

HUUROVEREENKOMST
ongebouwde onroerende zaken

Waterschap Rivierenland, gevestigd en kantoorhoudende te 4003 BX Tiel, De Blomboogerd 1, vertegenwoordigd door mevrouw S. Hilbrants, teamleider Grondzaken, te dezen handelend voor en namens het Waterschap Rivierenland, daartoe gemachtigd op grond van de Ambtelijke bevoegdhedenregeling Waterschap Rivierenland 2026 van 17 december 2025, hierna te noemen "de verhuurder/ het Waterschap"

en

heer/mevrouw nvt, rechtsgeldig vertegenwoordigd door hierna te noemen "de huurder",

verklaren door ondertekening van deze overeenkomst, daarbij domicilie kiezend ten kantore van de verhuurder, het volgende te zijn overeengekomen:

Artikel 1, de zaak

De verhuurder verhuurt aan huurder, terwijl huurder huurt van verhuurder het/de volgende beheervlak(ken):

OVK-nummer	gebruiksvorm	oppervlakte in m ²
Totale oppervlakte		

één en ander zoals op de bij deze overeenkomst behorende en als zodanig gewaarmerkte tekening(en) is aangegeven, hierna te noemen "de zaak",

Artikel 2, Algemene bepalingen

Van deze overeenkomst maken deel uit de 'Algemene bepalingen huurovereenkomst ongebouwde onroerende zaken van het Waterschap Rivierenland'. Deze algemene bepalingen zijn partijen bekend. De huurder heeft hiervan een exemplaar ontvangen. De algemene bepalingen zijn van toepassing behoudens voor zover daarvan in deze overeenkomst uitdrukkelijk is afgeweken, of toepassing ervan ten aanzien van de zaak niet mogelijk is.

Tevens zijn op deze overeenkomsten, behoudens voor zover daarvan in deze overeenkomst uitdrukkelijk is afgeweken, of toepassing ervan ten aanzien van de zaak niet mogelijk is, de artikelen 201 tot en met 231 van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek van toepassing.

Artikel 3, duur huurperiode

Deze overeenkomst is aangegaan voor de duur van **1 jaar**, ingaande op 1 juni 2026 en eindigend op 31 mei 2027, behoudens het bepaalde in punt 6 van de algemene bepalingen huurovereenkomst ongebouwde onroerende zaken van het Waterschap Rivierenland.

Artikel 4, aard van en soort gebruik

De huurder wendt de zaak uitsluitend aan ten behoeve van persoonlijk gebruik als grasland. Dit recht is strikt persoonlijk en niet overdraagbaar.

Artikel 5, huurprijs en wijze van betaling

1. De jaarlijkse huurprijs bedraagt € ****.
2. De betaling van de huurprijs geschiedt op de in de algemene bepalingen aangegeven wijze.

Artikel 6, bijzondere bepalingen

1. Gewasbeschermingsmiddelen

Het is huurder niet toegestaan chemische gewasbeschermingsmiddelen te gebruiken, met uitzondering van pleksgewijze bestrijding van haarden plaagsoorten. Bij aanwezigheid van haarden plaagsoorten meldt de huurder dit direct aan verhuurder en treden partijen in overleg over de mogelijkheden. Uitgangspunt hierin is dat eerst wordt ingezet op een vroegtijdige maaibeurt en bij het uitblijven van het gewenste effect kan eventueel aanvullend chemische gewasbeschermingsmiddelen worden ingezet.

2. Deze kavel mag door huurder alleen gebruikt worden als grasland.
3. Extra bijzondere huurvoorwaarden zijn als volgt, in aanmerking nemende dat:
 - Het waterschap het gebruik en natuurbeheer van percelen wenst uit te besteden.
 - De percelen gelegen zijn in Natura 2000 gebied.
 - Op de percelen het provinciaal besluit vergunning Wet natuurbescherming d.d. 19 april 2021 met zaaknummer 2020-009843 in het kader van dijkversterking Wolferen-Sprok van toepassing is.
 - In hoofdzaak de Wnb-vergunning inhoudt dat onderhavige percelen zijn aangemerkt als leefgebied voor de kwartelkoning en dat het gebruik en beheer van het perceel / de percelen volledig in het teken dient te staan van het creëren en behouden van optimale leefomstandigheden voor de kwartelkoning.
 - Vindt de verhuur plaats met inachtneming van het leefgebied voor de kwartelkoning ten tijde van het broedseizoen (begin mei tot begin september) waarbij minimaal aan de volgende randvoorwaarden dient te worden voldaan:
 - a. Streven naar gevarieerde structuurrijke vegetatie.
 - b. De vegetatiehoogte moet minimaal twintig (20), en optimaal dertig (30) tot zestig (60) centimeter zijn.
 - c. Vegetatiesuccessie dient te worden voorkomen (jaarlijks maaien of door hoge waterstanden in het winterhalfjaar). Optimaal bestaat het gebied uit tachtig procent (80%) hoge grassen en twintig procent (20%) planten van vochtige tot licht moerassige bodem.
 - d. De vegetatie mag niet worden bespoten met gewasbeschermingsmiddelen.

- e. Publieke toegang tot wegen en paden in uiterwaarden dient te worden beperkt om verstoring te voorkomen.
- f. De vegetatie mag niet vòòr 31 juli te worden gemaaid. In geval van aanwezigheid van kwartelkoningen dient het maaien te worden uitgesteld tot 1 september vanwege het tweede broedsel.
- g. De natuurcompensatie verzielt in het creëren van een leefgebied voor de kwartelkoning.
- g. Om het leefgebied te kunnen creëren is bemesting van de percelen NIET mogelijk.
- h. Beweiding met schapen is toegestaan middels seizoensbegrazing tussen 15 juli en eind oktober met gaasdrukken lager dan 1 GVE/h (6 schapen/ha). In geval aanwezigheid van broedende kwartelkoningen dient het begrazen te worden uitgesteld tot 1 september.
- i. Beweiding dient dusdanig te geschieden dat zowel korte als ruige vegetatie behouden blijft. Hierbij mag maximaal 50% van het oppervlak van ieder perceel afzonderlijk tegelijkertijd beweid worden.
- j. De huurder dient zich te houden aan de vegetatielegger van Rijkswaterstaat (Vegetatielegger) waarbij het perceel / de percelen in de voorgeschreven vegetatieklasse gehouden dient te worden.

Aldus overeengekomen en digitaal ondertekend, _____

De huurder,

De verhuurder,

heer/mevrouw

S. Hilbrants
(teamleider Grondzaken)

***Algemene bepalingen huurovereenkomst ongebouwde onroerende zaken
van het Waterschap Rivierenland***

- Aanvaarding**
1. De huurder is volledig bekend met de zaak en aanvaardt de zaak in de staat waarin het verkeert, met alle daaraan verbonden lusten en lasten, heersende en lijdende erfdienstbaarheden, zodat geen vordering op de verhuurder ontstaat.
Partijen doen over en weer afstand van alle vorderingen wegens over- en ondermaat. De verhuurder staat niet in voor enig gebrek aan de zaak en de huurder heeft deswege geen vordering op de verhuurder.
- Huurprijs/betaling**
2. De verhuurder is bevoegd de overeengekomen huurprijs jaarlijks te herzien op basis van het consumentenprijsindexcijfer van het Centraal Bureau voor Statistiek.
 3. Betaling van de huurprijs geschiedt door middel van de door de verhuurder jaarlijks toe te zenden factuur/acceptgiro.
 4. Indien de huurder na schriftelijke aanmaning in gebreke blijft de huurprijs te betalen, is de verhuurder bevoegd deze overeenkomst terstond te doen eindigen door een schriftelijke kennisgeving, zulks zonder dat enige ingebrekestelling nodig zal zijn en onverminderd de verplichting van de huurder tot vergoeding van eventuele kosten, schade en interesten.
 5. Indien de overeenkomst door het Waterschap tussentijds wordt opgezegd, vindt restitutie plaats van de huurprijs tot zoveel twaalfde gedeelten van de jaarlijkse huurprijs als het aantal nog niet verstreken maanden.
- Einde en beëindiging**
- 6a. De overeenkomst eindigt (zonder dat daartoe een recht op schadevergoeding onder welke titel dan ook ontstaat) :
 - door opzegging van het Waterschap;
 - door wederzijds goedvinden;
 - ingeval de huurder een rechtspersoon is, indien het besluit tot ontbinding of liquidatie is genomen, of de huurder in feite in staat van liquidatie verkeert;
 - indien de huurder in staat van faillissement wordt verklaard;
 - voor zover van toepassing, op dezelfde dag als waarop de bij de in de overeenkomst vermelde (publiekrechtelijke) vergunning eindigt, zonder dadelijk (of op korte termijn, maximaal 1 maand) te worden vervangen door één van

**Algemene bepalingen huurovereenkomst ongebouwde onroerende zaken
van het Waterschap Rivierenland**

- b. gelijke strekking;
 - door het verstrijken van de in deze overeenkomst aangegeven termijn;
 - bij overtreding van één van de bepalingen van de overeenkomst en voor iedere nalatigheid in het nakomen van de verplichtingen op eerste aanzegging door de verhuurder.

Voortijdige beëindiging van de overeenkomst is enkel mogelijk door het Waterschap en geschiedt per aangetekende brief met in achtneming van een opzegtermijn van minimaal één kalendermaand, tenzij waterstaatkundige redenen een eerder beëindiging vereisen, echter met een minimale opzegtermijn van 2 dagen.

**Oplevering bij
beëindiging**

- 7. De huurder is verplicht – na beëindiging van de overeenkomst - de zaak in goede staat en overeenkomstig de aanwijzingen van de verhuurder op te leveren. De verhuurder is bevoegd om ongeveer 1 week voor de beëindigingsdatum de zaak te inspecteren en aanwijzingen te geven om de zaak naar tevredenheid van de verhuurder op te leveren. Indien de huurder in gebreke blijft, is de verhuurder bevoegd het nodige te doen verrichten op kosten van de huurder zonder dat daarvoor rechterlijke machtiging is vereist.

Roerende en/of onroerende zaken, welke zich na het tijdstip van oplevering op, in of boven de zaak, achterblijven en niet in eigendom aan de opvolgende huurder zijn overgegaan, komen zonder vergoeding aan de verhuurder toe. Alsdan zal de verhuurder op kosten van de huurder tot verwijdering van de zaken kunnen overgaan.

De huurder heeft geen aanspraak op enige vorm van vergoeding voor hetgeen door hem en/of op zijn kosten, aan, in of boven de zaak, met of zonder schriftelijke toestemming van de verhuurder, is aangebracht.

De feitelijke oplevering van de zaak dient te geschieden voor de beëindigingsdatum.

***Algemene bepalingen huurovereenkomst ongebouwde onroerende zaken
van het Waterschap Rivierenland***

**Gebruik en
onderhoud**

8. De huurder is verplicht de zaak als een goed huurder te gebruiken overeenkomstig de in de huurovereenkomst aangegeven bestemming.

De huurder is tevens verplicht de zaak voor zijn rekening in zodanige staat te houden en onderhouden dat het deze bestemming kan dienen, een en ander met eerbiediging van eventuele gebruiks- of genotsrechten van derden met betrekking tot de zaak, en met inachtneming van de overeengekomen bijzondere bepalingen.

Het waterschap is niet tot onderhoud of herstel van de zaak verplicht.

Gedoogplichten

9. De huurder moet alle werkzaamheden in het kader van het gewoon of bijzonder onderhoud van de zaak of anderszins, door of vanwege de verhuurder te verrichten, zonder tegenspraak en zonder dat daardoor een recht op schadevergoeding ontstaat, gedogen.
10. De huurder moet gedogen dat door of namens de verhuurder metingen en andere werkzaamheden worden verricht en dat tekens worden gesteld, welke niet mogen worden verwijderd of verplaatst.
11. De huurder gedooft zonder tegenspraak en/of tegenwerking het recht van vrije toegang van de verhuurder of dienst gemachtigde in of op de zaak, zodat te allen tijde de verhuurder zich ervan kan vergewissen dat de zaak overeenkomstig aard, bestemming en doel wordt gebruikt. De verhuurder of zijn gemachtigde hebben steeds toegang tot de zaak ter behartiging van de belangen van de verhuurder.
12. Indien het waterschapsbelang zulks vordert moet de huurder op eerste lastgeving van de verhuurder het gebruik/de huur met onmiddellijke ingang tijdelijk staken, zonder dat hiervoor een geldelijke compensatie door het waterschap wordt verstrekt.
13. De huurder zal aan aangrenzende huurders/gebruikers/pachters vrije doorgang over de zaak verlenen, tenzij deze reeds over een ontsluitingsweg beschikken. Indien de zaak een openbare kade is in de zin van de Wegenwet of een openbaar wandelpad is, zal de huurder de passage van derden zonder meer toestaan.

***Algemene bepalingen huurovereenkomst ongebouwde onroerende zaken
van het Waterschap Rivierenland***

- 14a. Het waterschap behoudt zich het genot van de jacht voor op de percelen waarvoor deze overeenkomst gesloten is. De huurder verklaart toestemming te verlenen aan het waterschap om aan andere personen het genot van de jacht te verhuren.
- 14b. De huurder verleent toegang aan de rechthebbende(n) op de jacht en visserij tot het verhuurde.
- Verboden**
15. De huurder mag, voor andere doeleinden dan waarvoor toestemming is verleend, niet over de zaak beschikken, noch voor zichzelf, noch voor derden.
16. De huurder is, behoudens voorafgaande schriftelijke toestemming van de verhuurder, niet bevoegd om een schuur dan wel ander gebouw van welke maat of kwaliteit ook en hoe ook genaamd, op de zaak te plaatsen.
17. De huurder is, behoudens voorafgaande schriftelijke toestemming van de verhuurder, niet bevoegd in de aard en/of de bestemming van de zaak verandering te brengen.
18. De huurder is, behoudens voorafgaande schriftelijke toestemming van de verhuurder, niet bevoegd deze huurovereenkomst en/of het gebruik daarvan aan derden, noch op grond van algemene noch op grond van bijzondere titel, over te dragen.
- Geboden**
19. Ter bescherming van de rechten van de verhuurder dient de huurder van iedere inbreuk hierop onverwijld kennis te geven aan de verhuurder. Schade aan de zaak dient de huurder, ongeacht de wijze waarop de schade is ontstaan, onverwijld aan de verhuurder te melden. De huurder is voorts verplicht naar vermogen alle maatregelen te treffen ter voorkoming en/of beperking van schade aan de zaak.
20. De huurder neemt alle desbetreffende gebod- en verbodsbepalingen, van de Waterschapsverordening Waterschap Rivierenland en de betreffende bepalingen van de Waterschapswet, alsmede van al dergelijke bepalingen welke in aanvullende verordeningen en/of beleidsregels zijn of worden vastgesteld, in acht en dient zich te gedragen naar de aanwijzingen welke hem uit hoofde van deze Waterschapsverordening of vanwege het bevoegd gezag van het waterschap worden gegeven.

***Algemene bepalingen huurovereenkomst ongebouwde onroerende zaken
van het Waterschap Rivierenland***

21. De huurder is verplicht er op toe te zien, dat anderen geen gebruik maken van de zaak - behoudens met schriftelijke toestemming van de verhuurder -, anders dan binnen het kader van de overeenkomst is toegestaan onder verantwoordelijkheid van de huurder.
22. Indien de huurder overlijdt, zijn de erfgenamen verplicht hiervan binnen één maand na het overlijden schriftelijk mededeling te doen aan het waterschap. Tevens zijn zij verplicht hierbij opgave te doen van hun naam, adres en woonplaats.
Indien de huurder een rechtspersoon is en deze ontbonden wordt, zijn de vereffenaars verplicht hiervan binnen een maand na de ontbinding mededeling te doen aan het waterschap.
- Overtredingen** 23. Bij overtreding van één van de bepalingen van deze overeenkomst en voor iedere nalatigheid in het nakomen van zijn verplichtingen, is de verhuurder naar zijn keuze bevoegd:
- hetzij gebruik te maken van het bepaalde in voorschrift 6 van deze algemene bepalingen, met dien verstande dat hierbij geen opzegtermijn geldt;
 - hetzij van de huurder, voor zover van toepassing, nakoming en/of schadevergoeding te vorderen.
- Aansprakelijkheid** 24. De huurder is aansprakelijk voor handelingen van hemzelf en van derden, die namens hem op de zaak hebben plaatsgevonden en voor de schade voor de verhuurder die daaruit voortvloeit.
25. De huurder is (hoofdelijk) aansprakelijk voor alle schade aan personen en eigendommen van verhuurder en/of derden, veroorzaakt door hemzelf of door met hem of met zijn goedkeuring aanwezig zijnde personen en dieren. De schade dient binnen twee maanden nadat de verhuurder de huurder van deze schade in kennis heeft gesteld, door de huurder te worden vergoed.
De huurder vrijwaart de verhuurder van alle vorderingen die derden kunnen doen gelden tot vergoeding van schade aan personen en zaken, welke voortvloeien uit het gebruik van deze overeenkomst.
- Overige bepalingen** 26. Alle kosten, belastingen, boeten, vergoedingen en dergelijke wegens overtreding van enige wet of verordening, door toedoen, nalaten of onvoorzichtigheid van de huurder of van hen die met zijn

***Algemene bepalingen huurovereenkomst ongebouwde onroerende zaken
van het Waterschap Rivierenland***

- toestemming op of in de zaak aanwezig zijn, verschuldigd, komen ten laste van de huurder.
- Aanduiding** 27. Deze bepalingen kunnen worden aangehaald als de *“Algemene bepalingen huurovereenkomst onroerende zaken van het Waterschap Rivierenland”*.