

# DIENST DOMEINEN

## ALGEMENE HUURVOORWAARDEN BENZINE- EN SERVICESTATIONS LANGS RIJKSWEGEN 2005

### Artikel 1 Begripsomschrijvingen

In de voorwaarden wordt verstaan onder:

Staat:	de Staat der Nederlanden;
Wet:	Wet tot veiling van bepaalde verkooppunten van motorbrandstoffen;
huurovereenkomst:	de door de Staat met de huurder opgemaakte huurovereenkomst, als bedoeld in artikel 3 van de Wet, waarin wordt verwezen naar deze algemene voorwaarden;
huurder:	de natuurlijke perso(o)n(en) of de rechtsperso(o)n(en) met wie de Staat de huurovereenkomst heeft aangegaan, en de rechtverkrijgende(n);
voorwaarden:	zowel deze algemene voorwaarden als de bijzondere voorwaarden die zijn opgenomen in de huurovereenkomst of in een wijzigingsovereenkomst;
gehuurde:	de gehuurde zaak;
opstallen:	gebouwen of werken die al dan niet duurzaam met de grond zijn verenigd, hetzij rechtstreeks hetzij door vereniging met andere gebouwen of werken;
publiekrechtelijke vergunning:	de publiekrechtelijke vergunning waarnaar in de huurovereenkomst wordt verwezen, of die daarvoor onmiddellijk in de plaats is getreden en naar het oordeel van de Staat, gelet op het in de huurovereenkomst omschreven doel, van gelijke strekking is;
benzinstation:	de inrichting met als hoofdfunctie de verkoop van motorbrandstoffen, dat de huurder op het gehuurde mag behouden en exploiteren overeenkomstig de publiekrechtelijke vergunning;
wegrestaurant:	de inrichting met als hoofdfunctie de verkoop en het ter plekke, aan tafels met zitgelegenheid, nuttigen van spijzen en dranken, dat de

huurder op het gehuurde mag behouden en exploiteren overeenkomstig de publiekrechtelijke vergunning.

servicestation: de inrichting met als twee hoofdfuncties de verkoop van motorbrandstoffen en de verkoop en het ter plekke, aan tafels met zitgelegenheid, nuttigen van spijzen en dranken, dat de huurder op het gehuurde mag behouden en exploiteren overeenkomstig de publiekrechtelijke vergunning.

voorzieningenbeleid: het Beleid dat geldt voor voorzieningen op verzorgingsplaatsen langs rijkswegen, zoals gepubliceerd in de Staatscourant van 22 maart 2004, nummer 56.

## **Artikel 2 Betalingen**

1. De huurder is verplicht de huurprijs te betalen op de in de huurovereenkomst aangegeven wijze en vóór of uiterlijk op de in de huurovereenkomst aangeduide vervaldag(en). De huurprijs wordt vastgesteld op basis van de vergoedingssystematiek, zoals die is vastgesteld in de huurovereenkomst.
2. De huurder is verplicht alle andere bedragen die hij uit hoofde van de huurovereenkomst is verschuldigd, te voldoen op de voor de betaling van de huurprijs aangegeven wijze binnen een maand na het tijdstip van opeisbaarheid.
3. Indien de huurder niet tijdig betaalt, is hij in verzuim zonder dat daarvoor ingebrekestelling nodig is en is hij gehouden tot vergoeding van een rente van twaalf procent per jaar over het verschuldigde bedrag voor de dag(en) dat de Staat de betaling daadwerkelijk te laat heeft ontvangen, gerekend vanaf de vervaldatum, met een minimum van twaalf euro (€ 12,00).
4. Betalingen ter zake van de huurovereenkomst strekken in de eerste plaats in mindering van de kosten, vervolgens in mindering van de verschenen rente en de verbeurde boete(n) en ten slotte in mindering van de jongste termijn(en) van de hoofdsom en van de lopende rente.
5. De huurder is niet bevoegd hetgeen hij uit hoofde van de huurovereenkomst is verschuldigd, te verrekenen met vorderingen die hij uit anderen hoofde op de Staat heeft.

## **Artikel 3. Aanvaarding**

1. De huurder kent het gehuurde volledig en aanvaardt deze in de staat waarin zij zich bevindt ten tijde van de aanvang van de huurovereenkomst, met alle daaraan verbonden lusten en lasten, heersende en lijdende erfdiensbaarheden.
2. De vermelding in de huurovereenkomst van oppervlakte, belendingen, vorm, aard of ligging van het gehuurde is slechts als aanduiding bedoeld zonder dat zij hieraan hoeft te

- beantwoorden. De huurder heeft geen aanspraak op vermindering van de huurprijs of op schadevergoeding indien het vermelde niet overeenkomt met de werkelijkheid.
3. De Staat is niet aansprakelijk voor eventuele gebreken die het gehuurde blijkt te hebben en die de Staat op het moment van het aangaan van de huurovereenkomst daadwerkelijk niet kende of naar op dat moment gangbare opvattingen niet hoefde te kennen.
  4. De huurder kan geen vermindering, kwijtschelding of teruggave van de huurprijs vorderen indien hij, door welke omstandigheden ook, geen of slechts een beperkt genot van de huurovereenkomst heeft. Hij heeft evenwel recht op een naar billijkheid te bepalen vermindering of gehele dan wel gedeeltelijke teruggave van de huurprijs, indien het - benzinstation dan wel het servicestation schade lijdt doordat zij tijdelijk niet of aanzienlijk minder goed bereikbaar is ten gevolge van door de Staat ondernomen werkzaamheden aan de rijksweg. De vermindering of de teruggave van de huurprijs wordt door partijen vastgesteld in onderling overleg. Indien zij hierover geen overeenstemming verkrijgen, zal de vermindering of de teruggave van de huurprijs, onverminderd het bepaalde in artikel 20, eerste lid, bindend worden vastgesteld door drie deskundigen overeenkomstig het bepaalde in artikel 20.

#### **Artikel 4 Gebruik overeenkomstig bestemming; gedoogplicht**

1. De huurder is verplicht het gehuurde (met inbegrip van de eventueel daarop aanwezige opstallen) als een goed huurder te gebruiken overeenkomstig de in de huurovereenkomst aangegeven bestemming en overeenkomstig het voorzieningenbeleid. Hij draagt er zorg voor dat gebouwen, werken en beplantingen, voorzover aanwezig, in goede staat zijn. De Staat is niet tot onderhoud of herstel van het gehuurde verplicht.
2. a. De huurder mag eerst gebouwen, bestratingen (met inbegrip van de aanvoerweg, alsmede een even groot gedeelte van de afvoerweg), verlichtingsinstallaties, leidingen en andere werken aanbrengen op het gehuurde nadat de hiervoor bij de Minister van Verkeer en Waterstaat, door tussenkomst van de door hem aan te wijzen ambtenaar, in te dienen plannen door of namens deze Minister en de Minister van Financiën zijn goedgekeurd. Op deze plannen moeten alle aan te brengen opstallen met hun maten, afmetingen en- indien van toepassing- verlichtingssterkten voorkomen.  
b. Van de door of namens de Ministers van Verkeer en Waterstaat en van Financiën goedgekeurde plannen mag zonder hun machtiging niet worden afgeweken.  
c. Het bepaalde onder letters a en b is van overeenkomstige toepassing op uitbreiding of wijziging van de opstallen of een onderdeel ervan, voor zover een en ander aan de buitenzijde ervan zichtbaar is.  
d. Met de uitvoering van de werkzaamheden of de uitbreiding, wijziging of opruiming van de opstallen mag niet worden begonnen voordat de plannen door of namens de Ministers van Verkeer en Waterstaat en van Financiën schriftelijk zijn goedgekeurd.  
e. De huurder is verplicht na door de Staat gedane aanzegging binnen een daarbij vast te stellen termijn zonder vergunning of toestemming aangebrachte opstallen te verwijderen en de eventueel toegebrachte schade te herstellen.

- f. De huurder is bevoegd naar eigen keuze en inzicht beplantingen aan te brengen op het gehuurde. De Minister van Verkeer en Waterstaat kan evenwel in het belang van de bescherming en het veilig en doelmatig gebruik, daaronder begrepen de verkeersveiligheid, van het gehuurde en de opstallen vorderen dat aangebrachte beplantingen worden verwijderd of gewijzigd. De huurder is verplicht hieraan terstond gehoor te geven.
3. De huurder moet de door de Staat nodig geoordeelde uitwegen en overwegen gedogen. Hij heeft in verband hiermee aanspraak op een naar billijkheid te bepalen vergoeding. De vergoeding wordt door partijen vastgesteld in onderling overleg. Indien zij hierover geen overeenstemming verkrijgen, zal de vergoeding, onverminderd het bepaalde in artikel 20, eerste lid, bindend worden vastgesteld door drie deskundigen overeenkomstig het bepaalde in artikel 20. De huurder is niet bevoegd zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de Staat nieuwe uitwegen of overwegen aan derden toe te staan of te gedogen.
4. De huurder moet gedogen dat om, op, in of boven het gehuurde werken worden gemaakt, behouden, vernieuwd of gewijzigd die de Staat in het openbaar belang noodzakelijk oordeelt. Indien het genot van het gehuurde tijdelijk wordt bemoeilijkt of onmogelijk wordt gemaakt, heeft de huurder aanspraak op een vergoeding of op vermindering van de huurprijs. De vergoeding of de vermindering van de huurprijs wordt door partijen vastgesteld in onderling overleg. Indien zij hierover geen overeenstemming verkrijgen, zal de vergoeding of de vermindering van de huurprijs, onverminderd het bepaalde in artikel 20, eerste lid, bindend worden vastgesteld door drie deskundigen overeenkomstig het bepaalde in artikel 20.
5. De huurder is niet bevoegd zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de Staat uit het gehuurde grind, zand of andere bodemspecie weg te halen of zoden te steken en weg te voeren. Hij is verplicht tot herstel in de vorige toestand en tot schadevergoeding. Indien de huurder in gebreke blijft een en ander tijdig te herstellen, is de Staat bevoegd het nodige te doen verrichten op kosten van de huurder zonder dat daarvoor rechterlijke machtiging is vereist.
6. De huurder is niet bevoegd zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de Staat bodemspecie te onttrekken aan of te storten op staatseigendom. De toestemming moet worden gevraagd door indiening van de daarvoor bestemde formulieren uiterlijk veertien dagen voor de aanvang van de onttrekkings- of stortingswerkzaamheden. De huurder verbindt zich tot strikte naleving van de door de Staat gestelde voorwaarden. Indien hij zonder daartoe gerechtigd te zijn onttrokken bodemspecie behoudt of aan derden afstaat, verbeurt hij de in artikel 15, letter b, bedoelde boete, onverminderd zijn verplichting om voor de bodemspecie een vergoeding te betalen die gelijk is aan de op dat ogenblik geldende marktprijs. Artikel 2 is van overeenkomstige toepassing op de betaling van hetgeen de huurder uit hoofde hiervan is verschuldigd aan de Staat.

## **Artikel 5 Verbod van onderhuur en overdrachthuor**

1. De huurder is niet bevoegd zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de Staat de huurovereenkomst of de rechten daaruit aan derden af te staan of over te dragen.
2. De huurder is niet bevoegd zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de Staat de zeggenschap als bedoeld in artikel 26 van de Mededingingswet over het door hem te exploiteren benzinestation dan wel het servicestation te wijzigen.
3. De toestemming als bedoeld in de vorige leden van dit artikel wordt in ieder geval geweigerd bij het verlenen van een persoonlijk recht, waarvan de looptijd eindigt na de datum waarop de huurovereenkomst eindigt. Voorts wordt die toestemming geweigerd indien, naar het oordeel van de Staat, het geven van toestemming onverenigbaar is met het mededingingsbeleid dat ten behoeve van de uitgifte van benzine- en servicestations is ontwikkeld.
4. De huurder is verplicht en verbindt zich jegens de Staat de in de voorwaarden omschreven verplichtingen om te doen bij overdracht van de huurovereenkomst en bij verlening daarop van een persoonlijk recht aan de nieuwe huurder of gerechtigde ten behoeve van de Staat op te leggen en aan te nemen.
5. Het bepaalde in het vierde lid geldt slechts voor zover de verplichtingen niet van rechtswege door de overdracht van de huurovereenkomst of de verlening van het persoonlijk recht overgaan op de nieuwe huurder of gerechtigde.

## **Artikel 6 Einde huurovereenkomst**

1. De huurovereenkomst eindigt door:
  - a. het verstrijken van de in de huurovereenkomst aangegeven termijn;
  - b. opzegging door de Staat als bedoeld in artikel 7.
  - c. opzegging door de Staat om redenen van algemeen belang als bedoeld in artikel 8, eerste lid;
  - d. het eindigen van de publiekrechtelijke vergunning anders dan door intrekking op verzoek van de huurder, ongeacht de in de huurovereenkomst aangegeven termijn.
2. Bij beëindiging van de huurovereenkomst op de wijze, zoals onder lid 1, sub a bedoeld, ontvangt de huurder de restwaarde van de opstallen, zoals bepaald in artikel 10, lid 2 tot en met 5.

## **Artikel 7 Opzegging wegens verzuim van de huurder**

1. De huurder kan de huurovereenkomst niet opzeggen of afstand van doen van de huurovereenkomst.
2. De Staat is bevoegd de huurovereenkomst op te zeggen voor het gehuurde of voor een zodanig gedeelte van het gehuurde als hij verkiest, indien de huurder in verzuim is de huurprijs over twee achtereenvolgende jaren te betalen of in ernstige mate tekortschiet in de nakoming van zijn andere verplichtingen.

3. Opzegging als in het vorige lid bedoeld geschiedt, met inachtneming van een termijn van ten minste drie maanden.
4. Indien de huurovereenkomst eindigt door opzegging als bedoeld in het tweede lid, vergoedt de Staat aan de huurder de waarde die de huurovereenkomst dan heeft.
5. De in het vierde lid bedoelde vergoeding wordt door partijen vastgesteld in onderling overleg. Indien zij hierover geen overeenstemming verkrijgen, zal de vergoeding, onverminderd het bepaalde in artikel 20, eerste lid, bindend worden vastgesteld door drie deskundigen overeenkomstig het bepaalde in artikel 20.
6. De Staat is bevoegd op de door hem verschuldigde vergoeding in mindering te brengen hetgeen hij uit hoofde van de huurovereenkomst heeft te vorderen van de huurder, daaronder begrepen de kosten. De vergoeding wordt niet betaald zolang het gehuurde en de opstallen niet geheel ter vrije beschikking van de Staat zijn gesteld.

### **Artikel 8 Opzegging om redenen van algemeen belang**

1. De Staat is bevoegd de huurovereenkomst op te zeggen voor het gehuurde of voor een zodanig gedeelte van het gehuurde als hij verkiest om redenen van algemeen belang. Opzegging vindt plaats met inachtneming van een termijn van ten minste drie maanden.
3. Indien de huurovereenkomst eindigt door opzegging als bedoeld in het eerste lid, heeft de huurder recht op schadevergoeding.
4. De in het tweede lid bedoelde vergoeding wordt door partijen vastgesteld in onderling overleg. Indien zij hierover geen overeenstemming verkrijgen, zal de vergoeding worden vastgesteld door de bevoegde rechter.
5. De omvang van de in het tweede lid bedoelde vergoeding wordt bepaald op het bedrag dat de Staat aan de huurder zou moeten betalen, indien de huurovereenkomst per de dag waarop het recht op grond van het bepaalde in het eerste lid eindigt, zou zijn onteigend, met dien verstande dat in het geval van opzegging wegens planmatige reconstructie of vernieuwing bij de bepaling van de schadevergoeding voor het verlies van het gebruik van het gehuurde naar redelijkheid en billijkheid rekening wordt gehouden met de kosten van die planmatige reconstructie of vernieuwing. Bij de bepaling van de schadevergoeding wordt geen rekening gehouden met het beding omtrent opzegbaarheid van de huurovereenkomst als bedoeld in het eerste lid.
6. Indien de door de huurder op het gehuurde aangebrachte opstallen zijn geëxploiteerd met aanmerkelijke geldelijke steun van de overheid, bedraagt de schadevergoeding in afwijking van het bepaalde in het vierde lid ten hoogste het niet afgeschreven gedeelte van de investering, daarin begrepen het bedrag dat eventueel ter vooruitbetaling van de huurprijs is voldaan, waarbij wordt uitgegaan van de voor de investering bij of krachtens de wet voorgeschreven of gebruikelijke afschrijvingsmethode.
7. De waarde van in strijd met de voorwaarden aangebrachte opstallen en beplantingen wordt niet vergoed noch de schade ter zake van het beëindigen van een activiteit die op het gehuurde of in de opstallen in strijd met de voorwaarden wordt uitgeoefend, tenzij de Staat daarvoor toestemming heeft verleend.

8. De Staat is bevoegd op de door hem verschuldigde schadevergoeding in mindering te brengen hetgeen hij uit hoofde van de huurovereenkomst heeft te vorderen van de huurder. De vergoeding wordt niet betaald zolang het gehuurde en de opstallen niet geheel ter vrije beschikking van de Staat zijn gesteld.

### **Artikel 9 Betaling huurprijs bij opzegging**

1. Indien de huurovereenkomst wordt opgezegd op grond van het bepaalde in artikel 7, is de huurprijs over het lopende huurjaar voor het volledige bedrag verschuldigd.
2. Indien de huurovereenkomst wordt opgezegd op grond van het bepaalde in artikel 8, eerste lid, zijn over het lopende huurjaar zoveel twaalfde delen van de huurprijs verschuldigd als er dan maanden van dat jaar geheel of gedeeltelijk zijn verstreken, mits op dat tijdstip het gehuurde overeenkomstig het bepaalde in artikel 10, eerste lid, is opgeleverd.  
Indien de opzegging betrekking heeft op een gedeelte van het gehuurde, wordt de jaarlijkse huurprijs naar evenredigheid verminderd en wordt een vermindering toegestaan voor de huurprijs over het lopende huurjaar, die wordt berekend op de wijze als hiervoor omschreven.
3. Indien de huurprijs is vooruitbetaald, wordt teruggegeven hetgeen met inachtneming van het bepaalde in het tweede lid blijkt teveel te zijn betaald.

### **Artikel 10 Oplevering en vergoeding**

1. De huurder is bij het einde van de huurovereenkomst verplicht het gehuurde in behoorlijke toestand ten genoegen van de Staat op te leveren, met handhaving, voor zover de Staat dit wenst, van de opstallen en de beplantingen. Hij is verplicht de opstallen en beplantingen waarvan de Staat geen handhaving wenst, weg te nemen. Indien hij in gebreke blijft, is de Staat bevoegd het nodige te doen verrichten op kosten van de huurder zonder dat daarvoor rechterlijke machtiging is vereist en blijft de huurprijs verschuldigd tot het tijdstip waarop de nodige voorzieningen zijn verricht. De huurder dient de benodigde medewerking te verlenen die redelijkerwijs van hem verwacht mag worden met het oog op een continuering van de exploitatie van het benzinstation dan wel het servicestation.
2. Na het einde van de huurovereenkomst heeft de voormalige huurder overeenkomstig artikel 4 van de Wet, recht op vergoeding van de waarde van de gebouwen, werken en beplantingen, die hij met schriftelijke toestemming van de Staat op het gehuurde heeft achtergelaten. Voor de vaststelling van de waarde van de nog aanwezige opstallen als bedoeld in de vorige volzin, zal worden uitgegaan van de gecorrigeerde vervangingswaarde als bedoeld in artikel 17, derde lid, van de Wet waardering onroerende zaken en uitgewerkt in artikel 4 van de Uitvoeringsregeling instructie waardebepaling Wet waardering onroerende zaken.
3. Het bepaalde in het vorige lid is niet van toepassing indien de huurovereenkomst is geëindigd door opzegging ingevolge artikel 7, lid 2, met dien verstande dat het

vorenstaande het bepaalde in artikel 7, lid 4 omtrent vergoeding van de waarde van de huurovereenkomst onverlet laat.

4. De waarde als hiervoor bedoeld, wordt door partijen in onderling overleg vastgesteld. Indien zij hierover geen overeenstemming bereiken, zal de vergoeding, onverminderd het bepaalde in artikel 20, eerste lid, bindend worden vastgesteld door drie deskundigen overeenkomstig het bepaalde in artikel 20.
5. De Staat is bevoegd op de door hem verschuldigde vergoeding in mindering te brengen hetgeen hij uit hoofde van de huurovereenkomst heeft te vorderen van de huurder, daaronder begrepen de kosten. De vergoeding wordt niet betaald zolang de zaak waaronder begrepen de opstallen, niet geheel ter vrije beschikking van de Staat zijn gesteld.

### **Artikel 11 Uitsluiting stilzwijgende verlenging**

Indien de huurder na het einde van de huurovereenkomst in het bezit is gebleven van het gehuurde, zal daardoor niet een nieuwe huurovereenkomst ontstaan.

### **Artikel 12 Nakoming en tenuitvoerlegging**

1. De Staat is bevoegd nakoming te vorderen van de voor de huurder uit de huurovereenkomst voortvloeiende verplichtingen en hem in dat kader aanwijzingen te geven met betrekking tot de naleving ervan. De huurder is verplicht de aanwijzingen terstond op te volgen.
2. Indien de huurder zijn verplichtingen niet nakomt, is hij verplicht op eerste aanzegging van de Staat hetgeen in strijd daarmee is verricht of nagelaten, teniet te doen of datgene te bewerken waartoe nakoming van de verplichting zou hebben geleid.
3. De Staat is zonder rechterlijke machtiging bevoegd hetgeen in strijd met een uit de huurovereenkomst voortvloeiende verplichting is verricht of nagelaten, teniet te doen of datgene te bewerken waartoe nakoming van de verplichting zou hebben geleid. De kosten die in verband hiermee door of vanwege de Staat worden gemaakt, komen ten laste van de huurder. Een en ander geldt onverminderd het recht van de Staat om vervangende en aanvullende schadevergoeding te vorderen en de huurovereenkomst door opzegging te beëindigen.

### **Artikel 13 Tekortkoming in de nakoming**

1. Indien de huurder tekortschiet in de nakoming van een uit de huurovereenkomst voortvloeiende verplichting, is hij in verzuim zonder dat daarvoor ingebrekestelling nodig is.

2. Overtreding van het bepaalde in de artikelen 2, 4, 5, 10, 12, 16, lid 3, 17 en 18 geldt in ieder geval, evenals overtreding van de overige verplichtingen uit hoofde van de huurovereenkomst, als een in ernstige mate tekortschieten als bedoeld in artikel 7, lid 3.

#### **Artikel 14 Buitengerechtelijke kosten**

1. Indien de huurder of de Staat tekortschiet in de nakoming van een uit de huurovereenkomst voortvloeiende verplichting waardoor schade ontstaat in de zin van artikel 96, tweede lid, van Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek, is de partij die tekortschiet, verplicht deze schade te vergoeden.
2. Ter zake van de bepaling van de in het eerste lid bedoelde schade geldt ten aanzien van de kosten ter verkrijging van voldoening buiten rechte dat deze worden vastgesteld overeenkomstig het incassotarief zoals dat door de Nederlandse Orde van Advocaten is vastgesteld, een en ander behoudens voor zover in het gegeven geval krachtens artikel 57, zesde lid, van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering de regels betreffende proceskosten van toepassing zijn.

#### **Artikel 15 Boeten**

Onverminderd het recht van de Staat nakoming en aanvullende schadevergoeding te vorderen of de huurovereenkomst op te zeggen, verbeurt de huurder zonder dat daarvoor ingebrekestelling nodig is en onverminderd zijn verplichting tot verwijdering of herstel:

- a. voor iedere overtreding van het bepaalde in artikel 5 een boete ten bedrage van het tienvoud van de jaarlijkse huurprijs, met een minimum van vierhonderd vijftig euro (€ 450,00).
- b. voor iedere tekortkoming in de nakoming van een verplichting als bedoeld in de artikelen 4, 10, 12, 16 lid 3, 17 en 18 een boete van eenduizend euro (€ 1.000,00) voor iedere dag of gedeelte hiervan dat de door de tekortkoming veroorzaakte toestand voortduurt.

#### **Artikel 16 Aansprakelijkheid**

1. Indien de huurovereenkomst aan twee of meer personen als deelgenoten toebehoort, is ieder van hen hoofdelijk aansprakelijk voor de nakoming van alle uit de huurovereenkomst voortvloeiende verplichtingen.
2. Na overdracht van de huurovereenkomst of van een aandeel in de huurovereenkomst zijn de verkrijger en zijn rechtsvoorganger hoofdelijk verbonden voor de door laatstgenoemde verschuldigde huurprijs die in de voorafgaande vijf jaren opeisbaar is geworden.
3. De huurder is verplicht de Staat onmiddellijk op de hoogte te stellen indien schade dreigt te ontstaan of is ontstaan of indien zich een gebrek mocht openbaren aan de zaak. De huurder is voorts verplicht naar vermogen alle noodzakelijke maatregelen te treffen ter voorkoming en beperking van schade aan de zaak.

4. De huurder is aansprakelijk voor schade - van welke aard ook - aan de zaak die is ontstaan door een hem toe te rekenen tekort schieten in de nakoming van een uit de huurovereenkomst of uit deze voorwaarden voortvloeiende verplichting. Alle schade wordt vermoed daardoor te zijn ontstaan. De huurder is jegens de Staat op gelijke wijze als voor eigen gedragingen aansprakelijk voor gedragingen van hen die zich met zijn goedvinden op de zaak bevinden.

#### **Artikel 17 Mededelingsplicht; onverdeeldheid**

1. Indien de huurder overlijdt, zijn de erfgenamen verplicht hiervan binnen een maand na het overlijden mededeling te doen aan de Staat.  
Bij deze mededeling dient tevens het verzoek om medewerking als bedoeld van artikel 229, derde lid, van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek, aan de Staat te worden voorgelegd.
2. Indien de huurovereenkomst na echtscheiding in een ontbonden gemeenschap van goederen of na beëindiging van een geregistreerd partnerschap in een ontbonden geregistreerd partnerschap is gevallen, is degene aan wie de huurovereenkomst is toegedeeld verplicht hiervan binnen één maand daarna mededeling te doen aan de Staat onder overlegging van een afschrift of uittreksel van de akte van verdeling.
3. 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 de Staat.
4. Het bepaalde in lid 3 van dit artikel is van overeenkomstige toepassing indien ten aanzien een rechtspersoon een afsplitsing wordt aangebracht in de zin van titel 7, afdeling 4 van Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek.
5. Iedere deelgenoot ten aanzien van de huurovereenkomst is gehouden om er aan mee te werken dat de onverdeeldheid binnen drie jaar na het ontstaan daarvan is verdeeld.

#### **Artikel 18 Verzekeringen**

De huurder heeft bij eventuele schade een herstel of herbouwplicht van de op het gehuurde aangebrachte opstallen en eventueel in de toekomst op te richten opstallen, tenzij de Staat hem daarvan schriftelijk heeft ontheven op eventueel nader te stellen voorwaarden.

#### **Artikel 19 Toestemming**

1. De huurder is verplicht in de gevallen waarin de toestemming van de Staat is vereist, de in verband met een eventuele toestemmingverlening door de Staat verlangde gegevens over te leggen. De Staat is bevoegd voorwaarden te verbinden aan de toestemming.
2. Het verleend zijn van toestemming laat onverlet de op grond van wet- of regelgeving of overeenkomst bestaande verplichtingen van de huurder om vergunning of toestemming te vragen.

3. Het verleend zijn van toestemming ontslaat de huurder niet van de verplichting om andermaal toestemming te vragen zodra dit nodig is en verplicht de Staat niet tot het verlenen van toestemming in een dergelijk geval.
4. Het verleend zijn van toestemming ontslaat de huurder niet van een behoorlijke nakoming van de voor hem uit de huurovereenkomst voortvloeiende verplichtingen, terwijl de Staat door het verlenen van toestemming geen risico of aansprakelijkheid aanvaardt.

### **Artikel 20 Deskundigen**

1. De partij die wenst over te gaan tot aanwijzing van deskundigen, brengt de andere partij hiervan schriftelijk op de hoogte, waarna deze gedurende een maand het recht heeft om te kiezen voor een beslechting van het geschil door de bevoegde rechter. Deze keuze geschiedt door een schriftelijke kennisgeving aan de andere partij. Men wordt geacht te hebben ingestemd met de beslechting van het geschil bij bindend advies op de voet van dit artikel indien men de termijn van een maand ongebruikt laat voorbijgaan.
2. De deskundigen worden door partijen aangewezen in onderling overleg. Indien zij hierover geen overeenstemming verkrijgen, worden de deskundigen op verzoek van de meest gerede partij benoemd door de kantonrechter binnen wiens ressort het gehuurde of het grootste gedeelte ervan is gelegen.
3. De deskundigen onderwerpen zich aan de voorwaarden door de aanvaarding van hun benoeming.
4. Indien de deskundigen tot een verschillend resultaat komen, geldt het gemiddelde van de door hen uitgebrachte adviezen als het vast te stellen bedrag.
5. De beslissing van de deskundigen wordt gemotiveerd en schriftelijk gegeven en heeft de kracht van bindend advies.
6. De kosten van de vaststelling door de deskundigen worden door partijen ieder voor de helft gedragen.

### **Artikel 21 Zakelijke lasten en belastingen**

1. De zakelijke lasten en belastingen die met betrekking tot het gehuurde en de daarop aanwezige opstallen worden geheven, komen met ingang van de dag waarop de huurovereenkomst is ingegaan, ten laste van de huurder, voor zover deze ingevolge de wet of verordening ten laste van de huurder dienen te komen, ongeacht aan wie de aanslag wordt opgelegd.  
Dit betekent dat onder meer voor rekening van de huurder komen:
  - a. de onroerende zaakbelasting ter zake van het feitelijk gebruik van het gehuurde, ongeacht aan wie de aanslag wordt opgelegd;
  - b. overige belastingen, precariorechten, rioolrechten, lasten en retributiën ter zake van het gehuurde en van zaken van de huurder;
  - c. de milieubeschermingsheffingen, waaronder de verontreinigingsheffing oppervlaktewateren en de bijdrage in de zuiveringskosten afvalwateren en bedragen uit

hoofde van milieubescherming in enig andere heffing.

2. Indien en zodra de Staat ten gevolge van het feit dat de huurder, op of in het gehuurde opstallen heeft gesticht dan wel van zijn rechtsvoorganger en/of de Staat heeft overgenomen, hoger in de onroerende zaakbelasting wordt aangeslagen dan voorheen, is de huurder verplicht het meerdere aan de Staat terug te betalen.
3. Alle 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 toestemming op of in het gehuurde aanwezig zijn, verschuldigd, komen ten laste van de huurder, ook indien zij ingevolge de wet of verordening ten laste van de Staat komen.

## **Artikel 22 Plaatsopneming**

1. De Staat is bevoegd door plaatsopneming na te gaan of de huurder heeft voldaan aan de voor hem uit de wet en de huurovereenkomst voortvloeiende verplichtingen.
2. De Staat deelt de huurder het tijdstip waarop een plaatsopneming wordt gehouden tijdig mee.
3. De daartoe door de Staat aangewezen personen hebben vrije toegang tot het gehuurde en de daarop aanwezige opstallen. Zij geven de huurder bij hun komst kennis van hun aanwezigheid.
4. Het te eniger tijd niet uitoefenen van de in het eerste lid bedoelde bevoegdheid doet niet af aan het uitoefenen van de rechten die de Staat heeft indien de huurder de voor hem uit de wet en de huurovereenkomst voortvloeiende verplichtingen niet nakomt.
5. Indien de Staat wenst over te gaan tot verkoop of verhuring van het gehuurde aan anderen, is de huurder verplicht het perceel naar plaatselijk gebruik ter bezichtiging te stellen.

## **Artikel 23 Mededelingen: woonplaats**

1. Buitengerechtelijke mededelingen van en aan de Staat moeten, voor zover niet anders wordt bepaald, worden gedaan bij aangetekende brief door en aan hem die de Staat met betrekking tot de huurovereenkomst vertegenwoordigt.
2. Voor de uitvoering van de huurovereenkomst kiest huurder woonplaats aan het in de huurovereenkomst vermelde adres en kiest de Staat woonplaats ten kantore van degene die hem ter zake van de huurovereenkomst vertegenwoordigt.
3. Voor het uitbrengen van gerechtelijke mededelingen zoals dagvaardings- en andere exploiten behoudt de Staat domicilie te s-Gravenhage.
4. Partijen geven elkaar bij aangetekende brief zo spoedig mogelijk bericht van een voorgenomen wijziging in woonplaats en ten minste 14 dagen vóór effectivering van deze wijziging.

## **Artikel 23 Toepasselijk recht**

Op de huurovereenkomst is Nederlands recht van toepassing.

**Artikel 24 Aanduiding**

Deze algemene voorwaarden kunnen worden aangehaald als Algemene huurvoorwaarden benzine- en servicestations langs rijkswegen 2005.

---

Gedeponeerd bij de rechtbank Utrecht op 1 december 2005 onder nummer 345/2005.

AV 2006/16