

Inhoudsopgave

20230118_Brief bij pachtovereenkomst 2023.docx ...	2
20230214_Pachtovk Norschterweg 1 2023.docx	3
20230413_Brief bij getekende pachtovk.docx	9
20230413_Getekende pachtovk Norschterweg	10
20230424_Belangstellenden registratie	
Norschterweg 1 Barneveld.xlsx	16
FW Schaapskooi Norschterweg.msg	18
FW_ Norschterweg 1.msg.....	20
Inpassing veld 7 en 8 en steenuil 2806202	21
Norschterweg 1.msg	26
Norschterweg 1-01 (bakhuisje) - huurovk 24 mnd ingaaude 1-12-2023	27
Norschterweg 1-01 (bakhuisje) - tijdelijke huurovk 20-6-2023	31
Re Norschterweg 1.msg.....	35

Raadhuisplein 2
Postbus 63
3770 AB Barneveld
Telefoon 14 0342
E-mail info@barneveld.nl
Internet www.barneveld.nl
Whatsapp +3161445927



Geachte [redacted]

Datum:

9 maart 2023

Bijgevoegd treft u de pachtovereenkomst voor het jaar 2023 aan.

Ons kenmerk:

-

Uw brief van:

-

Wilt u (indien akkoord) beide overeenkomsten en bijbehorende tekeningen ondertekenen. Ik verzoek u één exemplaar van de overeenkomsten vervolgens binnen twee weken naar mij terug te sturen. U kunt daarbij gebruik maken van bijgevoegde antwoordenvolp (een postzegel is niet nodig). Daarna zal ik de pachtovereenkomst ter toetsing aanbieden aan de Grondkamer.

Team:

Team Ontwikkeling

Let op: wilt u 2 handtekeningen plaatsen, 1 onder de pachtovereenkomst en 1 onder de tekening. En elke pagina graag paragraferen.

Behandeld door:



Doorkiesnummer

06 – [redacted]

In het kader van het gelijkheidsbeginsel zal de werkwijze ten opzichte van de pacht veranderen. Dit houdt in dat in 2024 de percelen grond die de gemeente in pacht uitgeeft voor dat jaar bij inschrijving zal gebeuren. Over de exacte werkwijze zal u nader worden geïnformeerd.

Onderwerp:

Pachtovereenkomst

Als u nog vragen hebt, belt u dan gerust. Mijn telefoonnummer is 06 – [redacted]

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders,



Adviseur Grondzaken
Team Ontwikkeling

Geliberaliseerde pachtovereenkomst voor 6 jaar of korter

Volgens titel 7.5 artikel 397 lid 1 van het BW

De ondergetekenden

Gemeente Barneveld (KvK 50313851)

Raadhuisplein 2

3771 ER Barneveld

Ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door [REDACTED] gemandateerde

hierna te noemen 'verpachter'

en

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

hierna te noemen 'pachter'

Verpachter verklaart bij deze te verpachten aan pachter los land bestaande uit:

Omschrijving	Ligging	Kadastrale aanduiding			Grootte		
		Gemeente	Sectie	Nummer	Ha	A	Ca
Grasland	Nabij de Norschoterweg 1	Barneveld	C	5410			
		Barneveld	C	4081			
		Totaal oppervlakte ca.			10	44	34

hierna te noemen "pachtoobject",

zoals aangegeven op aangehechte tekening, welke door beide partijen voor akkoord is gewaarmerkt, partijen voldoende bekend, die daarvan geen nadere omschrijving verlangen.

Voorts verklaren partijen het navolgende te zijn overeengekomen:

A. DUUR EN AANVANG

Deze pachtovereenkomst is aangegaan voor de duur van één jaar, ingaande 1 januari 2023 en eindigende 31 december 2023.

B. PACTPRIJS EN BETALING

De pachtprijs bedraagt € 8.265,- (zegge tweeëntachtighonderd vijfenzestig euro) per jaar, te betalen in één termijn. Binnenkort ontvangt u hiervoor een nota.

Geliberaliseerde pachtovereenkomst voor 6 jaar of korter

Volgens titel 7.5 artikel 397 lid 1 van het BW

C. ALGEMENE BEPALINGEN

Betaling

De pachtprijs zal zonder kosten, korting, inhouding of vergelijking moeten worden voldaan. Bij niet-tijdige betaling van de pachtprijs zal de pachter de wettelijke rente van het verschuldigde bedrag verschuldigd zijn, zonder dat hij daardoor een recht op uitstel van betaling verkrijgt

Aanvaarding

De verpachter en de pachter verklaren, dat zij geheel bekend zijn met het verpachte, respectievelijk gepachte en daarvan geen nadere beschrijving of aanwijzing verlangen. De pachter aanvaardt het gepachte, zulks in afwijking van het bepaalde in artikel 7.337, lid 2, BW in zoverre, in de onderhoudsstaat, waarin het verkeert, zodat hij geen vordering heeft op de verpachter wegens niet goede staat van onderhoud van het pachtobject bij de levering. De verpachter staat niet in voor enig gebrek van het verpachte, dat hij bij het aangaan van de pachtovereenkomst niet kende of had behoren te kennen, en de pachter heeft deswege geen vordering op de verpachter

Grootte

Eventueel verschil tussen de werkelijke en de in de aanhef opgegeven grootte van het gepachte zal nimmer aanleiding geven tot wijziging van de pachtprijs of tot nietigverklaring van de overeenkomst.

Grensstenen

De pachter is verplicht alle grensstenen en andere scheidingstekenen in stand te houden.

Veranderingen

Betreffende de bevoegdheid tot verandering van bestemming, inrichting of gedaante van het gepachte en betreffende het aanbrengen van verbeteringen en de vergoeding geldt dat pachter aan de grondkamer of de rechter machtiging kan vragen tot het aanbrengen van veranderingen en dat verpachter aan de grondkammermachtiging kan vragen tot het aanbrengen van verbeteringen.

Gebruik

De pachter zal het gepachte zelf volgens de bestemming gebruiken. Hij zal de pacht noch geheel, noch gedeeltelijk aan anderen mogen overdoen en het gepachte ook niet aan een ander, geheel of gedeeltelijk, in gebruik mogen geven of zulk gebruik mogen toelaten zonder schriftelijke toestemming van de verpachter.

Daden van derden

De pachter is verplicht voor het bezit en het behoud van de rechten van de verpachter op het gepachte te waken en de verpachter van ieder inbreuk daarop onverwijld kennis te geven. Wanneer de pachter door derden in het gebruik wordt gestoord, is hij verplicht de verpachter daarvan onmiddellijk in kennis te stellen: eerst na deze kennisgeving zal de pachter de stoorder uit eigen hoofde in rechte kunnen vervolgen.

Geliberaliseerde pachtovereenkomst voor 6 jaar of korter

Volgens titel 7.5 artikel 397 lid 1 van het BW

Zakelijke rechten uit- en overwegen

De pachter verklaart alle op het gepachte gevestigde rechten te kennen. De pachter is verplicht om de bij het aangaan van deze overeenkomst bestaande uit- en overwegen over het gepachte zonder schadevergoeding te gedogen.

Plaatsen van schuren, enz.

Het is de pachter verboden zonder schriftelijke toestemming van de verpachter schuren, kassen en andere gebouwen of getimmeren, daaronder begrepen borden voor reclame- of andere doeleinden, op het gepachte te plaatsen of te hebben. Bij verlening van deze toestemming zijn onderhoud en reparaties van deze werken voorrekening van de pachter.

Onderhoud van de landerijen

De pachter neemt het gehele onderhoud van de landerijen voor zijn rekening, ook wat betreft reparaties en onderhoud aan afsluitingen, hekken, heiningen, grensscheidingen, sloten, puiten, watervoorzieningen, dammen en duikers.

Gebruik landerijen

De pachter moet het gepachte vakkundig en naar behoren bewerken, bemesten en zuiver houden van onkruid.

Gebruik bouwland

De pachter moet het bouwland vakkundig en naar behoren bewerken, bemesten en zuiver houden van onkruid. De pachter moet verder voor een behoorlijke afwatering zorg dragen

Gebruik boomgaarden

De pachter heeft het volledige genot van het fruitgewas uit de boomgaarden. De boomgaarden moeten elk jaar volledig worden bemest, gesnoeid en bespoten. De boomgaarden mogen alleen worden beweide met vee, dat geen schade aan de bomen toebrengt.

Verzekering tegen brand- en bedrijfsschade

De pachter is verplicht zich ter zake van het door hem op het verpachte uitgeoefende bedrijf bij een solide maatschappij te verzekeren tegen normaal verzekerbare brand- en bedrijfsschade zoals ten tijde van deze overeenkomst voor een overeenkomstig bedrijf gebruikelijk is. Hij is verplicht de polissen van de verzekeringen desgevraagd aan de verpachter te tonen en door overlegging van de kwitanties van de laatst betaalde premies van de voortdurende verzekering te doen blijken.

Toegang tot het verpachte

De verpachter behoudt zich het recht voor te allen tijde het verpachte te betreden of te doen betreden, na te zien of te doen nazien, zonder dat hij daarin door of vanwege de pachter mag worden belemmerd of verhinderd.

Jacht en visserij

De verpachter behoudt zich het genot van de jacht en de visserij op het verpachte voor. De pachter

Geliberaliseerde pachtovereenkomst voor 6 jaar of korter

Volgens titel 7.5 artikel 397 lid 1 van het BW

verleent zijn bijzondere toestemming aan de verpachter, het genot van de jacht en de visserij op het gepachte te verpachten en stemt er in toe, dat de eventuele pachter van het genot van de jacht en van de visserij op het gepachte uitoefent, alleen of met gezelschap, of wel door anderen laat uitoefenen. De pachter verbindt zich tevens een schriftelijke vergunning te zullen geven om op de gepachte grond schadelijk gedierte op te sporen, te bemachtigen of te doden, en wel alleen aan de verpachter en aan hen, die met diens toestemming de jacht op het verpachte uitoefenen, hetzij krachtens opdracht, uitnodiging of pacht.

Oplevering

De pachter levert het gepachte bij het einde van de pachtijd aan de verpachter op in de staat, waarin hij het heeft ontvangen of waarin het met goedvinden van de verpachter is gebracht.

Onteigening

Indien het verpachte geheel of ten dele onteigend wordt en de onteigenende partij krachtens het bepaalde in de onteigeningswet of in enig ander wettelijk voorschrift geen schadeloosstelling aan de pachter betaalt, omdat de onderhavige overeenkomst is gesloten na de nederlegging ter inzage van de plannen der voorgenomen onteigening, zal de pachter geen vordering tot schadevergoeding tegen de verpachter hebben en zal deze niet verplicht zijn aan de pachter deswege enige schadeloosstelling te betalen.

Verzuim

Ten aanzien van de bij deze overeenkomst aangegane verplichtingen zal de pachter in verzuim zijn door de enkele daad of nalatigheid of door enkel verloop van een gestelde termijn of datum, zonder dat enige sommatie, ingebrekestelling of enige soortgelijke handeling is vereist.

Kennisgeving overlijden pachter

De erfgenamen van de pachter zijn verplicht binnen één maand na het overlijden van de pachter van dit overlijden schriftelijk kennis te geven aan de verpachter.

Kosten

De kosten van de pachtovereenkomst zijn voor rekening van de pachter.

D. BIJZONDERE BEPALINGEN

Onderzoeken/betreding

Indien de gemeente of derden in opdracht van de gemeente, na vooraankondiging, het gepachte willen betreden om bodemonderzoeken, sonderingen, metingen en dergelijke te verrichten zal pachter hieraan onvoorwaardelijk zijn medewerking verlenen. Indien als gevolg van deze werkzaamheden aanmerkelijke en onherstelbare schade ontstaat aan de op het gepachte staande gewassen zal deze naar billijkheid worden vergoed. De hoogte van de eventueel uit te keren schadeloosstelling zal in onderling overleg worden bepaald aan de hand van de daarvoor gebruikelijke normen.

Geliberaliseerde pachtovereenkomst voor 6 jaar of korter

Volgens titel 7.5 artikel 397 lid 1 van het BW

Nutsbedrijven

Indien nutsbedrijven of derden in opdracht van deze bedrijven, na vooraankondiging, door of in het gepachte kabels en leidingen willen leggen, behouden en onderhouden zal pachter hieraan onvoorwaardelijk zijn medewerking verlenen. Indien als gevolg van deze werkzaamheden aanmerkelijke en onherstelbare schade ontstaat aan de op het gepachte staande gewassen zal deze door het betreffende nutsbedrijf naar billijkheid worden vergoed.

Getekend te Barneveld
d.d. 2023

Getekend te Terwolde
d.d. 2023

Gemeente Barneveld, verpachter
[redacted] gemandateerde

[redacted], pachter

Goedkeuringsstempel Grondkamer

Geliberaliseerde pachtovereenkomst voor 6 jaar of korter

Volgens titel 7.5 artikel 397 lid 1 van het BW

Tekening bij pachtovereenkomst



 	tbv pachtovereenkomst [redacted]	
	BNV00 C 5410 en BNV00 C 4081 totaal ca 104434m ²	
	Getekend	[redacted]
	Datum	9 mei 2022
	Schaal	1:2000
Status	utgezet/geriefen	Formaat
Filenaam	gereconstrueerde en nieuwe grenzen.dwg	A4

Getekend te Barneveld
d.d. 2023

Getekend te Terwolde
d.d. 2023

Gemeente Barneveld, verpachter
[redacted], gemandateerde

[redacted], pachter

Raadhuisplein 2
Postbus 63
3770 AB Barneveld
Telefoon 14 0342
E-mail info@barneveld.nl
Internet www.barneveld.nl
Whatsapp +31614459278



februa
ri
2024

Datum:



Afdeling:

Ontwikkeling

Behandeld door:



Het bijgaande wordt u toegezonden:

- ☐ op uw verzoek
- ☐ volgens afspraak
- ☐ met verzoek om terugzending
- ☐ met dank voor inzage
- ☐ om advies
- ☐ ter invulling/ondertekening
- ☒ ter kennisneming *hierbij een kopie van de getekende pachtovereenkomst*
- ☐ ter behandeling

Geliberaliseerde pachtovereenkomst voor 6 jaar of korter

Volgens titel 7.5 artikel 397 lid 1 van het BW

De ondergetekenden

Gemeente Barneveld (KvK 50313851)

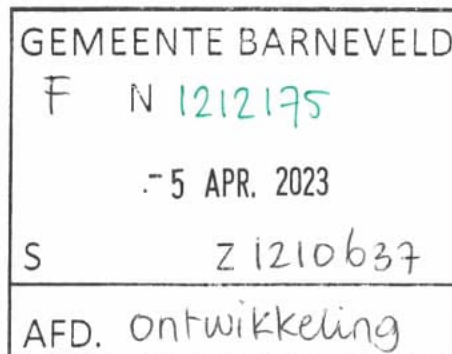
Raadhuisplein 2

3771 ER Barneveld

Ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door [REDACTED], gemandateerde

hierna te noemen 'verpachter'

en



hierna te noemen 'pachter'

Verpachter verklaart bij deze te verpachten aan pachter los land bestaande uit:

Omschrijving	Ligging	Kadastrale aanduiding			Grootte		
		Gemeente	Sectie	Nummer	Ha	A	Ca
Grasland	Nabij de Norschoterweg 1	Barneveld	C	5410			
		Barneveld	C	4081			
		Totaal oppervlakte ca.			10	44	34

hierna te noemen "pachtobject",

zoals aangegeven op aangehechte tekening, welke door beide partijen voor akkoord is gewaarmerkt, partijen voldoende bekend, die daarvan geen nadere omschrijving verlangen.

Voorts verklaren partijen het navolgende te zijn overeengekomen:

A. DUUR EN AANVANG

Deze pachtovereenkomst is aangegaan voor de duur van één jaar, ingaande 1 januari 2023 en eindigende 31 december 2023.

B. PACHTPRIJS EN BETALING

De pachtprijs bedraagt € 8.265,- (zegge tweeëntachtighonderd vijfenzestig euro) per jaar, te betalen in één termijn. Binnenkort ontvangt u hiervoor een nota.



Geliberaliseerde pachtovereenkomst voor 6 jaar of korter

Volgens titel 7.5 artikel 397 lid 1 van het BW

C. ALGEMENE BEPALINGEN

Betaling

De pachtprijs zal zonder kosten, korting, inhouding of vergelijking moeten worden voldaan. Bij niet-tijdige betaling van de pachtprijs zal de pachter de wettelijke rente van het verschuldigde bedrag verschuldigd zijn, zonder dat hij daardoor een recht op uitstel van betaling verkrijgt

Aanvaarding

De verpachter en de pachter verklaren, dat zij geheel bekend zijn met het verpachte, respectievelijk gepachte en daarvan geen nadere beschrijving of aanwijzing verlangen. De pachter aanvaardt het gepachte, zulks in afwijking van het bepaalde in artikel 7.337, lid 2, BW in zoverre, in de onderhoudsstaat, waarin het verkeert, zodat hij geen vordering heeft op de verpachter wegens niet goede staat van onderhoud van het pachtobject bij de levering. De verpachter staat niet in voor enig gebrek van het verpachte, dat hij bij het aangaan van de pachtovereenkomst niet kende of had behoren te kennen, en de pachter heeft deswege geen vordering op de verpachter

Grootte

Eventueel verschil tussen de werkelijke en de in de aanhef opgegeven grootte van het gepachte zal nimmer aanleiding geven tot wijziging van de pachtprijs of tot nietigverklaring van de overeenkomst.

Grensstenen

De pachter is verplicht alle grensstenen en andere scheidingstekenen in stand te houden.

Veranderingen

Betreffende de bevoegdheid tot verandering van bestemming, inrichting of gedaante van het gepachte en betreffende het aanbrengen van verbeteringen en de vergoeding geldt dat pachter aan de grondkamer of de rechter machtiging kan vragen tot het aanbrengen van veranderingen en dat verpachter aan de grondkamer machtiging kan vragen tot het aanbrengen van verbeteringen.

Gebruik

De pachter zal het gepachte zelf volgens de bestemming gebruiken. Hij zal de pacht noch geheel, noch gedeeltelijk aan anderen mogen overdoen en het gepachte ook niet aan een ander, geheel of gedeeltelijk, in gebruik mogen geven of zulk gebruik mogen toelaten zonder schriftelijke toestemming van de verpachter.

Daden van derden

De pachter is verplicht voor het bezit en het behoud van de rechten van de verpachter op het gepachte te waken en de verpachter van ieder inbreuk daarop onverwijld kennis te geven. Wanneer de pachter door derden in het gebruik wordt gestoord, is hij verplicht de verpachter daarvan onmiddellijk in kennis te stellen: eerst na deze kennisgeving zal de pachter de stoorder uit eigen hoofde in rechte kunnen vervolgen.

Geliberaliseerde pachtovereenkomst voor 6 jaar of korter

Volgens titel 7.5 artikel 397 lid 1 van het BW

Zakelijke rechten uit- en overwegen

De pachter verklaart alle op het gepachte gevestigde rechten te kennen. De pachter is verplicht om de bij het aangaan van deze overeenkomst bestaande uit- en overwegen over het gepachte zonder schadevergoeding te gedogen.

Plaatsen van schuren, enz.

Het is de pachter verboden zonder schriftelijke toestemming van de verpachter schuren, kassen en andere gebouwen of getimmerten, daaronder begrepen borden voor reclame- of andere doeleinden, op het gepachte te plaatsen of te hebben. Bij verlening van deze toestemming zijn onderhoud en reparaties van deze werken voorrekening van de pachter.

Onderhoud van de landerijen

De pachter neemt het gehele onderhoud van de landerijen voor zijn rekening, ook wat betreft reparaties en onderhoud aan afsluitingen, hekken, heiningen, grensscheidingen, sloten, puiten, watervoorzieningen, dammen en duikers.

Gebruik landerijen

De pachter moet het gepachte vakkundig en naar behoren bewerken, bemesten en zuiver houden van onkruid.

Gebruik bouwland

De pachter moet het bouwland vakkundig en naar behoren bewerken, bemesten en zuiver houden van onkruid. De pachter moet verder voor een behoorlijke afwatering zorg dragen

Gebruik boomgaarden

De pachter heeft het volledige genot van het fruitgewas uit de boomgaarden. De boomgaarden moeten elk jaar volledig worden bemest, gesnoeid en bespoten. De boomgaarden mogen alleen worden beweide met vee, dat geen schade aan de bomen toebrengt.

Verzekering tegen brand- en bedrijfsschade

De pachter is verplicht zich ter zake van het door hem op het verpachte uitgeoefende bedrijf bij een solide maatschappij te verzekeren tegen normaal verzekerbare brand- en bedrijfsschade zoals ten tijde van deze overeenkomst voor een overeenkomstig bedrijf gebruikelijk is. Hij is verplicht de polissen van de verzekeringen desgevraagd aan de verpachter te tonen en door overlegging van de kwitanties van de laatst betaalde premies van de voortdurende verzekering te doen blijken.

Toegang tot het verpachte

De verpachter behoudt zich het recht voor te allen tijde het verpachte te betreden of te doen betreden, na te zien of te doen nazien, zonder dat hij daarin door of vanwege de pachter mag worden belemmerd of verhinderd.

Jacht en visserij

De verpachter behoudt zich het genot van de jacht en de visserij op het verpachte voor. De pachter

Geliberaliseerde pachtovereenkomst voor 6 jaar of korter

Volgens titel 7.5 artikel 397 lid 1 van het BW

verleent zijn bijzondere toestemming aan de verpachter, het genot van de jacht en de visserij op het gepachte te verpachten en stemt er in toe, dat de eventuele pachter van het genot van de jacht en van de visserij op het gepachte uitoefent, alleen of met gezelschap, of wel door anderen laat uitoefenen. De pachter verbindt zich tevens een schriftelijke vergunning te zullen geven om op de gepachte grond schadelijk gedierte op te sporen, te bemachtigen of te doden, en wel alleen aan de verpachter en aan hen, die met diens toestemming de jacht op het verpachte uitoefenen, hetzij krachtens opdracht, uitnodiging of pacht.

Oplevering

De pachter levert het gepachte bij het einde van de pachtijd aan de verpachter op in de staat, waarin hij het heeft ontvangen of waarin het met goedvinden van de verpachter is gebracht.

Onteigening

Indien het verpachte geheel of ten dele onteigend wordt en de onteigenende partij krachtens het bepaalde in de onteigeningswet of in enig ander wettelijk voorschrift geen schadeloosstelling aan de pachter betaalt, omdat de onderhavige overeenkomst is gesloten na de nederlegging ter inzage van de plannen der voorgenomen onteigening, zal de pachter geen vordering tot schadevergoeding tegen de verpachter hebben en zal deze niet verplicht zijn aan de pachter deswege enige schadeloosstelling te betalen.

Verzuim

Ten aanzien van de bij deze overeenkomst aangegane verplichtingen zal de pachter in verzuim zijn door de enkele daad of nalatigheid of door enkel verloop van een gestelde termijn of datum, zonder dat enige sommatie, ingebrekestelling of enige soortgelijke handeling is vereist.

Kennisgeving overlijden pachter

De erfgenamen van de pachter zijn verplicht binnen één maand na het overlijden van de pachter van dit overlijden schriftelijk kennis te geven aan de verpachter.

Kosten

De kosten van de pachtovereenkomst zijn voor rekening van de pachter.

D. BIJZONDERE BEPALINGEN

Onderzoeken/betreding

Indien de gemeente of derden in opdracht van de gemeente, na vooraankondiging, het gepachte willen betreden om bodemonderzoeken, sonderingen, metingen en dergelijke te verrichten zal pachter hieraan onvoorwaardelijk zijn medewerking verlenen. Indien als gevolg van deze werkzaamheden aanmerkelijke en onherstelbare schade ontstaat aan de op het gepachte staande gewassen zal deze naar billijkheid worden vergoed. De hoogte van de eventueel uit te keren schadeloosstelling zal in onderling overleg worden bepaald aan de hand van de daarvoor gebruikelijke normen.

Geliberaliseerde pachtovereenkomst voor 6 jaar of korter

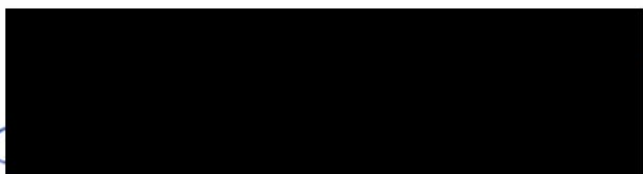
Volgens titel 7.5 artikel 397 lid 1 van het BW

Nutsbedrijven

Indien nutsbedrijven of derden in opdracht van deze bedrijven, na vooraankondiging, door of in het gepachte kabels en leidingen willen leggen, behouden en onderhouden zal pachter hieraan onvoorwaardelijk zijn medewerking verlenen. Indien als gevolg van deze werkzaamheden aanmerkelijke en onherstelbare schade ontstaat aan de op het gepachte staande gewassen zal deze door het betreffende nutsbedrijf naar billijkheid worden vergoed.

Getekend te Barneveld

d.d. 13 april 2023



Gemeente Barneveld, verpachter

 gemandateerde

Getekend te Terwolde

d.d. 30-3-2023



 pachter

Goedkeuringsstempel Grondkamer

Geliberaliseerde pachtovereenkomst voor 6 jaar of korter

Volgens titel 7.5 artikel 397 lid 1 van het BW

Tekening bij pachtovereenkomst



	tbv pachtovereenkomst [redacted]	
	BNV00 C 5410 en BNV00 C 4081	
	totaal ca 104434m ²	
	Getekend Datum	19 mei 2022
	Schaal	1:1000
Status	uitgezet gemeten	Formaat
Filenaam	gereconstrueerde en nieuwe grenzen.dwg	

Getekend te Barneveld
d.d. 13 april 2023

Getekend te Terwolde
d.d. 30-3-2023

Gemeente Barneveld, verpachter
[redacted], gemandateerde

[redacted] pachter

Belangstellenden Norschoterweg 1

	Voornaam	Achternaam	Telefoonnummer	E-mailadres
	[REDACTED]	[REDACTED]	06 - [REDACTED]	[REDACTED]@hotmail.com
	[REDACTED]	[REDACTED]	06 - [REDACTED]	[REDACTED]
	[REDACTED]	[REDACTED]	06 - [REDACTED]	[REDACTED]@outlook.com
	[REDACTED]	[REDACTED]	06 - [REDACTED]	[REDACTED]@hotmail.com
	[REDACTED]	[REDACTED]	06 - [REDACTED]	[REDACTED]@p.nl
IVN	[REDACTED]	[REDACTED]	06 - [REDACTED]	[REDACTED]@gmail.com

Wanneer binnen gekomen?

29-1-2021

1-4-2021

17-11-2022

14-12-2022

20-12-2022

17-4-2023

Van: [REDACTED]
Verzonden op: maandag 24 april 2023 10:52:57
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: FW: Schaapskooi Norschterweg

Hoi [REDACTED]
Kun je twee geïnteresseerden aan je lijstje Norschterweg 1 toevoegen?
-eerst [REDACTED] (?) ik mail je nog zijn idee... Hij heeft al lang geleden contact gehad met [REDACTED] en mag met stip op 1 binnenkomen..
-twee; [REDACTED] hieronder van IVN

Er moet eendaags een 'strategisch' overleg komen over wat nu willen met de plek...
Relatie van de realisatie van de velden SDVB blijft belangrijk in kader BP en stikstof op de kortere termijn...

Wordt vervolgd,
[REDACTED]

Van: [REDACTED] <[REDACTED]@barneveld.nl>
Verzonden: woensdag 19 april 2023 11:23
Aan: [REDACTED] <[REDACTED]@barneveld.nl>
Onderwerp: FW: Schaapskooi Norschterweg

Ter info:

Van: [REDACTED] <[REDACTED]@barneveld.nl>
Verzonden: woensdag 19 april 2023 11:22
Aan: [REDACTED] <[REDACTED]@gmail.com>
Onderwerp: RE: Schaapskooi Norschterweg

Goedemorgen [REDACTED]

Dat is inderdaad lang geleden !
Alles goed met jou ?

Ik heb je vraag even doorgestuurd naar de projectleider, zodra ik een antwoord heb ontvangen, laat ik het je weten.

Dit alvast ter info,

Met vriendelijke groet,

[REDACTED] | Team Ruimtelijke Ontwikkeling | gemeente Barneveld
Postbus 63, 3770 AB Barneveld | Bezoekadres: [Raadhuisplein 2](#)
☎ (0342) 495 [REDACTED] | [\[REDACTED\]@barneveld.nl](#) | [www.barneveld.nl](#)

Van: [REDACTED] <[REDACTED]@gmail.com>
Verzonden: maandag 17 april 2023 19:52
Aan: [REDACTED] <[REDACTED]@barneveld.nl>
Onderwerp: Schaapskooi Norschterweg

U ontvangt niet vaak e-mail van [REDACTED]@gmail.com. [Meer informatie over waarom dit belangrijk is](#)

Beste [REDACTED],

Tijd niet gesproken ;-) Ik mail je nu als voorzitter van IVN. Vandaag stond ik met [REDACTED] te praten over huisvesting van IVN. Er zitten wat nadelen aan de huidige locatie. En hij kwam met het idee van de schaapskooi aan de Norschterweg. Die is

(tegenwoordig) in eigendom bij de gemeente. Zouden wij eens een kop koffie kunnen drinken over de ontwikkelingen en mogelijkheden op die locatie? Hoor graag.

--

Met vriendelijke groet,

[Redacted signature]

[Redacted phone number] - 06 [Redacted phone number]

Van: [REDACTED]
Verzonden op: maandag 24 april 2023 10:53:54
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: FW: Norschterweg 1

..hij heet heel anders... ??
Zie hieronder...

Van: [REDACTED]
Verzonden: vrijdag 10 februari 2023 10:45
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: FW: Norschterweg 1

[REDACTED] is geïnteresseerd.
Zijn [REDACTED] bewoond momenteel het huisje bij de Norschterweg. Ik moet hem nog bijpraten van de laatste stand van zaken.
??

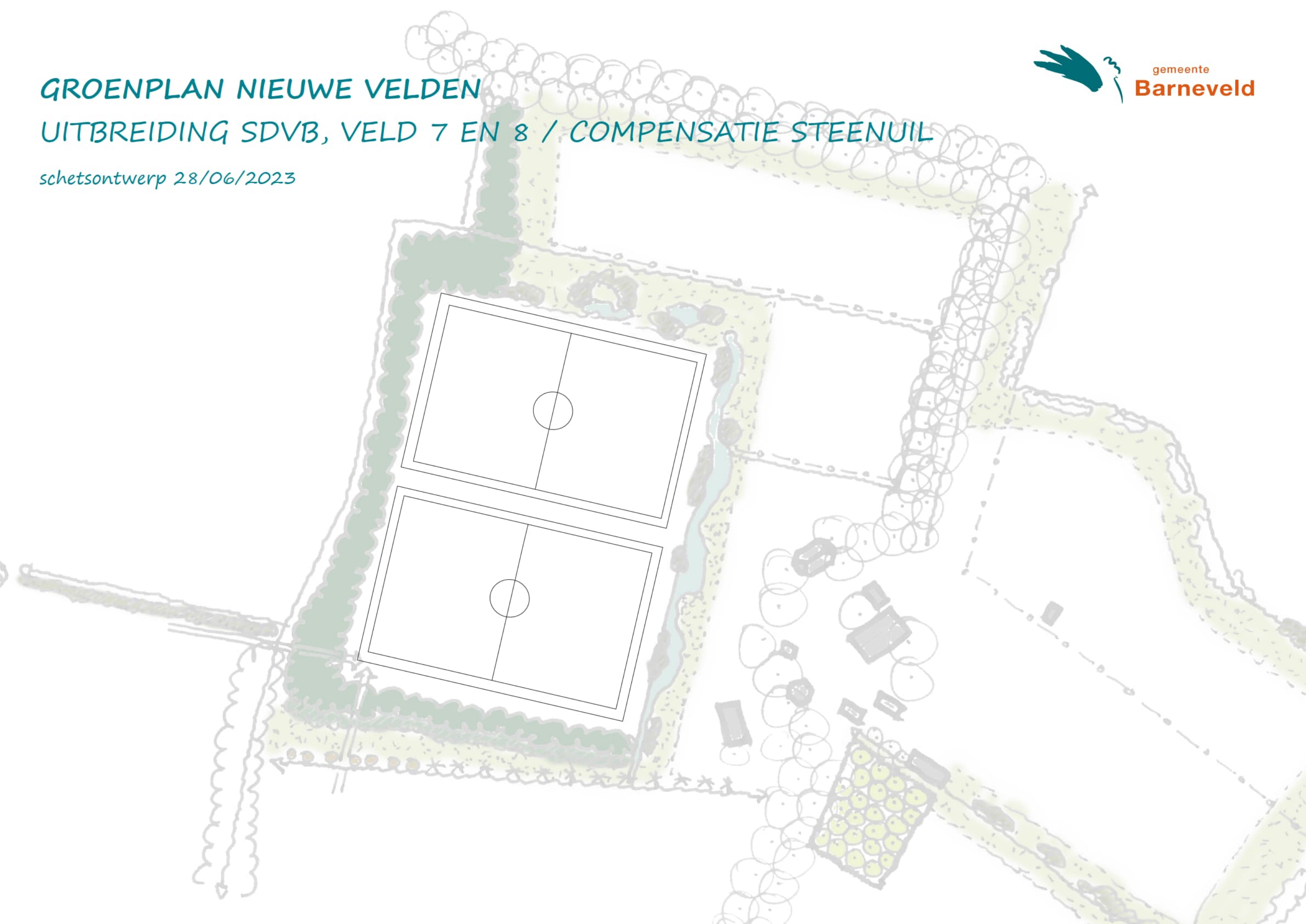
Van: s [REDACTED] [outlook.com](mailto:[REDACTED]@outlook.com) <[REDACTED]@outlook.com>
Verzonden: donderdag 17 november 2022 14:03
Aan: [REDACTED] <[REDACTED]@barneveld.nl>
Onderwerp: Norschterweg 1

Hallo [REDACTED]
Na onze afspraak eind augustus zouden we nog contact hebben over de mogelijkheden om de boerderij aan de Norschterweg over te nemen.
Jullie zouden een voorstel doen met een vraagprijs dacht ik, maar dit heb ik niet meer ontvangen. Ik ben er zelf ook niet meer achteraan gegaan omdat er even wat andere dingen speelden hier.
Maar ik ben wel benieuwd naar de eventuele mogelijkheden die er zouden zijn om wat moois van deze plek te gaan maken.
Is er nog steeds de mogelijkheid dat ik deze boerderij zou betrekken en kleinschalig agrarisch ga ondernemen?
En op welke manier zouden jullie her graag voor je zien? Is er al meer duidelijkheid ook over de vraagprijs?
Ik hoor graag van je.
Met vriendelijke groet, [REDACTED]

GROENPLAN NIEUWE VELDEN

UITBREIDING SDVB, VELD 7 EN 8 / COMPENSATIE STEENUIL

schetsontwerp 28/06/2023







Gesloten houtsingel



Boomlaag / kern:

40% *Quercus robur*
10% *Acer platanoides*
10% *Alnus glutinosa*
20% *Ulmus minor*
20% *Tilia platyphyllos*

Heesters / randen:

20% *Amelanchier lamarckii*
20% *Corylus avellana*
20% *Ligustrum vulgare*
20% *Frangula alnus*
5% *Sambucus nigra*
15% *Sorbus aucuparia*

Aanplant: groepsgewijsgemengd 5-7st per groep in verschovenverband
1,20m in de rij 1,00m tussen de rij.

Beheer: --> dunnen om en om na 3 en 7 jaar.



Transparante elzensingel



Boomlaag:

90% *Alnus glutinosa*
10% *Betula pubescens*

Aanplant: gemengd aanbrengen in willekeurige rij 0,5 - 7m plantafstand.

Beheer: in de rij hakhoutbeheer toepassen, wisselend in de tijd.



Dichte elzensingel



Boomlaag:

90% *Alnus glutinosa*
10% *Betula pubescens*

Aanplant: gemengd aanbrengen in willekeurige rij 0,5 - 1,5m plantafstand.

Beheer: Regulier; vrij laten uitgroeien, opkronen daar waar nodig t.b.v. gebruik



Zoom zuidzijde



Heesters:

- 30% *Crataegus monogyna*
- 30% *Ligustrum vulgare*
- 10% *Rosa rubiginosa*
- 30% *Viburnum opulus*

Aanplant: groepsgewijsgemengd 5-7st per groep in verschovenverband
1,20m in de rij 1,00m tussen de rij.

Beheer: --> dunnen om en om na 3 en 7 jaar.



Struweel met enkele boom



Boomlaag:

- 80% *Alnus glutinosa*
- 20% *Betula pubescens*

Heesters:

- 60% *Salix aurita*
- 20% *Frangula alnus*
- 20% *Crataegus monogyna*

Aanplant: groepsgewijsgemengd 3-5st per groep in verschovenverband
1,20m in de rij 1,00m tussen de rij.

Beheer: --> dunnen om en om na 3 jaar.



Hekwerk + ruigte



Hekwerk met paal en draad + ruigte:

Hekwerk aanbrengen

Ruigte: --> 1 -2 x per jaar maaien



Boomgaard:



Gemengde hoogstam boomgaard:
Boomlaag:
Malus domestica cv.
Pyrus communis cv.
Prunus avium cv.

Beheer: jaarlijks snoeien

Grasweide:

Beheer: Mogelijk begraasd door kleinvee



Meidoornhaag rondom boomgaard



Haaggoed:
Crataegus monogyna

Aanplant: dubbelrij / verschovenverband: 30cm in de rij 20cm. tussen de rij.

Beheer: 2 x per jaar snoeien



Bestaande knotwilgenrij doorzetten



Boomlaag:
Salix alba

Beheer: 1 x per 4 jaar knotten, niet alle bomen in hetzelfde jaar.

Van: [REDACTED]
Verzonden op: maandag 22 mei 2023 11:19:47
Aan: [REDACTED]@outlook.com
Onderwerp: Norschoterweg 1

Hoi [REDACTED]

Ik zou je vandaag nog bellen, maar even via de mail... We schieten niet op met het bepalen van de koers voor de middellange en langere termijn, zoals je gemerkt hebt. Ik begrijp nu dat onze adviseurs grondzaken niet eerder dan in juli weer een uitspraak kunnen doen. Voor 'mijn' project SDVB is dat overigens prima. Voor de korte termijn heb ik jou wens voor het kleinvee nog zeker op het netvlies. Alleen ook hier nog geen advies van onze ecologisch adviseur over het belang hiervan voor de leefomgeving van de steenuil. Even tot zover...bel me met twee weken weer even!

Groet [REDACTED]

[REDACTED] | Gemeente Barneveld
Afdeling Leefomgeving, team Ontwikkeling
Postbus 63, 3770 AB Barneveld | Raadhuisplein 2, 3771 ER BARNEVELD

T: 06 - [REDACTED]
E: [REDACTED]@barneveld.nl



HUUROVEREENKOMST WOONRUIMTE

Model door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 20 maart 2017 vastgesteld.

Verwijzing naar dit model en het gebruik daarvan zijn uitsluitend toegestaan indien de ingevulde, de toegevoegde of de afwijkende tekst duidelijk als zodanig herkenbaar is. Toevoegingen en afwijkingen dienen bij voorkeur te worden opgenomen onder het hoofd 'bijzondere bepalingen'. Iedere aansprakelijkheid voor nadelige gevolgen van het gebruik van de tekst van het model wordt door de ROZ uitgesloten.

ONDERGETEKENDEN:

Gemeente Barneveld, Postbus 63, 3770 AB Barneveld, ten dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door [REDACTED]
[REDACTED] hierna te noemen 'verhuurder',

EN

[REDACTED] geboren op [REDACTED] te [REDACTED]
wonende aan de [REDACTED]
hierna te noemen 'huurder'.

NEMEN HET VOLGENDE IN AANMERKING:

- partijen kiezen voor de mogelijkheid van een kortdurende huurovereenkomst met een looptijd van twee (2) jaar of korter ex artikel 7:271 lid 1 Burgerlijk Wetboek aangezien sprake is van zelfstandige woonruimte;
- indien de huurovereenkomst na afloop van de bepaalde tijd niet wordt voortgezet, of althans niet voor een periode met een lengte dat daardoor de totale huurperiode, te rekenen vanaf de ingangsdatum van deze huurovereenkomst, niet langer is dan twee jaar, komt aan huurder géén huurbescherming toe.

ZIJN OVEREENGEKOMEN:

Het gehuurde, bestemming

- 1.1 Verhuurder verhuurt aan huurder en huurder huurt van verhuurder de **zelfstandige** woonruimte, hierna 'het gehuurde' genoemd, plaatselijk bekend **Norschoterweg 1-01, 3771 PE te Barneveld**. Dit betreft het voormalige "bakhuisje" gelegen naast de woning aan de Norschoterweg 1 te Barneveld. De staat van het gehuurde op de opleveringsdatum is beschreven in het als bijlage aangehechte en door partijen geparafeerde proces-verbaal van oplevering. Het gehuurde is nader aangeduid op de als bijlage bij deze huurovereenkomst gevoegde en door partijen geparafeerde plattegrond/tekening.
- 1.2 Het gehuurde is uitsluitend bestemd om te worden gebruikt als woonruimte.
- 1.3 Het is huurder niet toegestaan zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van verhuurder een andere bestemming aan het gehuurde te geven dan omschreven in artikel 1.2.
- 1.4 Huurder heeft bij het aangaan van de huurovereenkomst geen kopie van het energielabel als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen en/of een kopie van de Energie-Index ten aanzien van het gehuurde ontvangen.

Voorwaarden

2.1 Deze huurovereenkomst verplicht partijen tot naleving van de bepalingen van de wet met betrekking tot verhuur en huur van woonruimte voor zover daarvan in deze huurovereenkomst niet wordt afgeweken. Van deze huurovereenkomst maken deel uit de 'ALGEMENE BEPALINGEN HUUROVEREENKOMST WOONRUIMTE', vastgesteld op 20 maart 2017 en gedeponneerd op 12 april 2017 bij de griffie van de rechtbank te Den Haag en aldaar ingeschreven onder nummer 2017.21, hierna te noemen 'algemene bepalingen'. Deze algemene bepalingen zijn partijen bekend. Huurder heeft hiervan een exemplaar ontvangen. De algemene bepalingen zijn van toepassing behoudens voor zover daarvan in deze huurovereenkomst uitdrukkelijk is afgeweken of toepassing ervan ten aanzien van het gehuurde niet mogelijk is.

Duur, verlenging en opzegging

- 3.1 Deze huurovereenkomst is aangegaan voor een duur van maximaal twee (2) jaar of korter,
te weten: vierentwintig (24) maanden ingaande op 1 december 2023 en lopende tot en met 30 november 2025.
- 3.2 Verhuurder zal het gehuurde op de ingangsdatum van de huur aan huurder ter beschikking stellen, mits huurder heeft voldaan aan alle op dat moment bestaande verplichtingen jegens verhuurder. Indien de ingangsdatum niet op een werkdag valt, zal het gehuurde op de eerstvolgende werkdag ter beschikking worden gesteld.

3.3 Tijdens de in artikel 3.1 genoemde periode kan verhuurder deze huurovereenkomst niet tussentijds door opzegging beëindigen.

3.4 De huurovereenkomst eindigt na ommekomst van de in de in artikel 3.1 genoemde periode, indien de in artikel 3.1 genoemde bepaalde termijn korter is dan of gelijk aan twee (2) jaren in het geval van zelfstandige woonruimte en de verhuurder de huurder tijdig, overeenkomstig artikel 18.2 van de algemene bepalingen, informeert over de dag waarop de huurovereenkomst eindigt. Indien de verhuurder de huurder niet of niet tijdig informeert en de in artikel 3.1 genoemde periode verstrijkt, loopt de huurovereenkomst voor onbepaalde tijd door. Beëindiging van de huurovereenkomst door opzegging dient in dat geval te geschieden overeenkomstig artikel 18.1 van de algemene bepalingen.

Betalingsverplichting, betaalperiode

4.1 Met ingang van de ingangsdatum van deze huurovereenkomst bestaat de betalingsverplichting van huurder uit:

- **de huurprijs groot: € 750,- per maand exclusief** de levering van elektriciteit, gas en water.

4.2 N.v.t.

4.3 N.v.t.

4.4 De huurprijs is bij vooruitbetaling verschuldigd, en dient derhalve uiterlijk op de eerste dag van de periode waarop de betaling betrekking heeft, te zijn bijgeschreven op IBAN-rekening met nummer: NL47 BNGH 028.50.00.640 ten name van gemeente Barneveld.

4.5 Per betaalperiode van één maand bedraagt

- de huurprijs	€	750,=
- het voorschot op de vergoeding in verband met de levering van elektriciteit, gas en water voor het verbruik in het	€	n.v.t.
- het voorschot op de vergoeding voor de overige zaken en diensten die geleverd worden in verband met de bewoning van het gehuurde	€	n.v.t.
Zodat huurder per maand in totaal heeft te voldoen:	€	750,=

Zegge: zevenhonderd en vijftig Euro.

- 4.6** Met het oog op de datum van ingang van deze huurovereenkomst heeft de eerste betaalperiode betrekking op de periode van **1-12-2023 tot en met 31-12-2023** en bedraagt het over deze eerste periode verschuldigde bedrag: € 750,= Huurder zal dit bedrag voldoen vóór of op 1-12-2023 op IBAN-rekening met nummer: NL47 BNGH 028.50.00.640 ten name van gemeente Barneveld.

Huurprijswijziging

- 5.1** Indien het gehuurde woonruimte met een niet-geliberaliseerde huurprijs betreft, kan de huurprijs op voorstel van verhuurder voor het eerst per **n.v.t.** en vervolgens jaarlijks worden gewijzigd met een percentage dat maximaal gelijk is aan het op de ingangsdatum van die wijziging wettelijk toegestane percentage voor woonruimte met een niet-geliberaliseerde huurprijs, bij gebreke waarvan de huurprijsaanpassing plaatsvindt overeenkomstig het gestelde in artikel 5.2. In aanvulling op het in de vorige zin bedoelde percentage kan de huurprijs op voorstel van verhuurder worden gewijzigd met een percentage dat maximaal gelijk is aan het op de ingangsdatum van die wijziging toegestane percentage voor de inkomensafhankelijke huurverhoging, indien het gehuurde zelfstandige woonruimte met een niet-geliberaliseerde huurprijs betreft. Partijen verklaren het bepaalde in artikel 7:252a BW voor zover vereist van overeenkomstige toepassing en huurder verleent voor zover vereist toestemming voor het opvragen van een in artikel 7:252a lid 3 BW bedoelde verklaring.
- 5.2** Indien het gehuurde zelfstandige woonruimte met een geliberaliseerde huurprijs voor woonruimte betreft, is het onder 5.1 gestelde niet van toepassing. In dat geval wordt de huurprijs voor het eerst per **n.v.t.** en vervolgens jaarlijks aangepast overeenkomstig het gestelde in artikel 16 van de algemene bepalingen. Bovenop en gelijktijdig met de jaarlijkse aanpassing overeenkomstig artikel 16 van de algemene bepalingen, heeft de verhuurder het recht om de huurprijs te verhogen met maximaal%.

Kosten voor nutsvoorzieningen

6. Huurder zal zelf zorgdragen voor de levering en betaling van **elektriciteit, gas en water**.

Servicekosten

- 7.** Verhuurder zal zorgdragen voor de levering van de volgende zaken en diensten in verband met de bewoning van het gehuurde: **n.v.t.**

Belastingen en andere heffingen

8.1 Tenzij dit op grond van de wet of daaruit voortvloeiende regelgeving niet is toegestaan, zijn voor rekening van huurder, ook als verhuurder daarvoor wordt aangeslagen:

- de onroerende zaakbelasting en de waterschap- of polderlasten;
- de milieuheffingen, waaronder de verontreinigingsheffing oppervlaktewateren en zuiveringsheffing afvalwater;

*) doorhalen wat niet van toepassing is en eventueel aanvullen.

paraaf Verhuurder

paraaf Huurder

- c. de baatbelasting of daarmee verwante belastingen of heffingen, geheel of een evenredig gedeelte daarvan, indien en voor zover huurder is gebaat bij datgene op grond waarvan de aanslag of heffing wordt opgelegd;
 - d. de overige bestaande of toekomstige belastingen, lasten, heffingen en retributies.
- Deze belastingen en andere heffingen worden alleen doorbelast voor zover ze betrekking hebben op het feitelijk gebruik van het gehuurde en het feitelijk medegebruik van dienstruimten, algemene en gemeenschappelijke ruimten.

8.2 Indien de voor rekening van huurder komende heffingen, belastingen, retributies of andere lasten bij verhuurder worden geïnd, moeten deze door huurder op eerste verzoek aan verhuurder worden voldaan.

Beheerder

- **9.1** Totdat verhuurder anders meedeelt, treedt als beheerder op: [REDACTED] van de gemeente Barneveld.
- **9.2** Tenzij schriftelijk anders overeengekomen, dient huurder voor wat betreft de inhoud en alle verdere aangelegenheden betreffende deze huurovereenkomst met de beheerder contact op te nemen.

Waarborgsom

- **10.1** Huurder zal voor de ingangsdatum een waarborgsom betalen ter grootte van een bedrag van € n.v.t. op de in artikel 4.4 aangegeven wijze.

Boetebepaling

- **11.1** Huurder en verhuurder komen overeen dat indien huurder tekortschiet in de nakoming van zijn verplichting(en) uit hoofde van de nagenoemde bepaling(en), hij aan verhuurder een direct opeisbare boete verbeurt zoals hieronder vermeld:
 - a. een boete van € 100,- voor iedere kalenderdag dat de overtreding voortduurt, bij overtreding van artikel 1 (gebruik), 9 (tuin), 13.1 en 13.2 (melden schade), 14.1 (algemene ruimten), 14.3 sub a (huisdieren), 14.4 (overlast), 21.1 en 21.2 (waarborgsom) van de algemene bepalingen, met een maximum van € 10.000, onverminderd zijn gehoudenheid om alsnog aan deze verplichting te voldoen en onverminderd verhuurders recht op (aanvullende) schadevergoeding;
 - b. een boete van € 100,- voor iedere kalenderdag dat de overtreding voortduurt, bij overtreding van artikel 4.1 en 4.2 (veranderingen en toevoegingen), 8 (antennes), 10 (zonwering), 14.2 en 14.3 sub b (reclame, ventilatie- en rookkanalen) van de algemene bepalingen, met een maximum van € 10.000, onverminderd zijn gehoudenheid om alsnog aan deze verplichting te voldoen en onverminderd verhuurders recht op (aanvullende) schadevergoeding;
 - c. een boete van € 200,- voor iedere kalenderdag dat de overtreding voortduurt, bij overtreding van artikel 1.3 (wijziging bestemming) van deze huurovereenkomst en van artikel 12 (toegang), 15.2 (gevaarlijke stoffen), 19 (tijdige en correcte wederoplevering) van de algemene bepalingen, met een maximum van € 20.000,-, onverminderd zijn gehoudenheid om alsnog aan deze verplichting te voldoen en onverminderd verhuurders recht op (aanvullende) schadevergoeding;
 - d. een boete van € 3.000,- per overtreding, te vermeerderen met een aanvullende boete van € 300,- voor iedere kalenderdag dat de overtreding voortduurt, bij overtreding van artikel 2 ((tijdelijke) onderhuur) van de algemene bepalingen, met een maximum van € 30.000,- onverminderd (i) zijn gehoudenheid om alsnog aan deze verplichting te voldoen en (ii) verhuurders recht op (aanvullende) schadevergoeding, en (iii) de verplichting tot afdracht van de winst die hij (naar schatting) heeft genoten door het handelen in strijd met dit verbod;
 - e. een boete van € 5.000,- per overtreding, te vermeerderen met een aanvullende boete van € 500,- voor iedere kalenderdag dat de overtreding voortduurt, bij overtreding van artikel 14.3 sub c (hennep en dergelijke) van de algemene bepalingen, met een maximum van € 45.000,-, onverminderd (i) zijn gehoudenheid om alsnog aan deze verplichting te voldoen en (ii) verhuurders recht op (aanvullende) schadevergoeding, en (iii) de verplichting tot afdracht van de winst die hij (naar schatting) heeft genoten door het handelen in strijd met dit verbod;
- **11.2** Voor iedere overtreding van een verplichting uit deze huurovereenkomst en bijbehorende algemene bepalingen, voor zover niet reeds hiervoor in artikel 11.1 genoemd, is huurder aan verhuurder een direct opeisbare boete van € 150,- per kalenderdag verschuldigd, met een maximum van € 15.000,-, onverminderd zijn gehoudenheid om alsnog aan deze verplichting te voldoen en onverminderd verhuurders recht op (aanvullende) schadevergoeding. Indien verhuurder een professionele partij is, is dit artikel 11.2 niet van toepassing.

Bijzondere bepalingen

12. Huurder is ermeê bekend dat zich onder de toegangsweg naar het gehuurde asbesthoudende materialen bevinden. Deze materialen zijn dusdanig voorzien van een leeflaag, dat er bij normaal gebruik geen sprake is van vrijkomen van de asbesthoudende materialen. Het is huurder niet toegestaan bewerkingen te verrichten aan de toegangsweg, die tot gevolg (kunnen) hebben dat de asbesthoudende materialen alsnog vrijkomen. Huurder kan de gemeente nimmer aansprakelijk stellen voor schade die in verband staat met de aanwezigheid van voormelde asbesthoudende materialen en vrijwaart de gemeente voor dergelijke aanspraken van derden.

*) doorhalen wat niet van toepassing is en eventueel aanvullen.

paraaf Verhuurder

[REDACTED]

paraaf Huurder

[REDACTED]

- Aldus opgemaakt en ondertekend in tweevoud

- Barneveld, d.d. 8-11 november 2023

Barneveld, d.d. 8 november 2023

- 

zijnde huurder



namens gemeente Barneveld
zijnde verhuurder

Bijlagen:

- 1 plattegrond/tekening van het gehuurde
- 2 algemene bepalingen

Afzonderlijke handtekening(en) van huurder(s) voor de ontvangst van een eigen exemplaar van de ALGEMENE BEPALINGEN HUUROVEREENKOMST WOONRUIMTE als genoemd in artikel 2.

- handtekening huurder(s):

- 

*) doorhalen wat niet van toepassing is en eventueel aanvullen.

paraaf Verhuurder



paraaf Huurder



HUUROVEREENKOMST WOONRUIMTE

Model door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 20 maart 2017 vastgesteld.

Verwijzing naar dit model en het gebruik daarvan zijn uitsluitend toegestaan indien de ingevulde, de toegevoegde of de afwijkende tekst duidelijk als zodanig herkenbaar is. Toevoegingen en afwijkingen dienen bij voorkeur te worden opgenomen onder het hoofd 'bijzondere bepalingen'. Iedere aansprakelijkheid voor nadelige gevolgen van het gebruik van de tekst van het model wordt door de ROZ uitgesloten.

ONDERGETEKENDEN:

Gemeente Barneveld, Postbus 63, 3770 AB Barneveld, ten dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door [REDACTED]
[REDACTED] hierna te noemen 'verhuurder',

EN

[REDACTED] geboren op [REDACTED] te [REDACTED]
wonende aan de [REDACTED]
hierna te noemen 'huurder'.

NEMEN HET VOLGENDE IN AANMERKING:

- partijen kiezen voor de mogelijkheid van een kortdurende huurovereenkomst met een looptijd van twee (2) jaar of korter ex artikel 7:271 lid 1 Burgerlijk Wetboek aangezien sprake is van zelfstandige woonruimte;
- indien de huurovereenkomst na afloop van de bepaalde tijd niet wordt voortgezet, of althans niet voor een periode met een lengte dat daardoor de totale huurperiode, te rekenen vanaf de ingangsdatum van deze huurovereenkomst, niet langer is dan twee jaar, komt aan huurder géén huurbescherming toe.

ZIJN OVEREENGEGEKOMEN:

Het gehuurde, bestemming

1.1 Verhuurder verhuurt aan huurder en huurder huurt van verhuurder de **zelfstandige** woonruimte, hierna 'het gehuurde' genoemd, plaatselijk bekend **Norschoterweg 1-01 te Barneveld**.

Dit betreft het voormalige "bakhuisje" naast de woning aan de Norschoterweg 1 te Barneveld.

De staat van het gehuurde op de opleveringsdatum is beschreven in het als bijlage aangehechte en door partijen geparafeerde proces-verbaal van oplevering. Het gehuurde is nader aangeduid op de als bijlage bij deze huurovereenkomst gevoegde en door partijen geparafeerde plattegrond/tekening.

1.2 Het gehuurde is uitsluitend bestemd om te worden gebruikt als woonruimte.

1.3 Het is huurder niet toegestaan zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van verhuurder een andere bestemming aan het gehuurde te geven dan omschreven in artikel 1.2.

1.4 Huurder heeft bij het aangaan van de huurovereenkomst geen kopie van het energielabel als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen en/of een kopie van de Energie-Index ten aanzien van het gehuurde ontvangen.

Voorwaarden

2.1 Deze huurovereenkomst verplicht partijen tot naleving van de bepalingen van de wet met betrekking tot verhuur en huur van woonruimte voor zover daarvan in deze huurovereenkomst niet wordt afgeweken. Van deze huurovereenkomst maken deel uit de 'ALGEMENE BEPALINGEN HUUROVEREENKOMST WOONRUIMTE', vastgesteld op 20 maart 2017 en gedeponeerd op 12 april 2017 bij de griffie van de rechtbank te Den Haag en aldaar ingeschreven onder nummer 2017.21, hierna te noemen 'algemene bepalingen'. Deze algemene bepalingen zijn partijen bekend. Huurder heeft hiervan een exemplaar ontvangen. De algemene bepalingen zijn van toepassing behoudens voor zover daarvan in deze huurovereenkomst uitdrukkelijk is afgeweken of toepassing ervan ten aanzien van het gehuurde niet mogelijk is.

Duur, verlenging en opzegging

3.1 Deze huurovereenkomst is aangegaan voor een duur van maximaal twee (2) jaar of korter, **te weten: maximaal vier (4) maanden ingaande op 1 juli 2023 en lopende tot en met 31 oktober 2023**.

3.2 Verhuurder zal het gehuurde op de ingangsdatum van de huur aan huurder ter beschikking stellen, mits huurder heeft voldaan aan alle op dat moment bestaande verplichtingen jegens verhuurder. Indien de ingangsdatum niet op een werkdag valt, zal het gehuurde op de eerstvolgende werkdag ter beschikking worden gesteld.

3.3 Tijdens de in artikel 3.1 genoemde periode kan verhuurder deze huurovereenkomst niet tussentijds door opzegging beëindigen.

3.4 De huurovereenkomst eindigt na ommekomst van de in de in artikel 3.1 genoemde periode, indien de in artikel 3.1 genoemde bepaalde termijn korter is dan of gelijk aan twee (2) jaren in het geval van zelfstandige woonruimte en de verhuurder de huurder tijdig, overeenkomstig artikel 18.2 van de algemene bepalingen, informeert over de dag waarop de huurovereenkomst eindigt. Indien de verhuurder de huurder niet of niet tijdig informeert en de in artikel 3.1 genoemde periode verstrijkt, loopt de huurovereenkomst voor onbepaalde tijd door. Beëindiging van de huurovereenkomst door opzegging dient in dat geval te geschieden overeenkomstig artikel 18.1 van de algemene bepalingen.

Betalingsverplichting, betaalperiode

4.1 Met ingang van de ingangsdatum van deze huurovereenkomst bestaat de betalingsverplichting van huurder uit:

- de huurprijs groot: € 1.000,- per maand inclusief de levering van elektriciteit, gas en water.

4.2 N.v.t.

4.3 N.v.t.

4.4 De huurprijs is bij vooruitbetaling verschuldigd, en dient derhalve uiterlijk op de eerste dag van de periode waarop de betaling betrekking heeft, te zijn bijgeschreven op IBAN-rekening met nummer: **NL52BNGH0285065734 ten name van de gemeente Barneveld.**

4.5 Per betaalperiode van één maand bedraagt

- de huurprijs:	€	750,=
- de vergoeding in verband met de levering van elektriciteit, gas en water:	€	250,=

- het voorschot op de vergoeding voor de overige zaken en diensten die geleverd worden in verband met de bewoning van het gehuurde

€	n.v.t.
€	1.000,=

Zodat huurder per maand in totaal heeft te voldoen:

Zegge één duizend Euro.

- 4.6 Met het oog op de datum van ingang van deze huurovereenkomst heeft de eerste betaalperiode betrekking op de periode van **1-7-2023 tot en met 31-7-2023** en bedraagt het over deze eerste periode verschuldigde bedrag: € 1.000,= Huurder zal dit bedrag voldoen vóór of op 1-7-2023 op IBAN rekeningnummer **NL52BNGH0285065734 ten name van de gemeente Barneveld.**

Huurprijswijziging

- 5.1 Indien het gehuurde woonruimte met een niet-geliberaliseerde huurprijs betreft, kan de huurprijs op voorstel van verhuurder voor het eerst per n.v.t. en vervolgens jaarlijks worden gewijzigd met een percentage dat maximaal gelijk is aan het op de ingangsdatum van die wijziging wettelijk toegestane percentage voor woonruimte met een niet-geliberaliseerde huurprijs, bij gebreke waarvan de huurprijsaanpassing plaatsvindt overeenkomstig het gestelde in artikel 5.2. In aanvulling op het in de vorige zin bedoelde percentage kan de huurprijs op voorstel van verhuurder worden gewijzigd met een percentage dat maximaal gelijk is aan het op de ingangsdatum van die wijziging toegestane percentage voor de inkomensafhankelijke huurverhoging, indien het gehuurde zelfstandige woonruimte met een niet-geliberaliseerde huurprijs betreft. Partijen verklaren het bepaalde in artikel 7:252a BW voor zover vereist van overeenkomstige toepassing en huurder verleent voor zover vereist toestemming voor het opvragen van een in artikel 7:252a lid 3 BW bedoelde verklaring.
- 5.2 Indien het gehuurde zelfstandige woonruimte met een geliberaliseerde huurprijs voor woonruimte betreft, is het onder 5.1 gestelde niet van toepassing. In dat geval wordt de huurprijs voor het eerst per n.v.t. en vervolgens jaarlijks aangepast overeenkomstig het gestelde in artikel 16 van de algemene bepalingen. Bovenop en gelijktijdig met de jaarlijkse aanpassing overeenkomstig artikel 16 van de algemene bepalingen, heeft de verhuurder het recht om de huurprijs te verhogen met maximaal%.

Kosten voor nutsvoorzieningen

6. Verhuurder zal zorgdragen voor de levering en betaling van elektriciteit, gas en water.

Servicekosten

- 7. Verhuurder zal zorgdragen voor de levering van de volgende zaken en diensten in verband met de bewoning van het gehuurde: n.v.t.

Belastingen en andere heffingen

8.1 Tenzij dit op grond van de wet of daaruit voortvloeiende regelgeving niet is toegestaan, zijn voor rekening van huurder, ook als verhuurder daarvoor wordt aangeslagen:

- a. de onroerende zaakbelasting en de waterschap- of polderlasten;
- b. de milieuheffingen, waaronder de verontreinigingsheffing oppervlaktewateren en zuiveringsheffing afvalwater;
- c. de baatbelasting of daarmee verwante belastingen of heffingen, geheel of een evenredig gedeelte daarvan, indien en voor zover huurder is gebaat bij datgene op grond waarvan de aanslag of heffing wordt opgelegd;
- d. de overige bestaande of toekomstige belastingen, lasten, heffingen en retributies.

*) doorhalen wat niet van toepassing is en eventueel aanvullen.

paraaf Verhuurder



paraaf Huurder



Deze belastingen en andere heffingen worden alleen doorbelast voor zover ze betrekking hebben op het feitelijk gebruik van het gehuurde en het feitelijk medegebruik van dienst ruimten, algemene en gemeenschappelijke ruimten.

8.2 Indien de voor rekening van huurder komende heffingen, belastingen, retributies of andere lasten bij verhuurder worden geïnd, moeten deze door huurder op eerste verzoek aan verhuurder worden voldaan.

Beheerder

- **9.1** Totdat verhuurder anders meedeelt, treedt als beheerder op: [REDACTED] van de gemeente Barneveld. Telefoonnummer: 0342-495 [REDACTED] of 06- [REDACTED]
- **9.2** Tenzij schriftelijk anders overeengekomen, dient huurder voor wat betreft de inhoud en alle verdere aangelegenheden betreffende deze huurovereenkomst met de beheerder contact op te nemen.

Waarborgsom

- **10.1** Huurder zal voor de ingangsdatum een waarborgsom betalen ter grootte van een bedrag van € n.v.t. op de in artikel 4.4 aangegeven wijze.

Boetebepaling

- **11.1** Huurder en verhuurder komen overeen dat indien huurder tekortschiet in de nakoming van zijn verplichting(en) uit hoofde van de nagenoemde bepaling(en), hij aan verhuurder een direct opeisbare boete verbeurt zoals hieronder vermeld:
 - a. een boete van € 100,- voor iedere kalenderdag dat de overtreding voortduurt, bij overtreding van artikel 1 (gebruik), 9 (tuin), 13.1 en 13.2 (melden schade), 14.1 (algemene ruimten), 14.3 sub a (huisdieren), 14.4 (overlast), 21.1 en 21.2 (waarborgsom) van de algemene bepalingen, met een maximum van € 10.000, onverminderd zijn gehoudenheid om alsnog aan deze verplichting te voldoen en onverminderd verhuurders recht op (aanvullende) schadevergoeding;
 - b. een boete van € 100,- voor iedere kalenderdag dat de overtreding voortduurt, bij overtreding van artikel 4.1 en 4.2 (veranderingen en toevoegingen), 8 (antennes), 10 (zonwering), 14.2 en 14.3 sub b (reclame, ventilatie- en rookkanalen) van de algemene bepalingen, met een maximum van € 10.000, onverminderd zijn gehoudenheid om alsnog aan deze verplichting te voldoen en onverminderd verhuurders recht op (aanvullende) schadevergoeding;
 - c. een boete van € 200,- voor iedere kalenderdag dat de overtreding voortduurt, bij overtreding van artikel 1.3 (wijziging bestemming) van deze huurovereenkomst en van artikel 12 (toegang), 15.2 (gevaarlijke stoffen), 19 (tijdige en correcte wederoplevering) van de algemene bepalingen, met een maximum van € 20.000,-, onverminderd zijn gehoudenheid om alsnog aan deze verplichting te voldoen en onverminderd verhuurders recht op (aanvullende) schadevergoeding;
 - d. een boete van € 3.000,- per overtreding, te vermeerderen met een aanvullende boete van € 300,- voor iedere kalenderdag dat de overtreding voortduurt, bij overtreding van artikel 2 ((tijdelijke) onderhuur) van de algemene bepalingen, met een maximum van € 30.000,- onverminderd (i) zijn gehoudenheid om alsnog aan deze verplichting te voldoen en (ii) verhuurders recht op (aanvullende) schadevergoeding, en (iii) de verplichting tot afdracht van de winst die hij (naar schatting) heeft genoten door het handelen in strijd met dit verbod;
 - e. een boete van € 5.000,- per overtreding, te vermeerderen met een aanvullende boete van € 500,- voor iedere kalenderdag dat de overtreding voortduurt, bij overtreding van artikel 14.3 sub c (hennep en dergelijke) van de algemene bepalingen, met een maximum van € 45.000,-, onverminderd (i) zijn gehoudenheid om alsnog aan deze verplichting te voldoen en (ii) verhuurders recht op (aanvullende) schadevergoeding, en (iii) de verplichting tot afdracht van de winst die hij (naar schatting) heeft genoten door het handelen in strijd met dit verbod;
- **11.2** Voor iedere overtreding van een verplichting uit deze huurovereenkomst en bijbehorende algemene bepalingen, voor zover niet reeds hiervoor in artikel 11.1 genoemd, is huurder aan verhuurder een direct opeisbare boete van € 150,- per kalenderdag verschuldigd, met een maximum van € 15.000,-, onverminderd zijn gehoudenheid om alsnog aan deze verplichting te voldoen en onverminderd verhuurders recht op (aanvullende) schadevergoeding. Indien verhuurder een professionele partij is, is dit artikel 11.2 niet van toepassing.

Bijzondere bepalingen

12. Huurder is ermee bekend dat zich onder de toegangsweg naar het gehuurde asbesthoudende materialen bevinden. Deze materialen zijn dusdanig voorzien van een leeflaag, dat er bij normaal gebruik geen sprake is van vrijkomen van de asbesthoudende materialen. Het is huurder niet toegestaan bewerkingen te verrichten aan de toegangsweg, die tot gevolg (kunnen) hebben dat de asbesthoudende materialen alsnog vrijkomen. Huurder kan de gemeente nimmer aansprakelijk stellen voor schade die in verband staat met de aanwezigheid van voormelde asbesthoudende materialen en vrijwaart de gemeente voor dergelijke aanspraken van derden.

*) doorhalen wat niet van toepassing is en eventueel aanvullen.

- Aldus opgemaakt en ondertekend in tweevoud
- Barneveld, d.d. 19/16/2023 2023

Barneveld, d.d. 20-6- 2023

• 

zijnde huurder



namens gemeente Barneveld
zijnde verhuurder

Bijlagen:

- 1 plattegrond/tekening van het gehuurde
- 2 algemene bepalingen

Afzonderlijke handtekening(en) van huurder(s) voor de ontvangst van een eigen exemplaar van de ALGEMENE BEPALINGEN
HUUROVEREENKOMST WOONRUIMTE als genoemd in artikel 2.

- handtekening huurder:

*) doorhalen wat niet van toepassing is en eventueel aanvullen.

paraaf Verhuurder

paraaf Huurder





Van: [REDACTED]
Verzonden op: maandag 22 mei 2023 11:27:28
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: Re: Norschoterweg 1

Hallo [REDACTED]

Dankjewel voor de terugkoppeling.
Ik bel je met 2 weken weer.

Vriendelijke groet,

[REDACTED]

Verzonden vanuit [Outlook voor iOS](#)

Van: [REDACTED]<[REDACTED]@barneveld.nl>
Verzonden: Monday, May 22, 2023 11:19:47 AM
Aan: [REDACTED]<[REDACTED]@outlook.com> <[REDACTED]@outlook.com>
Onderwerp: Norschoterweg 1

Hoi [REDACTED]

Ik zou je vandaag nog bellen, maar even via de mail... We schieten niet op met het bepalen van de koers voor de middellange en langere termijn, zoals je gemerkt hebt. Ik begrijp nu dat onze adviseurs grondzaken niet eerder dan in juli weer een uitspraak kunnen doen. Voor 'mijn' project SDVB is dat overigens prima. Voor de korte termijn heb ik jou wens voor het kleinvee nog zeker op het netvlies. Alleen ook hier nog geen advies van onze ecologisch adviseur over het belang hiervan voor de leefomgeving van de steenuil. Even tot zover...bel me met twee weken weer even!

Groet [REDACTED]

[REDACTED] | Gemeente Barneveld
Afdeling Leefomgeving, team Ontwikkeling
Postbus 63, 3770 AB Barneveld | Raadhuisplein 2, 3771 ER BARNEVELD

T: 06 - [REDACTED]
E: [REDACTED]@barneveld.nl



Deze e-mail en eventuele bijlage(n) zijn alleen bestemd voor de geadresseerde. Als u dit bericht onbedoeld heeft ontvangen verzoeken wij u het te vernietigen en de afzender hierover te informeren. Het is niet toegestaan om een bericht of bijlage die niet voor u bestemd is te vermenigvuldigen, openbaar te maken dan wel te verspreiden.