De tuin mag dus in geen geval als opslagplaats dienst doen.**

4.2 De opslag mag niet zichtbaar zijn vanaf de openbare weg. Dit betekent dat voor de oneven perceelnummers de opslag niet aan de zuidzijde van eventuele schuurtjes, kassen of daarmee vergelijkbare bouwwerken mag worden aangebracht tenzij in een bergruimte volgens artikel 2.4.3 en mits deze berging aan die zuidzijde is afgesloten.

4.3 Plantaardig afval van de eigen tuin onder andere ten behoeve van de compost-bereiding mag tijdelijk op het perceel worden opgeslagen. De opslag moet ordelijk en netjes zijn.

4.4 Compost-bereiding dient te geschieden op een wijze die niet hinderlijk is voor het gezamenlijke middenpad en de percelen van andere gebruikers of op andere wijze overlast veroorzaken.

4.5 De bereiding van compost dient plaats te vinden binnen de in artikel 2.1 genoemde bouwstrook.

4.6 Een voorziening ter bereiding van compost – van welke aard of bouwwijze dan ook – mag ten hoogste een oppervlakte beslaan van 3.00m<sup>2</sup>.

## 5 Opruimen van afval

5.1 **Verbranding van materialen is niet toegestaan.**

5.2 **Afval dient door de huurder zelf te worden opgeruimd.**

## 6 Middenpad en voorerf

6.1 Het middenpad is voor gezamenlijk gebruik. Het middenpad dient te allen tijde te worden vrijgehouden voor het komen en gaan naar de tuinpercelen.

6.2 Het middenpad heeft een breedte van minimaal 1.50m

6.3 Overhangende takken van heggen, bomen of struiken dienen te worden verwijderd door de eigenaar van de afscheiding.

Andere afscheidingen moeten zonodig worden verplaatst.

- 6.4 Iedere gebruiker van een perceel dient het bijbehorende deel van het middenpad vrij te houden van alle begroeiing met onkruid.
- 6.5 Het erf voor perceel 137 A mag alleen worden gebruikt voor het parkeren van auto's en andere transportmiddelen voor het vervoer naar de tuinpercelen.
- 6.6 Het erf achter perceel 173 A mag alleen worden gebruikt voor het stallen van kruitwagens of vergelijkbare transportmiddelen.
- 6.7 Het deponeren van materialen of afval op het erf voor perceel 137 A is toegestaan mits dit geen overlast voor andere gebruikers oplevert en deze materialen nog dezelfde dag worden verwijderd.