

Uitgangspunten:

- Als huurder gebruikt U een uniek eiland in een uniek gebied.
- Uw inzet ondersteunt dan ook het idealisme van de Stichting Veldzorg om het Oosterdelgebied weer een zo goed mogelijk historisch aanzicht te geven.
- De pachters/huurders bij de stichting Veldzorg Oosterdel die in bezit zijn van een gebruikerspas hebben op grond van de huurovereenkomst en de gebruikerspas ontheffing van het verbod om met mechanisch voortbewogen boten te varen in het 'landschapsreservaat'.
- Neemt u dan ook uw pas mee als u het gebied in gaat.

Onderhoud

1. De huurder aanvaardt het gehuurde in de onderhoudsstaat, waarin het zich bij het ingaan van de huurovereenkomst bevindt. De verhuurder staat niet in voor onderhoudsgebreken van c.q. aan het gehuurde, die het gehuurde na het aangaan van de overeenkomst mocht blijken te hebben. De huurder heeft ter zake van eventuele onderhoudsgebreken als hiervoor omschreven geen enkele aanspraak op de verhuurder.
2. Al het onderhoud van c.q. aan het gehuurde en de bij het gehuurde behorende sloten en greppels komt voor rekening van de huurder. De onderhoudsverplichting van de huurder omvat onder meer:
 - a. In geval van beweiding van in het gehuurde aanwezige grasland: zorgdragen voor voldoende afrastering.
 - b. De grensscheidingen zichtbaar en in goede staat houden;
 - c. De in het gehuurde gelegen dammen in goede staat houden en vrijhouden van houtopslag.
3. De huurder is verplicht alle reparaties en onderhoudswerkzaamheden aan het gehuurde voor eigen rekening te (doen) verrichten.

Gebruiksbeperkingen

1. Onverminderd het bepaalde in artikel 30 1^e lid van de Huurwet¹ is de huurder zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de verhuurder onder meer niet bevoegd:
 - a. Op het gehuurde gebouwen of getimmeren te plaatsen, het gehuurde in enig opzicht te wijzigen of uit te breiden of enige werken aan te leggen.
Indien er beweiding plaats vindt is het toegestaan een schutstal te hebben van maximaal 100 cm. hoogte. Deze schutstal moet van hout zijn gemaakt. Andere materialen zijn niet toegestaan.
 - b. Voorwerpen dienende tot reclame op het gehuurde aan te brengen of toe te laten op het gehuurde;
 - c. Nieuwe dammen te maken dan wel aan derden toe te staan of te gedogen;
 - d. Brandstof- en andere tanks voor de opslag van chemicaliën, silo's en (mest)bassins te plaatsen.
2. De huurder is verplicht alle wet- en regelgeving na te leven, die direct of indirect betrekking heeft op het (gebruik van het) gehuurde, zoals de voorschriften ten aanzien van het milieu en de waterstaat.

Derden gebruik

1. De huurder is verplicht het gehuurde persoonlijk en voor eigen rekening te exploiteren.
2. Zonder schriftelijke toestemming van verhuurder is de huurder niet bevoegd zijn uit hoofde van de huurovereenkomst voortvloeiende vorderingen en rechten geheel of gedeeltelijk over te dragen, te bezwaren of in te brengen in een maatschap, vennootschap onder firma, commanditaire vennootschap of rechtspersoon.
3. De huurder is zonder schriftelijke toestemming van verhuurder niet bevoegd het gehuurde geheel of gedeeltelijk onder te verhuren of onder welke titel ook in gebruik af te geven of in genot af te staan.

¹ Artikel 30 lid 1 Huurwet.

De huurder is niet bevoegd de bestemming, inrichting of gedaante van het gehuurde geheel of gedeeltelijk te veranderen dan na schriftelijke toestemming van de verhuurder.

Inbreuk door derden/vandalisme

Huurder dient voor het bezit en het behoud van de rechten van de verhuurder op het gehuurde te waken. De huurder is gehouden de verhuurder van iedere inbreuk door derden op het gehuurde onverwijld in kennis te stellen en al dat nodige te verrichten teneinde die inbreuken te beëindigen alsmede zodanige maatregelen te treffen ter voorkoming en/of beperking van de dientengevolge door de verhuurder geleden en nog te lijden schade.

In overleg met de politie is de afspraak, dat u beschadiging meldt om hiermee zorg te dragen dat eventuele dader(s) opgespoord kan(kunnen) worden.

Hoofdelijkheid bij meerdere huurders

Wanneer twee of meerdere personen tezamen als huurder optreden zijn zij hoofdelijk aansprakelijk voor de nakoming van alle uit de huurovereenkomst voortvloeiende verplichtingen.

Overlijden huurder

Wanneer de huurder overlijdt zijn de erfgenamen verplicht, onder opgave van hun naam, adres en woonplaats, binnen veertien dagen daarvan schriftelijk kennis te geven aan de verhuurder.

Voorbehoud jacht en visserij

1. De verhuurder behoudt zich het genot van de jacht en van de visserij voor. De huurder verleent hierbij aan de verhuurder de in artikel 34 lid 4 van de Flora- en Faunawet² bedoelde toestemming en gedooft, dat de jacht wordt uitgeoefend door hen die het recht daartoe hebben verkregen van de verhuurder.
2. Indien het gehuurde aan water grenst of in het gehuurde water is begrepen, behoudt de verhuurder zich de bevoegdheid voor aan derden toestemming te verlenen tot de uitoefening van de hengelsport.

Oplevering

1. De huurder is bij het einde van de huurovereenkomst gehouden het gehuurde vrij ter beschikking van de verhuurder te stellen, c.q. van de door de verhuurder aangewezen nieuwe grondgebruiker.
2. De huurder blijft verantwoordelijke voor schade en gebreken (inclusief bodem- en waterverontreiniging) aan het gehuurde of tekortkomingen in het onderhoud daarvan die zich na de oplevering, als bedoeld in het 1^e lid, openbaren maar voordien reeds zijn ontstaan.
3. De huurder doet reeds nu ten behoeve van verhuurder afstand van alle zaken die zich op het moment van oplevering op het gehuurde bevinden en niet aan de opvolgende gebruiker zijn overgegaan. Voorts doet de huurder ten behoeve van verhuurder afstand van alle aanspraken met betrekking tot het door hem in het kader van de exploitatie van het gehuurde geplante of gezaaide, dat zich op het gehuurde bevindt na het tijdstip van oplevering en niet op de volgende gebruiker is overgegaan.

Toegang

De directeur Staatsbosbeheer, of degene die hem vertegenwoordigt, en het bestuur van de stichting Veldzorg Oosterdel, alsmede zij die in opdracht van hen werkzaamheden verrichten, hebben ten behoeve van de hun opgedragen taak, bij voorkeur van voorafgaande melding, te allen tijde toegang tot het gehuurde, voor zover dit niet is bebouwd.

Beperkingen bedrijfsvoering

1. De huurder verbindt zich op of in het gehuurde geen bagger, specie, stoor- of groeistoffen, herbiciden of insecticiden in welke vorm en onder welke benaming ook, alsmede drijfmest te zullen brengen of te doen brengen.

² Artikel 34 lid 4 Flora- en Faunawet.

De eigenaar of huurder die zich het genot van de jacht heeft voorbehouden, is niet bevoegd dit genot bij een overeenkomst als bedoeld in het eerste lid, geheel of gedeeltelijk te verhuren, tenzij met toestemming van de grondgebruiker.

Uitzondering hierop vormen de bagger en specie afkomstig van de bagger- en schoningswerkzaamheden die huurder verplicht is te verrichten of te doen verrichten in verband met keur- en schouwingwerkzaamheden.

Stoorstoffen zijn allerlei stoffen, die niet op een cultuurakker thuishoren zoals: plastic, glas, metalen, rubber, (behandeld)hout, chemicaliën en allerlei ander materiaal anders dan grond. Met andere woorden, uw akker mag u niet gebruiken als vuilstort.

Plastic om vroege aardappelen af te dekken, hout om stokbonen te telen, platglas of andere materialen, die nodig zijn om de gewassen te ondersteunen of te beschermen mogen natuurlijk wel, mits het na de teelt weer wordt opgeruimd.

Groeistoffen zijn allerlei stoffen die de groei van uw gewassen bevorderen.

Voorts zijn ook verboden het gebruik van herbiciden en/of insecticiden dan wel andere gewasbeschermingsmiddelen.

2. Het is niet toegestaan om op de slootkanten van het gehuurde chemische bestrijdingsmiddelen te gebruiken.
3. Het plaatsen van kassen op het gehuurde is niet toegestaan, met uitzondering van het plaatsen van het zogenaamde 'platglas'.
4. In geval van huur van 'cultuurgrond' is huurder verplicht op den duur ten minste 75% van het oppervlak van gehuurde als tuingrond te gebruiken.
De tuingrond dient gebruikt te worden voor grove en fijne teelten, zoals: (vroege) aardappelen, koolsoorten, groenten, kruiden, bollenculturen, bloemen en bessen. Ook bijvoorbeeld een groenbemester of vlas etc. valt hieronder.
Invulling van tuingrond kan dus op vele manieren.
De bedoeling van deze beperking is om er voor te waken dat de akkers er anders als nietszeggende graslandjes uit gaan zien.

Verplicht handelen

1. Eieren en nesten van beschermde vogelsoorten, op het gehuurde aanwezig, mogen niet worden verstoord c.q. vernield.
2. De huurder verplicht zich op zijn kosten en door zijn toedoen de zich op het gehuurde bevindende distels en andere schadelijke gewassen te maaien voordat deze bloeien, een en ander zoals is aangegeven in artikel 2.4.25 Distelverbod³ van de Algemene Politieverordening van de gemeente Langedijk.
3. Het is verboden op het gehuurde bomen en struikgewassen te planten hoger dan 150 cm.
4. De huurder verplicht zich op zijn kosten en door zijn toedoen bestaande bomen en struiken hoger dan 150 cm. te verwijderen of terug te snoeien tot 150 cm.
5. Het is niet toegestaan vuilnis, afvalstoffen, bouwmaterialen, puin, voerkuilen, mesthopen, hooi en dergelijke op het gehuurde te deponeren.

Overig

De Stichting Veldzorg streeft er naar om weer een "open karakter" te creëren in het Oosterdelgebied. Bomen horen dan ook niet thuis in dit gebied.

Hoog riet rondom de akkers dient tevens vermeden te worden met uitzondering van de akkers aan de doorgaande slo(o)t(en) naar het Oosterdel en Poddedel en de akkers gelegen aan genoemde dellen. Dit in verband met afkalving van de kanten.

Om enigszins tegemoet te komen aan de huidige invulling van groenten- en fruitcultuur is het wel toegestaan bessen- en fruitbomen te plaatsen tot een maximum van 150 cm.

Zoals reeds genoemd in de gedragscode is het niet toegestaan om bebouwingen en/of vaste windschermen te plaatsen.

Historisch gezien kwamen in het Oosterdelgebied wel her en der uienrennen voor. Mocht u hierin geïnteresseerd zijn neemt u dan contact op met de belangengroep huurders. Zij kunnen u adviseren inzake de hiervoor te gebruiken materialen en afmetingen.

³ Artikel 2.4.25 APV gemeente Langedijk: De eigenaren, huurders, gebruikers en beheerders van en de rechthebbenden en toezichthouders op de binnen de gemeente gelegen gronden of wegen zijn verplicht de zich op die gronden of in de bermen van die wegen bevindende distels (*cirsium arvense*) en ander voor belendende landerijen schadelijke gewassen, voordat deze gaan bloeien, te bestrijden.

Tevens werden in het gebied vooral in het vroege voorjaar de zogenaamde "rietten hekken" geplaatst ter bescherming van de vroege teelt van aardappelen en later de sperziebonen. Indien u hiervoor interesse heeft kan de belangengroep huurders u hierbij adviseren.