



Rijksvastgoedbedrijf  
Ministerie van Binnenlandse Zaken en  
Koninkrijksrelaties

> Retouradres Postbus 16169, 2500 BD Den Haag

**Rijksvastgoedbedrijf**  
Directie Transacties &  
Projecten  
Afdeling Verhuur & Taxaties  
  
Spoorlaan 175  
5038 CB Tilburg  
Postbus 16169  
2500 BD Den Haag  
Nederland  
[www.rijksvastgoedbedrijf.nl](http://www.rijksvastgoedbedrijf.nl)

Datum **23 MRT 2020**  
Betreft Besluit Wob verzoek

**Geachte**

In uw brieven van 20 oktober en 18 november 2019 heeft u met een beroep op de Wet openbaarheid van bestuur (hierna Wob) verzocht om kopieën van de huurcontracten en correspondentie tussen het Rijksvastgoedbedrijf (RVB) en Watersportvereniging "De Waterkering" met betrekking tot gronden ten zuiden van de Buiksloterdraaibrug te Amsterdam.

De ontvangst van uw verzoek is schriftelijk bevestigd bij brief van 25 november 2019 met kenmerk 2019-0000630597. In deze ontvangstbevestiging is aangegeven dat uw verzoek pas op 22 november 2019 door het RVB is ontvangen.

Op 6 december 2019 heeft u uw verzoek telefonisch nader toegelicht aan de heer B. Kokke van het RVB en daarbij aangegeven enkel geïnteresseerd te zijn in de huurcontracten, en de correspondentie die na 2007 is gevoerd tussen het RVB (en rechtsvoorgangers) en de watersportvereniging.

Bij brief van 17 december 2019 met kenmerk 1034391 is de beslistermijn met vier weken verdaagd tot uiterlijk 17 januari 2020.

Bij brief van 13 januari 2020 met kenmerk 1063055 is u te kennen gegeven dat een derde-belanghebbende in de gelegenheid is gesteld om een zienswijze te geven over de openbaarmaking van een aantal documenten en is de beslistermijn door mij opgeschort.

**Wettelijk kader**

Uw verzoek valt onder de reikwijdte van de Wob. Voor de relevante Wob-artikelen verwijs ik u naar bijlage 1.

**Inventarisatie documenten**

Op basis van uw verzoek zijn in totaal 14 documenten aangetroffen. Deze documenten zijn opgenomen in een inventarislijst, die als bijlage 2 bij dit besluit is gevoegd. In dit besluit wordt verwezen naar de corresponderende nummers uit de inventarislijst, zodat per document duidelijk is wat is besloten.

**Zienswijzen**

U bent erover geïnformeerd in de brief van 13 januari 2020 met kenmerk 1063055 dat er een derde-belanghebbende is bij de openbaarmaking van voormelde documenten en dat deze in de gelegenheid is gesteld hierover zijn zienswijze te geven. Deze derde-belanghebbende heeft van deze mogelijkheid geen gebruik gemaakt.

**Ons Kenmerk**  
1020249068

**Ons Zaaknummer**  
107003390

**Uw brief (kenmerk)**

**Bijlagen**  
16

Ik heb besloten de door u gevraagde informatie (deels) openbaar te maken met uitzondering van de daarin vermelde persoonsgegevens. Voor de motivering verwijs ik naar de volgende overwegingen.

### **Overwegingen**

#### ***Algemene overweging: openbaarheid t.a.v. eenieder***

Allereerst wil ik u wijzen op het volgende. Ingevolge artikel 3, vijfde lid, van de Wob, wordt een verzoek om informatie ingewilligd met inachtneming van het bepaalde in de artikelen 10 en 11.

Het recht op openbaarmaking op grond van de Wob dient uitsluitend het publieke belang van een goede en democratische bestuursvoering. Het komt iedere burger in gelijke mate toe. Daarom kan ten aanzien van de openbaarheid geen onderscheid worden gemaakt naar gelang de persoon of de bedoeling of belangen van de verzoeker. Bij de te verrichten belangenafweging worden dan ook betrokken het algemene belang bij openbaarmaking van de gevraagde informatie en de door de weigeringsgronden te beschermen belangen, maar niet het specifieke belang van de verzoeker.

Evenmin kent de Wob een beperkte vorm van openbaarmaking. Dit betekent dat openbaarmaking van de gevraagde documenten uitsluitend aan u op grond van de Wob niet mogelijk is. Indien ik aan u de betreffende documenten verstrek, moet ik deze ook aan anderen geven indien zij daarom verzoeken. In dat licht vindt de onderstaande belangenafweging/vinden de onderstaande belangenafwegingen dan ook plaats.

#### ***De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer***

Op grond van artikel 10, tweede lid, aanhef en onder e, van de Wob blijft verstrekking van informatie achterwege voor zover het belang daarvan niet opweegt tegen het belang dat de persoonlijke levenssfeer wordt geëerbiedigd.

In (vrijwel) alle documenten staan persoonsgegevens. Ik ben van oordeel dat t.a.v. deze gegevens het belang dat de persoonlijke levenssfeer wordt geëerbiedigd, zwaarder moet wegen dan het belang van openbaarheid. Daarom heb ik de persoonsgegevens verwijderd uit deze documenten.

Voor zover het de namen van ambtenaren betreft is hierbij het volgende van belang. Weliswaar kan, waar het gaat om beroepshalve functioneren van ambtenaren, slechts in beperkte mate een beroep worden gedaan op het belang van eerbiediging van hun persoonlijke levenssfeer. Dit ligt anders indien het betreft het openbaar maken van namen van de ambtenaren. Namen zijn immers persoonsgegevens en het belang van eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer kan zich tegen het openbaar maken daarvan verzetten. Daarbij is van belang dat het hier niet gaat om het opgeven van een naam aan een individuele burger die met een ambtenaar in contact treedt, maar om openbaarmaking van de naam in de zin van de Wob.

Rijksvastgoedbedrijf  
Directie Transacties &  
Projecten

Datum

Ons Kenmerk  
1020249068

Ons Zaaknummer  
107003390

**Buiten reikwijdte Wob**

Uw verzoek ten aanzien van de Algemene huurvoorwaarden ongebouwde onroerende zaken Domeinen 2008, gedep. rechtbank te Utrecht 05.03.2008, nummer 86/2008, (gevoegd onder bijlage 7 als vermeld in de inventarislijst) valt strikt genomen buiten de reikwijdte van de Wob, nu deze reeds openbaar is gemaakt. Voor uw gemak treft u hiervan toch een kopie exemplaar aan.

**Wijze van openbaarmaking**

De documenten, hierboven genoemd onder *Inventarisatie documenten*, nummers 1 tot en met 14, treft u bij dit besluit in kopie aan. De documenten zullen bovendien worden gepubliceerd op [www.rijksoverheid.nl](http://www.rijksoverheid.nl).

**Afschrift aan belanghebbende**

Een afschrift van dit besluit zend ik aan belanghebbende.

Hoogachtend,  
De Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,  
namens deze,

drs. M.R. Schurink  
*Secretaris-generaal*

Een belanghebbende die bezwaar heeft tegen de weigering om informatie openbaar te maken kan binnen zes weken na de dag waarop dit is bekend gemaakt een bezwaarschrift indienen. Het bezwaarschrift moet door de indiener zijn ondertekend en bevat ten minste zijn naam en adres, de dagtekening, een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar is gericht en de gronden waarop het bezwaar rust. Dit bezwaarschrift moet worden gericht aan: de staatssecretaris van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties, Secretarisgeneraal Cluster, Directie Constitutionele Zaken en Wetgeving, Postbus 20011, 2500 EA Den Haag.

Een belanghebbende die openbaarmaking van informatie wil voorkomen, kan binnen twee weken na de dag waarop dit besluit is bekend gemaakt, een bezwaarschrift indienen en de voorzieningenrechter vragen het besluit tot openbaarmaking voor de duur van de procedure te schorsen.

**Rijksvastgoedbedrijf**  
Directie Transacties &  
Projecten

**Datum**

**Ons Kenmerk**  
**1020249068**

**Ons Zaaknummer**  
**107003390**



## **Bijlage 1: Artikelen 10 en 11 van de Wet openbaarheid van bestuur**

### Artikel 10

1. Het verstrekken van informatie ingevolge deze wet blijft achterwege voor zover dit:
  - a. de eenheid van de Kroon in gevaar zou kunnen brengen;
  - b. de veiligheid van de Staat zou kunnen schaden;
  - c. bedrijfs- en fabricagegegevens betreft, die door natuurlijke personen of rechtspersonen vertrouwelijk aan de overheid zijn meegedeeld;
  - d. persoonsgegevens betreft als bedoeld in paragraaf 2 van hoofdstuk 2 van de Wet bescherming persoonsgegevens, tenzij de verstrekking kennelijk geen inbreuk op de persoonlijke levenssfeer maakt.
2. Het verstrekken van informatie ingevolge deze wet blijft eveneens achterwege voor zover het belang daarvan niet opweegt tegen de volgende belangen:
  - a. de betrekkingen van Nederland met andere staten en met internationale organisaties;
  - b. de economische of financiële belangen van de Staat, de andere publiekrechtelijke lichamen of de in artikel 1a, onder c en d, bedoelde bestuursorganen;
  - c. de opsporing en vervolging van strafbare feiten;
  - d. inspectie, controle en toezicht door bestuursorganen;
  - e. de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer;
  - f. het belang, dat de geadresseerde erbij heeft als eerste kennis te kunnen nemen van de informatie;
  - g. het voorkomen van onevenredige bevoordeling of benadeling van bij de aangelegenheid betrokken natuurlijke personen of rechtspersonen dan wel van derden.
3. Het tweede lid, aanhef en onder e, is niet van toepassing voorzover de betrokken persoon heeft ingestemd met openbaarmaking.
4. Het eerste lid, aanhef en onder c en d, het tweede lid, aanhef en onder e, en het zevende lid, aanhef en onder a, zijn niet van toepassing voorzover het milieu-informatie betreft die betrekking heeft op emissies in het milieu. Voorts blijft in afwijking van het eerste lid, aanhef en onder c, het verstrekken van milieu-informatie uitsluitend achterwege voorzover het belang van openbaarmaking niet opweegt tegen het daar genoemde belang.
5. Het tweede lid, aanhef en onder b, is van toepassing op het verstrekken van milieu-informatie voor zover deze handelingen betreft met een vertrouwelijk karakter.
6. Het tweede lid, aanhef en onder g, is niet van toepassing op het verstrekken van milieu-informatie.
7. Het verstrekken van milieu-informatie ingevolge deze wet blijft eveneens achterwege voorzover het belang daarvan niet opweegt tegen de volgende belangen:
  - a. de bescherming van het milieu waarop deze informatie betrekking heeft;
  - b. de beveiliging van bedrijven en het voorkomen van sabotage.
8. Voorzover het vierde lid, eerste volzin, niet van toepassing is, wordt bij het toepassen van het eerste, tweede en zevende lid op milieu-informatie in aanmerking genomen of deze informatie betrekking heeft op emissies in het milieu.

### Artikel 11

1. In geval van een verzoek om informatie uit documenten, opgesteld ten behoeve van intern beraad, wordt geen informatie verstrekt over daarin opgenomen persoonlijke beleidsopvattingen.



2. Over persoonlijke beleidsopvattingen kan met het oog op een goede en democratische bestuursvoering informatie worden verstrekt in niet tot personen herleidbare vorm. Indien degene die deze opvattingen heeft geuit of zich erachter heeft gesteld, daarmee heeft ingestemd, kan de informatie in tot personen herleidbare vorm worden verstrekt.

3. Met betrekking tot adviezen van een ambtelijke of gemengd samengestelde adviescommissie kan het verstrekken van informatie over de daarin opgenomen persoonlijke beleidsopvattingen plaatsvinden, indien het voornemen daartoe door het bestuursorgaan dat het rechtstreeks aangaat aan de leden van de adviescommissie voor de aanvang van hun werkzaamheden kenbaar is gemaakt.

4. In afwijking van het eerste lid wordt bij milieu-informatie het belang van de bescherming van de persoonlijke beleidsopvattingen afgewogen tegen het belang van openbaarmaking. Informatie over persoonlijke beleidsopvattingen kan worden verstrekt in niet tot personen herleidbare vorm. Het tweede lid, tweede volzin, is van overeenkomstige toepassing.

**Bijlage 2 – Inventarislijst**

<b>Nr.</b>	<b>Document</b>	<b>Beoordeling</b>	<b>Wob</b>	<b>Afzender</b>	<b>Ontvanger</b>
1.	Kruisbrief d.d. 09-04-08 met tekeningen, Kenmerk 107003390/124306		Art. 10.2.e	Regionale directie Domeinen West (DOM)	WSV 'de Waterkering (WSV)
2.	Brief d.d. 16-07-08 inzake huur oppervlaktes		Art. 10.2.e	WSV	DOM
3.	Kruisbrief d.d. 23-09-08 met tekeningen, Kenmerk 107003390/124306		Art. 10.2.e	DOM	WSV
4.	Brief met opnamerapport en tekening ter tekening inzake uitbreiding gehuurde d.d. 13-03-09 Kenmerk 107003390/124306		Art. 10.2.e	DOM	WSV
5.	Brief d.d. 05-04-09 met getekend opnamerapport en tekening		Art. 10.2.e	WSV	DOM
6.	Ontvangstbevestiging d.d. 09-04-09		Art. 10.2.e	DOM	WSV
7.	Brief d.d. 25-09-09 inzake herziening huurprijs, met nieuwe huurovereenkomst ter tekening en Algemene voorwaarden, kenmerk 1020082867	Deels reeds openbaar	Art. 10.2.e	Rijksvastgoed- en ontwikkelingsbedrijf (RVOB)	WSV
8.	Brief d.d. 15-10-09 inzake verzoek betaling in termijnen		Art. 10.2.e	WSV	RVOB
9.	Brief d.d. 13-11-09 inzake gespreide betaling (kenmerk 1020085334) en tweezijdig getekende huurovereenkomst (nr. 0865.0054.001)		Art. 10.2.e	RVOB	WSV
10.	Brief d.d. 09-10-18 inzake vermeende overlast, kenmerk 1020224278		Art. 10.2.e	Rijksvastgoedbedrijf (RVB)	WSV
11.	Brief d.d. 14-10-18 inzake verzoek contact n.a.v. aanschrijven d.d. 09-10-18		Art. 10.2.e	WSV	RVB
12.	Mail ontvangstbevestiging d.d. 08-11-18		Art. 10.2.e	RVB	WSV

# ARCHIEFKOPIE

Watersportvereniging "De Waterkering"

Art. 10.2.e

L

Schipholweg 11a

Postbus 740

2300 AS Leiden

Tel. 071-568 68 68

Fax 071-568 68 00

Rabobank 1923.24.810

UPO 10200508245

uw kenmerk

uw brief van

ons kenmerk  
107003390  
124306

Leiden,  
9 april 2008

onderwerp

Tekeningen verhuurde oppervlaktes,

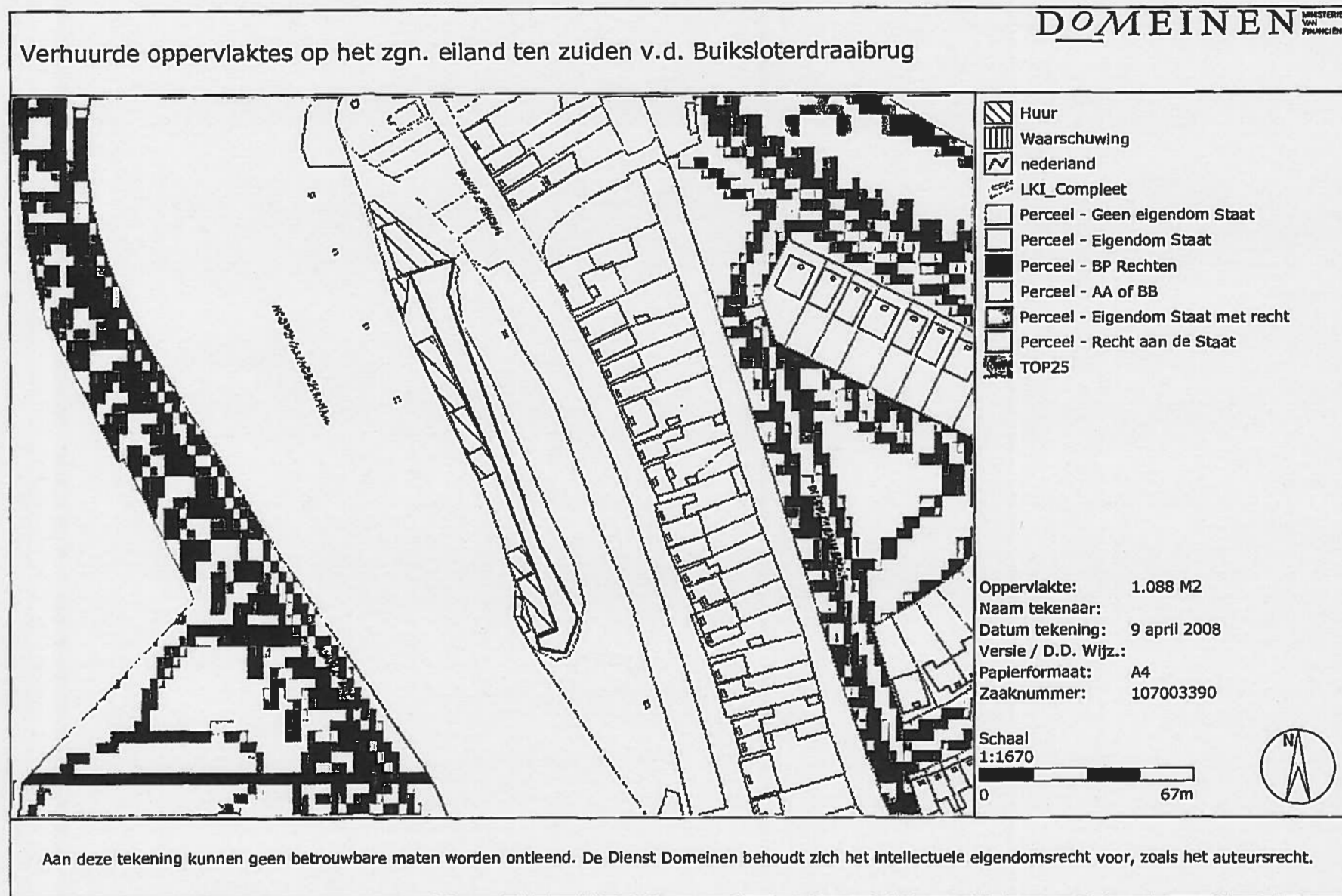
Gezonden aan geadresseerde: (het aangekruiste is van toepassing)

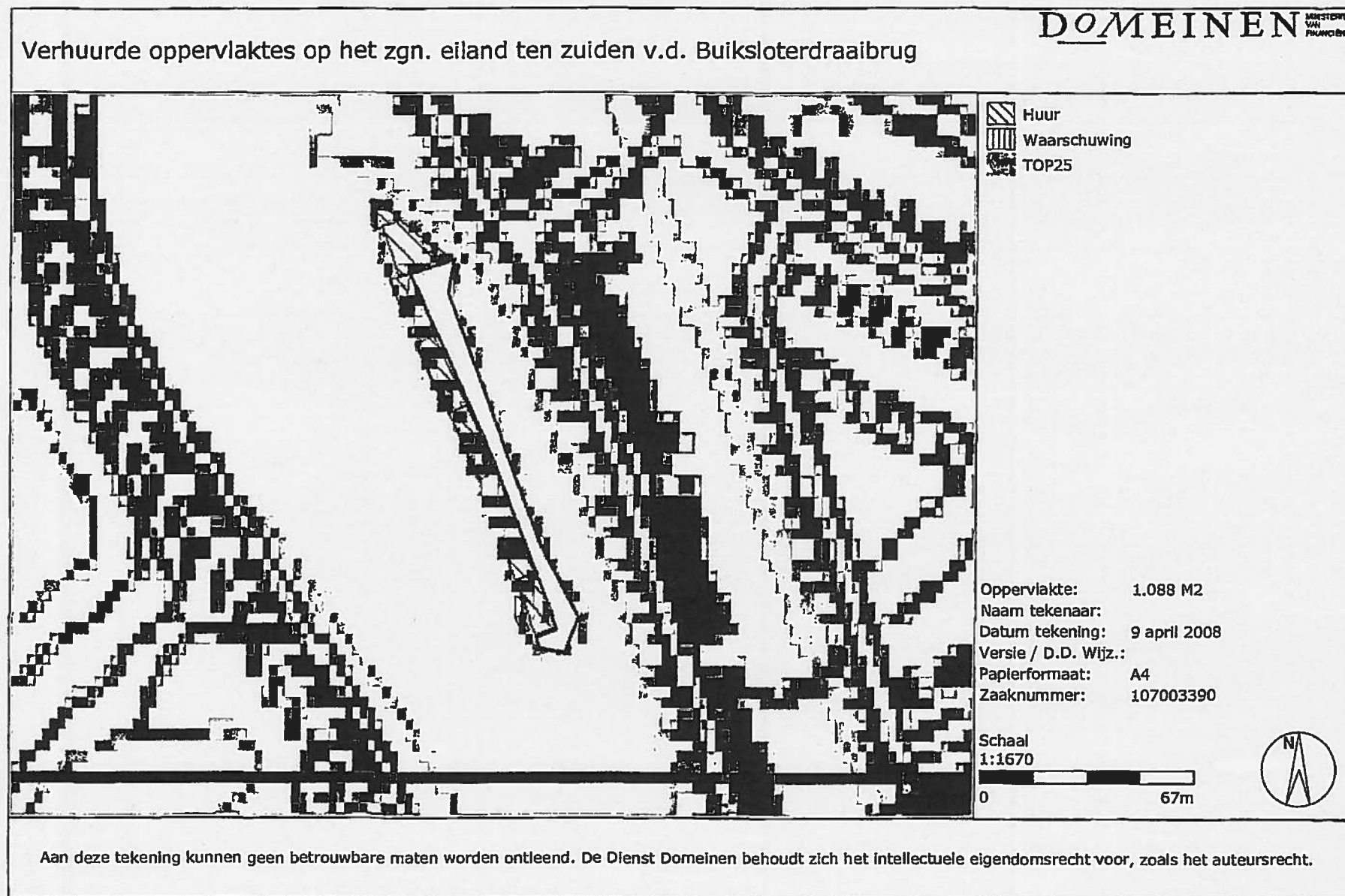
- ☐ ter ondertekening, met het verzoek om terugzending van alle exemplaren.
  - ☐ eveneens de aangehechte tekeningen, op de daarvoor aangegeven plaats, te waarmaken door het plaatsen van uw handtekening.
  - ☐ fotokopie(en)/afschrift(en) van de akte/brief van
  - ☐ met het verzoek mij omtrent de huidige stand van zaken in te lichten.
  - ☐ met het verzoek de reeds op ter ondertekening toegezonden akten/brief spoedig getekend terug te zenden.
  - ☐ met het voor u bestemde exemplaar van de akte van
  - ☐ met het verzoek om een spoedige beantwoording van mijn brief van nr. als boven.
  - ☐ ter kennisname en behoud.
  - ☐ met verzoek
  - ☒ onder vermelding dat dit heden telefonisch is afgesproken met
- Art. 10.2.e
- ☐

Hoogachtend,  
HET HOOFD VAN DE AFDELING VASTGOEDBEHEER  
VAN DE REGIONALE DIRECTIE DOMEINEN WEST  
namens deze,

Art. 10.2.e







Domeinen  
 Regionale directie Domeinen West  
 Art. 10.2 e  
 Postbus 740  
 2300 AS Leiden

Betreft: huur oppervlaktes

Amsterdam, 16 juli 2008.

124306	VB IAB
Akte nr.	107003390
Poststuk nr.	1010181776
18 JUL 2008	
Regionale directie Domeinen West	

Geachte Art. 10.2 e

Namens watersportvereniging De Waterkering maak ik hierbij kenbaar dat wij in principe geïnteresseerd zijn om de twee onverhuurde oppervlaktes op het zgn. eiland ten zuiden van de Buiksloterdraaibrug te huren. Het gaat om de twee oppervlaktes die in de bijlage bij de begeleidende brief die u ons heeft doen toekomen niet gearceerd zijn. Kopieën van die brief en bijlage (d.d. 9-4-2008, kenmerk 107003390 124306) heb ik volledigheidshalve bij deze brief gevoegd. Voor de duidelijkheid heb ik beide oppervlaktes omcirkeld en geletterd.

Ik verzoek u om ons te bevestigen dat beide oppervlaktes inderdaad niet zijn verhuurd en ons tevens schriftelijk een opgave te doen van de huurprijs per oppervlakte. Nadat ik die informatie heb ontvangen en deze in een bestuursvergadering is besproken, neem ik zo snel mogelijk contact met u op om e.e.a. verder af te wikkelen.

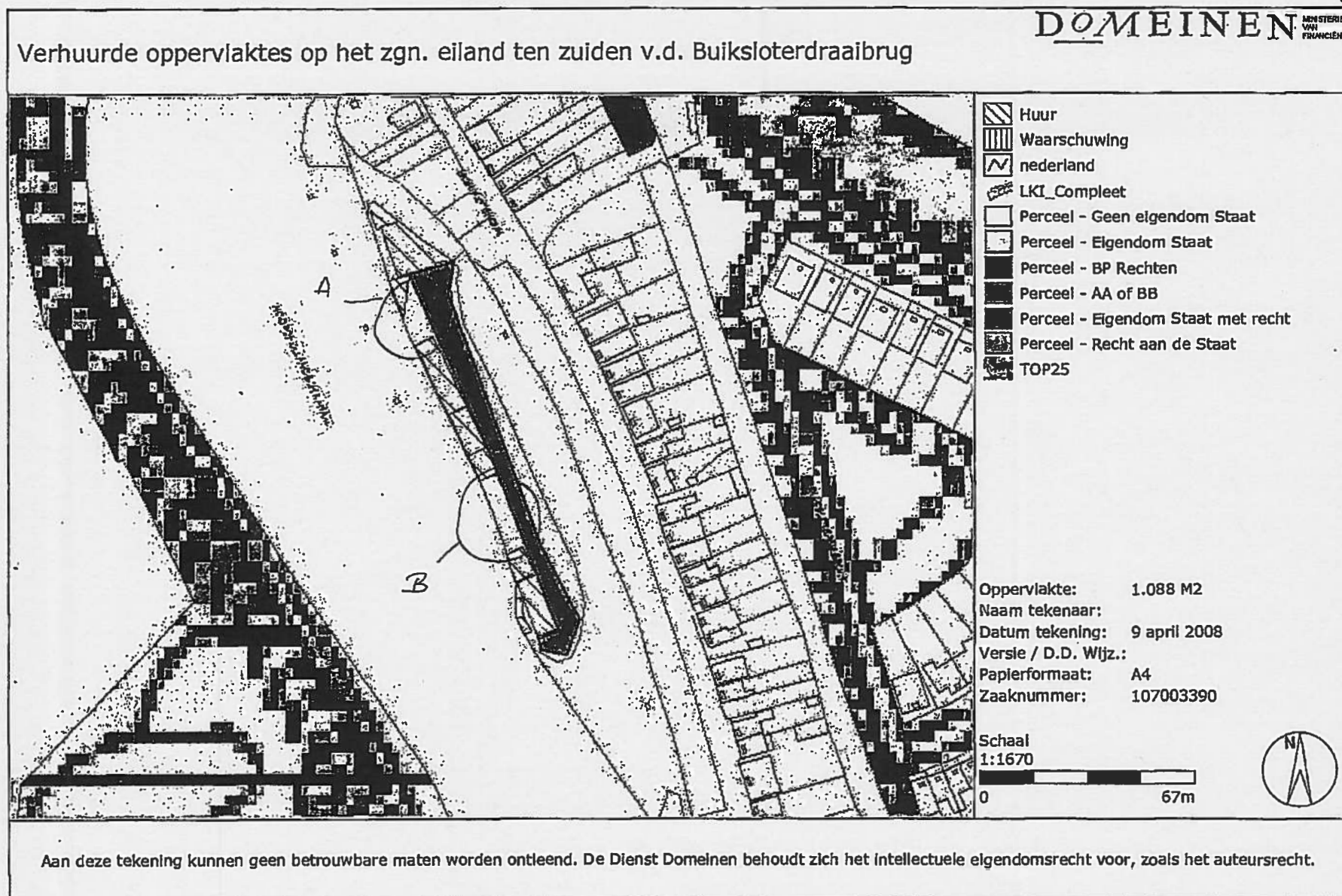
Als u naar aanleiding van deze brief nog vragen en/of opmerkingen heeft, kunt u mij bereiken op  
 Art. 10.2 e

Namens Watersportvereniging 'de Waterkering', de secretaris,

Hooachtend,

Art. 10.2 e





# DOMEINEN

MINISTERIE  
VAN  
FINANCIËN

Regionale directie Domeinen West

**L**

Schipholweg 11a  
Postbus 740  
2300 AS Leiden  
Tel. 071-568 68 68  
Fax 071-568 68 00  
Rabobank 1923.24.810

Watersportvereniging "De Waterkering"

uw kenmerk

uw brief van

ons kenmerk  
107003390  
124306

Leiden,  
23 september 2008

onderwerp

tokening met overeenkomsten op het eiland nabij de Buiksloterdraaibrug,

Gezonden aan geadresseerde: (het aangekruiste is van toepassing)

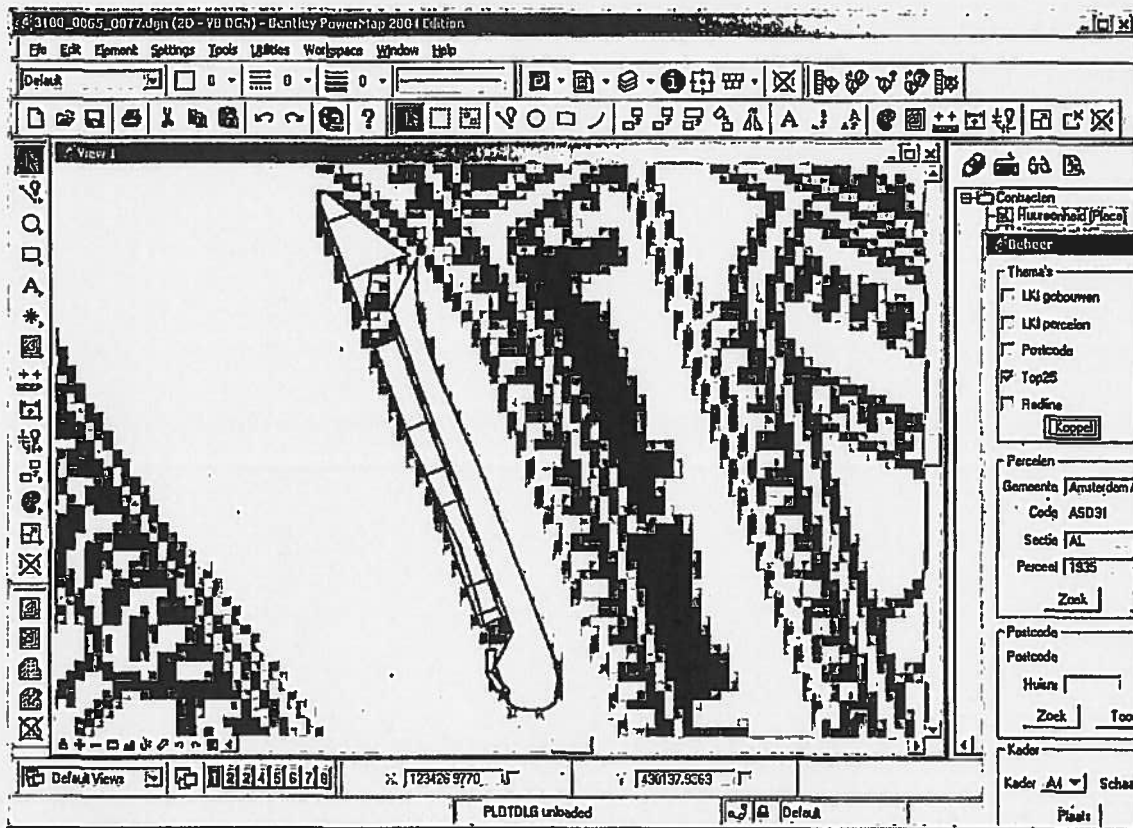
- ☐ ter ondertekening, met het verzoek om terugzending van alle exemplaren.
- ☐ eveneens de aangehechte tekeningen, op de daarvoor aangegeven plaats, te waarmaken door het plaatsen van uw handtekening.
- ☐ fotokopie(ën)/afschrift(en) van de akte/brief van
- ☐ met het verzoek mij omtrent de huidige stand van zaken in te lichten.
- ☐ met het verzoek de reeds op ter ondertekening toegezonden akten/brief spoedig getekend terug te zenden.
- ☐ met het voor u bestemde exemplaar van de akte van
- ☐ met het verzoek om een spoedige beantwoording van mijn brief van nr. als boven.
- ☒ ter kennisname en behoud.
- ☐ met verzoek
- ☒ onder vermelding dat u geen rechten kunt ontleen aan deze tekening. De diverse overeenkomsten zijn bij benadering met een roze kleur op de tekening aangegeven.
- ☐

Hoogachtend,  
HET HOOFD VAN DE AFDELING VASTGOEDBEHEER  
VAN DE REGIONALE DIRECTIE DOMEINEN WEST  
namens deze,

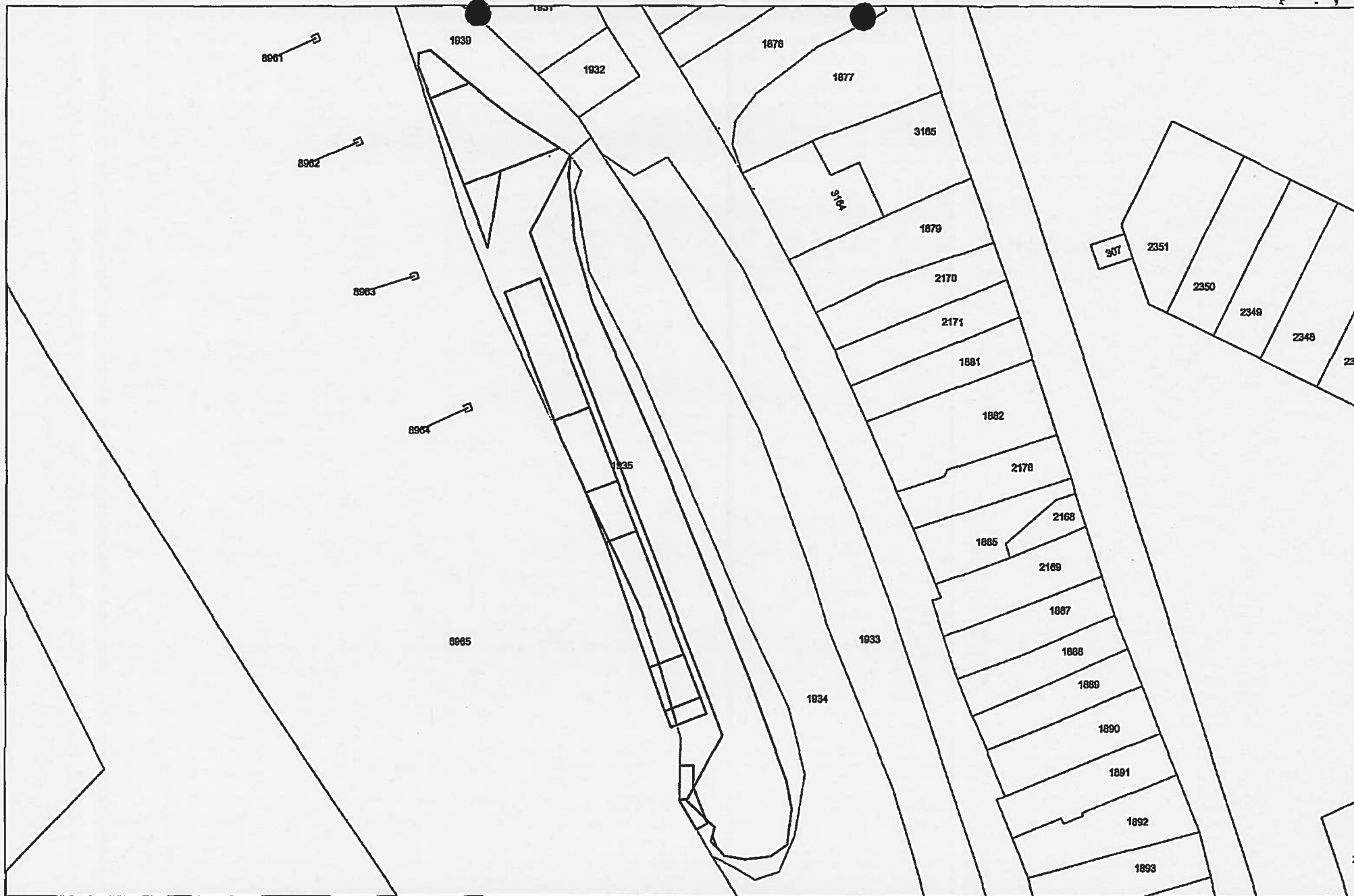
Art. 10.2.e

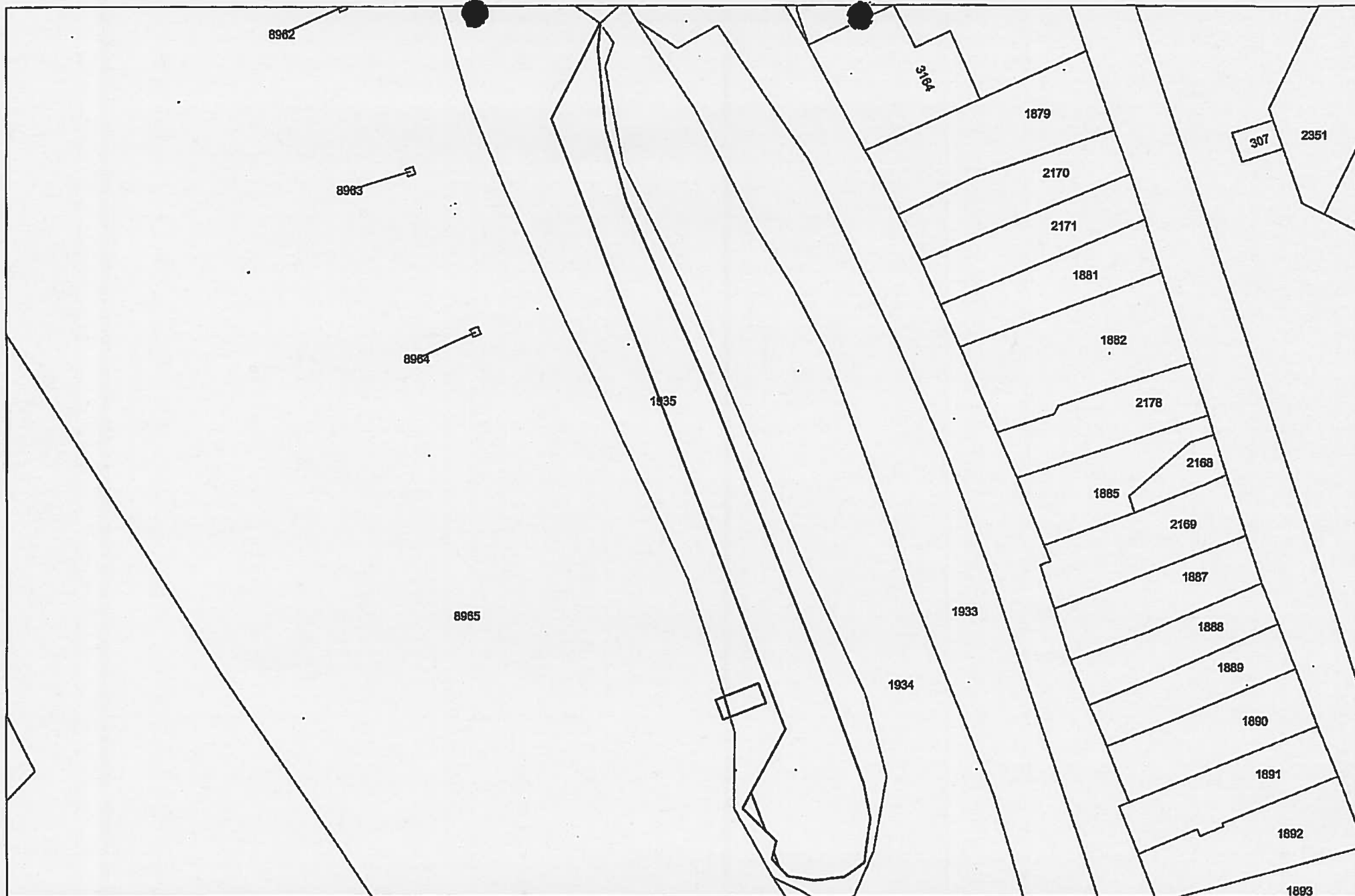
Inlichtingen:

Vermeld bij beantwoording datum en kenmerk van deze brief.









# ARCHIEFKOPIE — DOMEINEN

MINISTERIE  
VAN  
FINANCIËN

Regionale directie Domeinen West

4PO:1020074463

Watersportvereniging "De Waterkering"

Art. 10.2 e

L

Korte Voorhout 7  
Postbus 16350  
2500 BJ Den Haag  
Tel. 070-424 58 68  
Fax 070-424 58 00  
Rabobank 1923.24.810

uw kenmerk

uw brief van

ons kenmerk  
107003390  
124306

Den Haag,  
13 maart 2009

onderwerp  
opnamerapport inzake de uitbreiding van het gehuurde

Geachte Art. 10.2 e

Zoals heden telefonisch is afgesproken zend ik u hierbij in tweevoud het opnamerapport betreffende de uitbreiding van het aan u verhuurde perceel op het zgn eiland in het Noordhollandsch Kanaal nabij de Buiksloterddraaibrug. De uitbreiding is bij benadering met enkele arcering aangegeven op de aan het opnamerapport gehechte tekening en is groot ongeveer 170 m<sup>2</sup>.

Ik verzoek u de twee door u getekende exemplaren van het opnamerapport binnen veertien dagen terug te zenden. Na ontvangst van de getekende exemplaren van het opnamerapport zal ik u een ontvangstbevestiging zenden, waarna u de uitbreiding in gebruik mag nemen.

De jaarlijkse huurprijs voor de uitbreiding bedraagt € 235,21. Dit bedrag is als volgt berekend: 170 m<sup>2</sup> x € 23,06 x 6% = € 235,21  
Om tegemoet te komen aan de inrichtingskosten van de uitbreiding, bied ik u hierbij een huurvrije periode voor dit perceel aan tot 1 januari 2010.

Per 1 januari 2010 is het ook mogelijk om de huurprijs te herzien van het reeds aan uw vereniging verhuurde perceel. Voor 1 oktober 2009 zal ik u daartoe een voorstel zenden, waarbij de huurprijs voor de uitbreiding zal worden meegenomen. Bij dat voorstel zal ik u tevens een nieuwe of gewijzigde huurovereenkomst sturen met ondermeer het door beide partijen ondertekende opnamerapport als bijlage.

Mocht u nog vragen hebben, dan kunt u contact opnemen met Art. 10.2 e op onderstaand doorkiesnummer.

Hoogachtend,  
DE STAATSSECRETARIS VAN FINANCIËN  
namens deze,  
HET HOOFD BEHEER  
VAN DE REGIONALE DIRECTIE DOMEINEN WEST

P.G. Hofland

Inlichtingen: Art. 10.2 e

Vermeld bij beantwoording datum en kenmerk van deze brief



# ARCHIEFKOPIE

## OPNAMERAPPORT

### ONGEBOUWDE ONROERENDE ZAAK

behorende bij de huurovereenkomst met dossiernummer 107003390, huurcontractnummer 0865.0054.001, ingaande op 1 april 2009,

betreffende de uitbreiding van het bestaande huurperceel met een perceel groot ongeveer 170 m<sup>2</sup> staande en gelegen op het zgn. eiland in het Noordhollandsch Kanaal nabij de Buiksloterdraaibrug, hierna te noemen: het gehuurde, tussen:

1. P.G. Hofland RT, hoofd van de afdeling Beheer van de Regionale directie Domeinen West te Den Haag, handelende namens de Staat der Nederlanden, hiertoe bevoegd op grond van het Organisatie- en mandaatbesluit dienst Domeinen, hierna te noemen: verhuurder;
2. Watersportvereniging "De Waterkering", correspondentieadres .....  
te ....., te dezer zake vertegenwoordigd door :
  - a. ...., voorzitter,
  - b. ...., secretaris,
  - c. ...., penningmeester,hierna te noemen: huurder;

hierna tezamen te noemen: partijen.

Partijen verklaren hierbij dat het gehuurde bij aanvang van de huurovereenkomst in goede staat van onderhoud, dat wil zeggen zonder waarneembare gebreken, aan huurder ter beschikking is gesteld, door huurder is aanvaard en aan de huurder het genot kan verschaffen dat de huurder bij het aangaan van deze overeenkomst mag verwachten. De beplantingen, gebouwen en werken die eventueel op het gehuurde aanwezig zijn, worden geacht door de huurder te zijn aangebracht.

voor akkoord verhuurder  
d.d.

P.G. Hofland RT

voor akkoord huurder  
d.d.

a. ....

voorzitter

b. ....

secretaris

c. ....

penningmeester

huurperceel incl. uitbreiding op eiland in NH-Kanaal nabij Buiksloterdraaibrug

**DOMEINEN** AMSTERDAMSE  
DIENST  
VAN  
FINANCIËN



Aan deze tekening kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst Domeinen behoudt zich het intellectuele eigendomsrecht voor, zoals het auteursrecht.

Domeinen  
Regionale directie Domeinen West  
De heer P.H. Hofland (hoofd Beheer)  
Postbus 16350  
2500 BJ Den Haag

124306	VB	AB
Akte nr.	107003390	
Poststuk nr.	1010204522	
07 APR 2009		
Regionale directie Domeinen West		

Betreft: opnamerapport onbebouwde onroerende zaak

Uw kenmerk: brief d.d. 13 maart 2009, kenmerk 107003390 124306

Amsterdam, 5 april 2009.

Geachte heer Hofland,

Hierbij stuur ik u de twee ondertekende exemplaren 'Opnamerapport onbebouwde onroerende zaak'.

Vriendelijke groeten,  
Namens Watersportvereniging De Waterkering,  
De secretaris.





# OPNAMERAPPORT

## ONGEBOUWDE ONROERENDE ZAAK

behorende bij de huurovereenkomst met dossiernummer 107003390, huurcontractnummer 0865.0054.001, ingaande op 1 april 2009,  
betreffende de uitbreiding van het bestaande huurperceel met een perceel groot ongeveer 170 m<sup>2</sup> staande en gelegen op het zgn. eiland in het Noordhollandsch Kanaal nabij de Buiksloterdraaibrug, hierna te noemen: het gehuurde, tussen:

1. P.G. Hofland RT, hoofd van de afdeling Beheer van de Regionale directie Domeinen West te Den Haag, handelende namens de Staat der Nederlanden, hiertoe bevoegd op grond van het Organisatie- en mandaatbesluit dienst Domeinen, hierna te noemen: verhuurder;
2. Watersportvereniging "De Waterkering", correspondentieadres .....  
te ..... te dezer zake vertegenwoordigd door :  
a. .... voorzitter,  
b. ...., secretaris,  
c. ...., penningmeester,  
hierna te noemen: huurder;

hierna tezamen te noemen: partijen.

Partijen verklaren hierbij dat het gehuurde bij aanvang van de huurovereenkomst in goede staat van onderhoud, dat wil zeggen zonder waarneembare gebreken, aan huurder ter beschikking is gesteld, door huurder is aanvaard en aan de huurder het genot kan verschaffen dat de huurder bij het aangaan van deze overeenkomst mag verwachten. De beplantingen, gebouwen en werken die eventueel op het gehuurde aanwezig zijn, worden geacht door de huurder te zijn aangebracht.

voor akkoord verhuurder

d.d. - 7 APR 2009

P.G. Hofland RT

voor akkoord huurder

d.d. Art. 10.2.e

a. ...

voorzitter Art. 10.2.e

b. ...

secretaris

c. ...

penningmeester



# ARCHIEFKOPIE DOMEINEN

MINISTERIE  
VAN  
FINANCIËN

Regionale directie Domeinen West

Watersportvereniging "De Waterkering"

Art. 10.2.e

L

Korte Voorhout 7

Postbus 16330

2500 BJ Den Haag

Tel. 070-424 58 68

Fax 070-424 58 00

Rabobank 1923.24.810

uw kenmerk

uw brief van  
5 april 2009

ons kenmerk  
107003390

Den Haag,  
9 april 2009

onderwerp

Ontvangstbevestiging

Geachte Art. 10.2.e

Hierbij bevestig ik de ontvangst van uw hierboven vermelde brief.  
Uw vereniging mag met ingang van heden de uitbreiding in gebruik nemen onder dezelfde voorwaarden die gelden voor het perceel dat reeds aan uw vereniging is verhuurd.

Hoogachtend,  
HET HOOFD BEHEER  
VAN DE REGIONALE DIRECTIE DOMEINEN WEST  
namens deze,

Art. 10.2.e

Inlichtingen: Art. 10.2.e

Vermeld hij beantwoording datum en kenmerk van deze brief.



> Retouradres Postbus 16350, 2500 BJ Den Haag

AANGETEKEND  
Watersportvereniging "De Waterkering"

Art. 10.2 e

Directie Vastgoed  
Regionale directie  
West

Korte Voorhout 7  
2511 CW Den Haag  
Postbus 16350  
2500 BJ Den Haag  
Nederland  
www.rvob.nl

Bankrekeningnummer  
1923.24.810

Inlichtingen

Art. 10.2 e

Datum 25 september 2009

Betreft herziening huurprijs en nieuwe akte van verhuring

Ons Kenmerk  
1020082867

Uw brief (kenmerk)

Bijlagen  
4

Geachte Art. 10.2 e

Met ingang van 1 januari 2010 is het mogelijk de huurprijs van de aan de Watersportvereniging "De Waterkering" verhuurde grond op het zgn. eiland ten zuiden van de Buiksloterdraalbrug in het Noordhollandsch Kanaal te herzien.

In artikel 3 van de algemene voorwaarden, behorende tot de huurovereenkomst van 7 maart 1989, nummer 23-84/0252 is namelijk beschreven dat de huurprijs telkens na verloop van drie jaar kan worden herzien.

Daar ik een aanpassing van de huidige huurprijs van € 470,51 per jaar reëel acht, stel ik voor de huurprijs per 1 januari 2010 te verhogen tot € 1.688,00. Over deze huurprijs is geen BTW verschuldigd.

Dit bedrag is als volgt berekend:

$1.220 \text{ m}^2 \times € 23,06 \times 6\% = € 1.688,00$

In de nieuwe huurprijs en de verhuurde oppervlakte is de huurprijs van € 235,21 voor en de oppervlakte van ongeveer 170 m<sup>2</sup> van de uitbreiding begrepen. Zie ook mijn brief van 13 maart 2009, kenmerk 107003390. Tevens is na meting door het Kadaster, als gevolg van de overdracht van het Noordhollandsch Kanaal, geconstateerd dat een gedeelte, groot ongeveer 38 m<sup>2</sup>, van het verhuurde thans eigendom is van de Provincie. Deze oppervlakte is daarom in mindering gebracht op de totaal aan uw vereniging te verhuren oppervlakte.

Hierbij zend ik u een nieuwe akte van verhuring (in tweevoud), waarbij een en ander vanaf 1 januari 2010 nader wordt geregeld. Het bijgevoegde exemplaar van de algemene voorwaarden kunt u behouden.

Op 1 juli 2009 zijn Domeinen  
Onroerende Zaken en het  
Gemeenschappelijk Ontwik-  
kelingsbedrijf gefuseerd.  
Wij gaan samen verder onder  
de naam: Rijksvastgoed- en  
ontwikkelingsbedrijf (RVOB).  
We blijven onderdeel van het  
Ministerie van Financiën. Onze  
telefoonnummers, postbus-  
en bezoekadressen  
blijven gelijk.





**Rijksvastgoed- en ontwikkelingsbedrijf**  
**Ministerie van Financiën**

Wanneer u akkoord gaat met de inhoud van deze akte verzoek ik u alle exemplaren te (laten) ondertekenen en binnen één maand na heden terug te zenden in bijgaande portvrije enveloppe. Nadat de akte ook door mij is ondertekend ontvangt u het voor u bestemde exemplaar met het reeds door u ondertekende opnamerapport.

**Directie Vastgoed**  
**Regionale directie**

**Datum**  
25 september 2009

**Ons kenmerk**  
1020082867

Hoogachtend,  
Namens de Staat:  
De Staatssecretaris van Financiën  
namens deze,

P.G. Hofland  
hoofd afdeling Beheer



## HUUROVEREENKOMST ONGEBOUWDE ONROERENDE ZAKEN

Directie Vastgoed  
Regionale directie  
West

De ondergetekenden:

Korte Voorhout 7  
2511 CW Den Haag  
Postbus 16350  
2500 BJ Den Haag  
Nederland  
www.rvob.nl

Datum

Contractnummer  
0865.0054.001

1. de heer P.G. Hofland hoofd afdeling Beheer van de Regionale directie West van het Rijksvastgoed- en ontwikkelingsbedrijf, Directie Vastgoed, kantoorhoudende te Den Haag, Korte Voorhout 7 2511 CW Den Haag, (Postbus 16350, 2500 BJ Den Haag), ten deze de Staat der Nederlanden, op grond van het Organisatie- en mandaatbesluit Rijksvastgoed- en ontwikkelingsbedrijf, Directie Vastgoed van 1 juli 2009, kenmerk DMN 2009/336 (Staatscourant 22 juli 2009, nr. 11060), rechtsgeldig vertegenwoordigende, handelende namens de Staatssecretaris van Financiën, hierna ook te noemen de Staat;
2. a. **Art. 10.2.e** voorzitter;  
b. **Art. 10.2.e** secretaris;  
c. **Art. 10.2.e** penningmeester;  
als zodanig rechtsgeldig vertegenwoordigende de Watersportvereniging "De Waterkering", gevestigd te Amsterdam, hierna te noemen de huurder,

Gelet op de publiekrechtelijke vergunning, die aan de huurder is verleend door de Staat (Rijkswaterstaat) bij beschikking van 22 september nummer RGR 17110.

### KOMEN OVEREEN:

De Staat verhuurt aan de huurder, die in huur aanneemt:  
drie percelen grond, respectievelijk groot ongeveer 0.10.30 ha, 0.00.20 ha en 0.01.70 ha, gelegen op het zgn elland ten zuiden van de Bulksloterdraaibrug in het Noordhollandsch Kanaal, te Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AL, nummer 4760 gedeeltelijk, totaal groot ongeveer 0.12.20 ha., hierna te noemen: "het gehuurde", zoals een en ander globaal met oranje highlight is aangegeven op bijgaande tekening, die aan deze huurovereenkomst is gehecht.

De volgende bepalingen en bedingen zijn van toepassing op de huurovereenkomst:

#### Artikel 1. Algemene Voorwaarden

Op deze huurovereenkomst zijn, voor zover daarvan hierna niet is afgeweken, van toepassing de Algemene huurvoorwaarden ongebouwde onroerende zaken Domeinen 2008, hierna te noemen: "de algemene voorwaarden". De algemene voorwaarden zijn gedeponereerd bij de griffie van de rechtbank te Utrecht op 5 maart 2008 onder nummer 86/2008, en worden geacht woordelijk te zijn opgenomen in deze overeenkomst en daarvan deel uit te maken. De huurder verklaart dat hij een exemplaar van deze voorwaarden heeft ontvangen voor het aangaan van deze huurovereenkomst en dat hij de inhoud ervan geheel kent.



Directie Vastgoed  
Regionale directie

Datum

Contractnummer  
0865.0054.001

#### **Artikel 2. Bestemming en gebruik**

1. Het gehuurde is uitsluitend bestemd om te worden gebruikt voor het hebben van aanlegplaatsen en voor het bereiken van de recreatievaartuigen die zijn gelegen in het aan de gemeente Amsterdam in eigendom toebehorende perceel kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AL, nummer 1934.
2. Partijen sluiten de toepasselijkheid van de bepalingen ten aanzien van de huur van woonruimte (de artikelen 7:232 e.v. BW) en die ten aanzien van bedrijfsruimte (de artikelen 7:290 e.v. BW) en 'overige' gebouwde onroerende zaken (artikel 7:230a BW) uitdrukkelijk uit, aangezien het gaat om de huur en verhuur van een ongebouwde onroerende zaak en partijen uitdrukkelijk en ondubbelzinnig die bestemming van het gehuurde voor ogen hebben.

#### **Artikel 3. Aanvaarding en terbeschikkingstelling**

1. Partijen zullen bij aanvang van de huurovereenkomst, althans voorafgaande aan de terbeschikkingstelling van het gehuurde aan huurder, gezamenlijk een opnamerapport maken, waarin de staat van het gehuurde wordt vastgelegd. Een kopie van het door beide partijen geparafeerde en ondertekende opnamerapport wordt aan deze huurovereenkomst gehecht en maakt daarvan onlosmakelijk deel uit. De kosten van het opstellen van het opnamerapport komen voor rekening van de Staat.
2. Het gehuurde wordt opgeleverd door de Staat en aanvaard door de huurder in de staat zoals is aangegeven in het opnamerapport zoals bedoeld in lid 1.
3. De huurder heeft het gehuurde voor het aangaan van deze huurovereenkomst grondig geïnspecteerd ten einde na te gaan of het gehuurde geschikt is voor het tussen partijen overeengekomen gebruik en heeft de Staat hieromtrent volledig geïnformeerd.

#### **Artikel 4. Duur en ingangsdatum**

1. Deze huurovereenkomst is aangegaan voor de duur van één jaar, ingaande op 1 januari 2010 en eindigende op 31 december 2010.
2. Als de in lid 1 genoemde periode verstrijkt zonder opzegging overeenkomstig het bepaalde in lid 3, loopt deze huurovereenkomst door voor een aansluitende periode van één jaar en zo vervolgens, echter telkens behoudens opzegging overeenkomstig lid 3 tegen het einde van een vervolgperiode, en onverminderd het bepaalde in artikel 14 van de algemene voorwaarden.
3. De in lid 2 bedoelde opzegging dient plaats te vinden bij deurwaardersexploot of aangetekende brief en met inachtneming van een opzeggingstermijn van drie maanden.
4. Tussentijdse opzegging van deze huurovereenkomst kan slechts geschieden met inachtneming van het bepaalde in artikel 15 van de algemene voorwaarden.

#### **Artikel 5. Huurjaar**

Het huurjaar loopt van 1 januari tot en met 31 december daaropvolgend.

#### **Artikel 6. Huurprijs**

1. De huurprijs bedraagt éénduizend zeshonderd achtentachtig euro (€ 1.688,00) per jaar, verschijnende op 1 januari 2009 van elk jaar, voor het eerst op 1 januari 2010.
2. De Staat zal aan de huurder geen omzetbelasting (BTW) in rekening brengen. Indien de Belastingdienst, onverhoopt van mening mocht zijn dat toch omzetbelasting (BTW) verschuldigd is, wordt de huurprijs geacht exclusief omzetbelasting (BTW) te zijn.
3. De huurprijs kan voor de eerste maal worden herzien op 1 januari 2013 overeenkomstig artikel 3 van de algemene voorwaarden.



Directie Vastgoed  
Regionale directie

Datum

Contractnummer  
0865.0054.001

#### **Artikel 7. Tijdstip en wijze van betaling huurprijs**

1. De huurprijs moet worden betaald vóór of uiterlijk 1 januari van elk jaar.
2. De betaling van de huurprijs moet plaatsvinden door middel van een automatische incasso dan wel met gebruikmaking van een toe te zenden factuur door storting of overschrijving op rekeningnummer 1923.24.810 ten name van Rijksvastgoed- en ontwikkelingsbedrijf, Directie Vastgoed, Regionale directie West te Den Haag.
3. De eerste termijn van éénuizend zeshonderd achtentachtig euro (€ 1.688,00), waarin is begrepen de huurprijs die is verschuldigd over het tijdvak 1 januari 2010 tot 1 januari 2011, zal de huurder uiterlijk op 1 januari 2010 betalen.
4. Door toezending van een factuur of betaling van de huurprijs na het einde van de huurovereenkomst of na het tijdstip waarop de huurprijs kan worden herzien, ontstaat geen recht op verlenging van de huurovereenkomst respectievelijk op een ongewijzigde huurprijs voor de nieuwe periode.

#### **Artikel 8. Indexering huurprijs**

1. Onverminderd het bepaalde in artikel 3 van de algemene voorwaarden zal de huurprijs m.i.v. 1 januari 2011 jaarlijks worden aangepast overeenkomstig de stijging of daling van het gemiddeld consumentenprijsindexcijfer, reeks alle huishoudens, (gemiddeld CPI alle huishoudens) van het voorgaande jaar ten opzichte van het gemiddeld CPI alle huishoudens van het daaraan voorafgaande jaar. Hiertoe zal de tot die datum van aanpassing geldende huurprijs worden vermenigvuldigd met een factor, die wordt verkregen door het gemiddeld CPI alle huishoudens van het voorgaande jaar te delen door het gemiddeld CPI alle huishoudens van het daaraan voorafgaande jaar. Is het gemiddeld CPI alle huishoudens van het voorgaande jaar nog niet bekend gemaakt, dan zal op overeenkomstige wijze gebruik gemaakt worden van het gemiddelde CPI's alle huishoudens van beide daaraan voorafgaande jaren.
2. Indien het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS) de bekendmaking van de genoemde prijsindexcijfers staakt of de basis of de wijze waarop deze worden berekend wijzigt, dan zal een zoveel mogelijk vergelijkbaar indexcijfer worden gehanteerd. Bij verschil van mening hieromtrent kan door de meest gerede partij aan de directeur van het CBS een uitspraak worden gevraagd die voor partijen bindend is. De eventueel hieraan verbonden kosten worden door partijen elk voor de helft gedragen.
3. Indien gebruik is gemaakt van de mogelijkheid tot herziening van de huurprijs conform artikel 3, geldt de op de daarin beschreven wijze tot stand gekomen huurprijs als nieuwe huurprijs voor het volgende jaar. Van een aanpassing van de huurprijs op de lid 1 beschreven wijze is dan geen sprake.
4. De geïndexeerde huurprijs geldt ook al wordt van de indexering aan de huurder geen afzonderlijke melding gedaan.

#### **Artikel 9. Vervallen**





**Artikel 10. Bijzondere bepalingen**

1. De huurder mag op het gehuurde geen opstallen, afrasteringen en dergelijke plaatsen of volkstuintjes aanleggen.
2. De huurder dient het gehuurde (ook de oeverbescherming) te onderhouden, zoals het kort houden van het grasgewas.
3. Aanduidingborden ten behoeve van de scheepvaart en eventueel aanwezige bolders en andere aanwezige staatseigendommen mogen niet door de huurder worden verwijderd of verplaatst.
4. Langs de westzijde van het gehuurde mogen geen vaartuigen worden afgemeerd.
5. De huurder mag op/in het gehuurde een waterleidingbuis en 4 lichtmasten met bijkomende werken behouden en onderhouden. Er mogen geen andere kabels en leidingen, naar, in en op het gehuurde worden aangebracht.
6. De huurder verleent overpad aan de huurders op de westzijde van het eiland om te komen van en te gaan naar hun moestuintjes op de reeds bestaande wijze.

Directie Vastgoed  
Regionale directie

Datum

Contractnummer  
0865.0054.001

**Artikel 11. Bijlagen**

1. Bij deze huurovereenkomst behoren de volgende bijlagen:
  - a. de algemene voorwaarden;
  - b. het opnamerapport.
2. De in lid 1 genoemde bijlagen maken integraal onderdeel uit van deze huurovereenkomst. In geval van strijdigheid tussen deze huurovereenkomst en één van bovenstaande bijlagen prevaleert deze huurovereenkomst.

**Artikel 12.**

Daar waar in deze akte en de daarop van toepassing zijnde Algemene voorwaarden wordt gesproken van "Domeinen of Dienst Domeinen" dient te worden gelezen "Rijksvastgoed- en ontwikkelingsbedrijf, directie Vastgoed".

**Artikel 13. Beëindiging oude huurovereenkomst**

De bij akte van 7 maart 1989 onder aktenummer 23-84/0252 geconstateerde huurovereenkomst, gewijzigd bij akte van 4 juni 1999 onder aktenummer 23-1982/252, wordt met ingang van 1 januari 2010 beëindigd.

Aldus in tweevoud opgemaakt en ondertekend ter respectieve woonplaatsen,  
De

Namens de Staat:  
De Staatssecretaris van Financiën  
namens deze,

Namens de huurder:

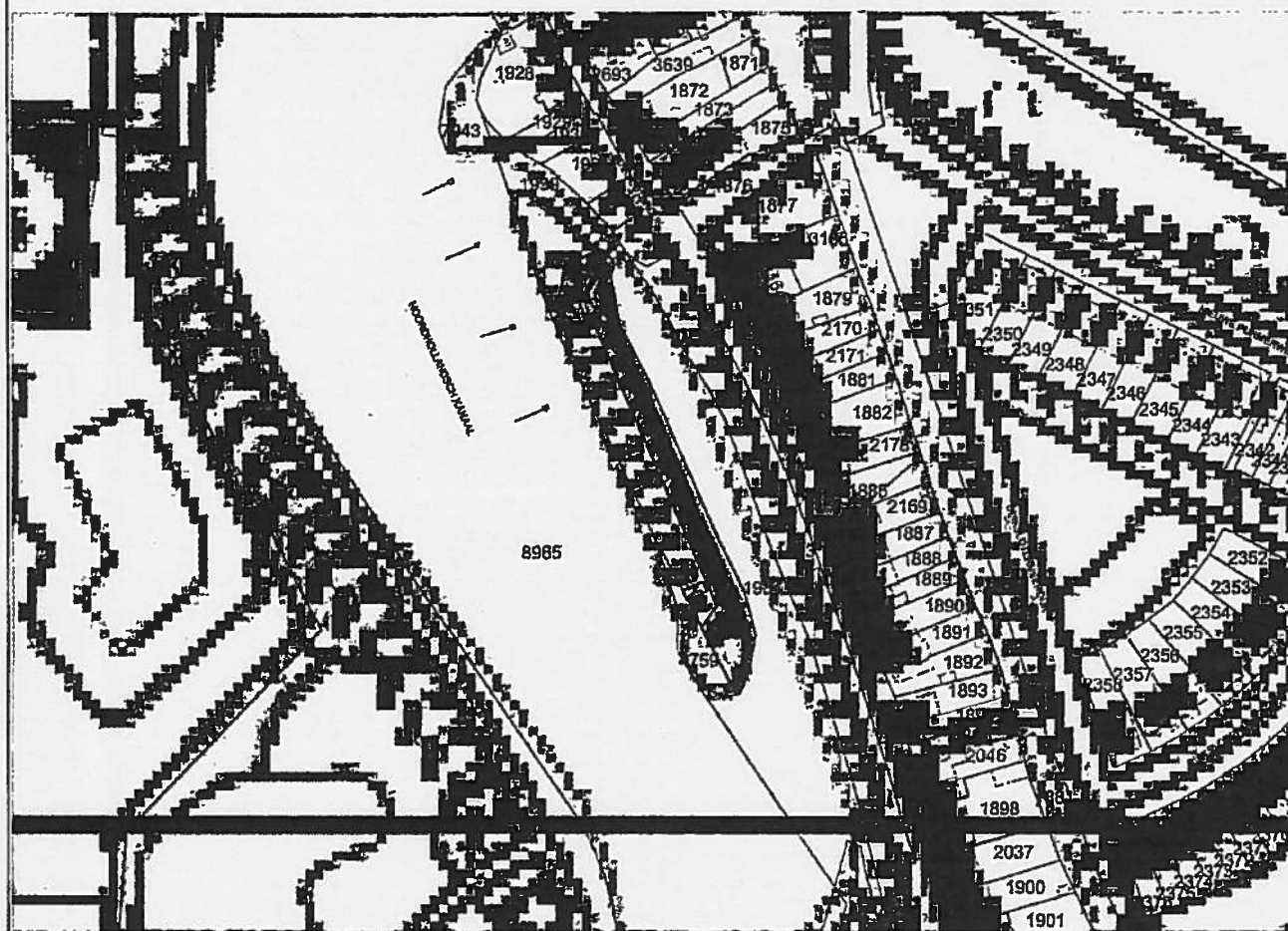
P.G. Hoffland  
hoofd afdeling Beheer

Art. 10.2 e voorzitter

secretaris

penningmeester

huurperceel op zgn eiland ten zuiden van de Buiksloterdraaibrug in het NH-Kanaal



- Highlite
- Huur
- Redline
- Waarschuwing
- nederland
- LKI\_Compleet
- Perceel - Geen eigendom Staat
- Perceel - Eigendom Staat
- Perceel - BP Rechten
- Perceel - AA of BB
- Perceel - Eigendom Staat met recht
- Perceel - Recht aan de Staat
- 78 Perceelnummer
- TOPkaart

Kad. bek. Gemeente:

Amsterdam

Sectie: AL

Nummer: 4760

Oppervlakte: 1.220 M2

Naam tekenaar:

Datum tekening: 25.09.2009

Versie / D.D. Wijz.:

Papierformaat: A4

Zaaknummer: 107003390

Schaal

1:2000



Aan deze tekening kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Staat behoudt zich het intellectuele eigendomsrecht voor, zoals het auteursrecht.

# DIENT DOMEINEN

## ALGEMENE HUURVOORWAARDEN ONGEBOUWDE ONROERENDE ZAKEN DOMEINEN 2008

### Artikel 1 Begripsomschrijvingen

In de voorwaarden wordt verstaan onder:

Staat: de Staat der Nederlanden;

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);

huurovereenkomst: de overeenkomst, waarbij de Staat zich verbindt aan de huurder tegen voldoening van een huurprijs een ongebouwde onroerende zaak of een gedeelte daarvan in gebruik te geven en waarin wordt verwezen naar deze algemene voorwaarden.;

voorwaarden: zowel deze algemene voorwaarden als de bijzondere voorwaarden die zijn opgenomen in de huurovereenkomst of in een wijzigingsovereenkomst;

gehuurde: de gehuurde, ongebouwde onroerende 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.

### 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).
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 12% 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,--).

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, compenseren, korten, af te trekken of op te schorten met vorderingen die hij uit anderen hoofde op de Staat heeft, een en ander behoudens het bepaalde in artikel 7:206 lid 3 BW.

#### Artikel 3 Herziening van de huurprijs

1. De huurprijs wordt telkens na verloop van drie jaren op verzoek van de Staat of de huurder herzien, indien het bedrag van de huurprijs niet langer als een marktconforme tegenprestatie is aan te merken voor het genot van het gehuurde.  
Bij de herziening blijven de voor rekening van de huurder aangebrachte veranderingen en/of toevoegingen en de bij goed gebruik vermijdbare waardevermindering(en) van het gehuurde buiten beschouwing. Het tijdstip waarop voor de eerste maal herziening mogelijk is, wordt in de huurovereenkomst vermeld.
2. De partij die herziening van de huurprijs wenst, is verplicht dit ten minste drie maanden voor het einde van de in lid 1 bedoelde periode bij aangetekende brief aan de andere partij te kennen te geven. De vaststelling van de nieuwe huurprijs geschiedt zo veel mogelijk in onderling overleg.
3. Indien partijen één maand voor het verstrijken van de in lid 1 bedoelde periode niet hebben overlegd of na overleg geen overeenstemming hebben bereikt over de herziening van de huurprijs, zal de nieuwe huurprijs bindend worden vastgesteld door drie deskundigen overeenkomstig het bepaalde in artikel 25.

#### Artikel 4 Aanvaarding en terbeschikkingstelling

1. Het gehuurde is/wordt bij aanvang van de huur opgeleverd en door de huurder aanvaard in de staat waarin het zich dan bevindt. Die staat wordt door partijen vastgelegd in een als bijlage aan de huurovereenkomst toe te voegen en door partijen ondertekend opnamerapport, welk opnamerapport deel uitmaakt van de huurovereenkomst.
2. Indien er bij aanvang van de huurovereenkomst geen opnamerapport is opgemaakt, dan wordt het gehuurde geacht te zijn opgeleverd en aanvaard in de staat die de huurder mag verwachten van een goed onderhouden zaak van dezelfde soort waarop de huurovereenkomst betrekking heeft, zonder gebreken.



3. Indien de Staat, wegens een andere reden dan verzuim van de huurder, het gehuurde eerst na de datum van ingang van de huurovereenkomst aan de huurder ter beschikking stelt, is de huurder tot aan de dag waarop het gehuurde alsnog ter beschikking wordt gesteld, geen huur verschuldigd. In het geval van niet-tijdige beschikbaarheid van het gehuurde blijven de overeengekomen ingangs- en einddatum en de huurprijsindexeringsdatum ongewijzigd. De Staat is niet aansprakelijk voor de uit de niet-tijdige beschikbaarheid van het gehuurde voortvloeiende schade, tenzij hem ter zake ernstige nalatigheid of grove schuld kan worden verweten. De niet-tijdige beschikbaarheid van het gehuurde levert geen gebrek in de zin van de wet op. Huurder kan geen (partiële) ontbinding van de huurovereenkomst vorderen, tenzij de niet-tijdige beschikbaarheid is veroorzaakt door de ernstige nalatigheid of grove schuld van de Staat en bovendien van de huurder in redelijkheid niet kan worden verlangd de huurovereenkomst ongewijzigd in stand te laten.
4. Indien op het gehuurde beperkt zakelijke rechten, kettingbedingen en/of kwalitatieve verplichtingen rusten, zullen deze door de huurder worden gerespecteerd. De Staat heeft de huurder hierop gewezen en is niet aansprakelijk voor de gevolgen van bestaande en/of nieuwe op het gehuurde rustende beperkt zakelijke rechten, kettingbedingen en/of kwalitatieve verplichtingen.. De aanwezigheid van bestaande en/of toekomstige beperkt zakelijke rechten, kettingbedingen en/of kwalitatieve verplichtingen levert geen gebrek in de zin van de wet op.
5. De vermelding in de huurovereenkomst van oppervlakte, belendingen, vorm, aard of ligging van het gehuurde is slechts als aanduiding bedoeld, zonder dat het gehuurde hieraan hoeft te beantwoorden. De huurder heeft mitsdien geen aanspraak op vermindering van de huurprijs of op ontbinding, vernietiging, wijziging van de huurovereenkomst en/of op schadevergoeding indien het vermelde niet overeenkomt met de werkelijkheid. Een afwijking in vorenbedoelde zin levert geen gebrek in de zin van de wet op.
6. De Staat is niet aansprakelijk voor (de gevolgen van) 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. De Staat is evenmin aansprakelijk voor (de gevolgen van) eventuele zichtbare en/of onzichtbare gebreken, die na het aangaan van de huurovereenkomst ontstaan c.q. mochten ontstaan. Op de Staat rust ter zake van zichtbare en/of onzichtbare gebreken, ontstaan na het aangaan van de huurovereenkomst, geen onderzoeks- en/of mededelingsplicht. De huurder heeft ter zake de in dit lid genoemde gebreken geen recht op vermindering van de huurprijs en/of schadevergoeding.

#### Artikel 5 Gebruik overeenkomstig bestemming; gedoogplicht

1. De huurder is verplicht het gehuurde (met inbegrip van de eventueel daarop aan te brengen opstallen) zelf, daadwerkelijk, geheel en als een goed huurder te gebruiken overeenkomstig de in de huurovereenkomst aangegeven bestemming en het voor zijn rekening in zodanige staat te houden, te onderhouden en te herstellen dat het deze bestemming kan dienen. De Staat is niet tot onderhoud of herstel van het gehuurde verplicht, tenzij het gaat om herstel van gebreken die de Staat bij het aangaan van de huurovereenkomst kende of had behoren te kennen.

2. Het is de huurder niet toegestaan om zonder schriftelijke toestemming van de Staat aan het gehuurde een andere van lid 1 afwijkende bestemming te geven.
3. De huurder dient ervoor zorg te dragen dat geen hinder of overlast ontstaat voor de huurders en/of gebruikers van de in de omgeving gelegen gronden en/of opstallen.
4. Het gehuurde mag niet zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de verhuurder voor reclamadoeleinden en/of voor propaganda voor welk doel dan ook worden gebruikt.  
Dit geldt niet voor reclame met betrekking tot het door hem in of op het gehuurde uitgeoefende bedrijf overeenkomstig de in de huurovereenkomst vermelde bestemming.
5. De huurder is verplicht het gehuurde terstond na terbeschikkingstelling op zijn kosten ten genoegen van de Staat te voorzien van een passende erfafscheiding. De Staat staat niet in voor toezicht op het gehuurde.
6. 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 een evenredige 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 25 lid 1, bindend worden vastgesteld door drie deskundigen overeenkomstig het bepaalde in artikel 25.
7. 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 van staatseigendom dan wel te storten op staatseigendom.  
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.
8. De in lid 7 bedoelde toestemming moet worden gevraagd door indiening bij de Regionale directie Domeinen Zuid te Breda 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 23 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 6 Veranderingen en/of toevoegingen

1. Het is huurder zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de Staat niet toegestaan om veranderingen en/of toevoegingen (waaronder mede begrepen opstallen) in, aan of op het gehuurde

aan te brengen, tenzij het gaat om veranderingen en/of toevoegingen die bij het einde van de huur zonder noemenswaardige kosten door de Staat ongedaan gemaakt kunnen worden en verwijderd.

2. Alle door de huurder, al dan niet met toestemming van de Staat, aangebrachte veranderingen en/of toevoegingen maken geen deel uit van het gehuurde.
3. De huurder dient zorg te dragen dat bij de uitvoering van werkzaamheden ten behoeve van door hem aan te brengen veranderingen en/of toevoegingen als hiervoor omschreven, wordt voldaan aan de ter zake door de overheid gestelde eisen alsmede dat eventueel benodigde vergunningen en/of ontheffingen worden verkregen, alsmede erop te zien dat de werkzaamheden uitsluitend en alleen door te goeder naam en faam bekend staande ondernemingen worden uitgevoerd.
4. Het onderhoud en/of het verhelpen van gebreken aan de door de huurder op grond van dit artikel dan wel artikel 7:215 BW in, aan of op het gehuurde aangebrachte veranderingen en/of toevoegingen komt voor rekening en risico van de huurder.  
De artikelen 7:206 tot en met 208 BW zijn niet van toepassing op de door de huurder in, aan of op het gehuurde aangebrachte veranderingen en/of toevoegingen. Eventuele met deze veranderingen en/of toevoegingen verband houdende omstandigheden, die direct dan wel indirect het gevolg hebben dat het gehuurde, of delen daarvan, aan de huurder niet het genot kunnen verschaffen die deze bij het aangaan van deze overeenkomst mocht verwachten, worden niet als een gebrek in de zin van de wet aangemerkt.
5. Hetgeen de huurder in, aan of op het gehuurde voor zijn rekening en risico zal hebben aangebracht, veranderd of weggebroken, zal hij, zonder daarvoor enige vergoeding uit hoofde van ongerechtvaardigde verrijking, dan wel anderszins van de Staat te kunnen vorderen, bij het einde van de huur ongedaan maken en het gehuurde in de staat brengen waarin het bij het aangaan van de huurovereenkomst verkeerde. Dit is alleen anders indien de Staat bij het verlenen van de in lid 1 bedoelde toestemming instandhouding van de door de huurder aangebrachte veranderingen en/of toevoegingen heeft verlangd. De Staat kan garantie of andere zekerheid voor de nakoming van de ongedaanmakingsverplichting verlangen.
6. De huurder is verplicht na vanwege de Staat gedane aanzegging binnen een daarbij vast te stellen termijn al hetgeen in strijd met het bepaalde in dit artikel is uitgevoerd te verwijderen en de eventueel toegebrachte schade te herstellen. Indien de huurder in gebreke blijft een en ander tijdig te verrichten, is de Staat bevoegd het nodige te verrichten op kosten van de huurder, zonder dat daarvoor rechtelijke machtiging is vereist en onverminderd het recht van de Staat om schadevergoeding en/of ontbinding te vorderen.

#### Artikel 7 Vergunningen, ontheffingen en verzekeringen

1. De huurder dient zelf te zorgen voor het verkrijgen van eventuele, voor het beoogde gebruik van het gehuurde, benodigde vergunningen en/of ontheffingen, terwijl de weigering of intrekking daarvan nimmer aanleiding zou kunnen geven tot beëindiging van de huurovereenkomst of enige andere actie tegen de Staat. Het weigeren dan wel intrekken van een vergunning als in dit artikel bedoeld, levert

geen gebrek in de zin van de wet op.

2. Indien op, aan of in het gehuurde in verband met lid 1 veranderingen en/of toevoegingen noodzakelijk zijn, is de huurder ervoor aansprakelijk dat bij de uitvoering van de werkzaamheden voldaan wordt aan ter zake door de overheid gestelde of te stellen eisen, alsmede dat eventueel benodigde vergunningen en/of ontheffingen worden verkregen, terwijl de kosten van de veranderingen en/of toevoegingen voor rekening van huurder zijn. Het aanbrengen van de in dit lid genoemde veranderingen en/of toevoegingen, zal geen aanleiding kunnen geven tot enige actie tegen de Staat. Het aanbrengen van bedoelde veranderingen en/of toevoegingen is geen gebrek in de zin van de wet. Artikel 6 is van overeenkomstige toepassing.
3. Het verzekeringsrisico met betrekking tot de evenveel door de huurder aan te brengen veranderingen en/of toevoegingen is voor rekening van de huurder. De huurder verplicht zich dit risico genoegzaam zelf te verzekeren.
4. Ter dekking van het wettelijk aansprakelijkheidsrisico in verband met het gebruik door de huurder van het gehuurde, dient de huurder een passende verzekering af te sluiten.

#### Artikel 8 Zakelijke lasten en belastingen

1. De zakelijke lasten en belastingen die met betrekking tot het gehuurde en de daarop eventueel aan te brengen 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, (waterschaps)lasten en retributies 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, hoger in de onroerende zaakbelasting wordt en/of waterschapslasten aangeslagen dan voorheen, is de huurder verplicht het meerdere op eerste verzoek aan de Staat te voldoen.
3. Indien en zodra de voor rekening van de huurder komende lasten, rechten of belastingen bij de Staat worden geïnd, is de huurder verplicht deze op eerste verzoek aan de Staat te voldoen.
4. Alle boetes, vergoedingen en dergelijke wegens overtreding van enige wet of verordening door toedoen, nalaten of onvoorzichtigheid van de huurder of van hen die zich met zijn goedvinden in of op het gehuurde bevinden, verschuldigd, komen ten laste van de huurder, ook indien zij ingevolge de wet of verordening ten laste van de Staat komen. De huurder vrijwaart de Staat tegen boetes,



vergoedingen en dergelijke, die de Staat ter zake worden opgelegd.

#### Artikel 9 Informatieplicht schade; maatregelen

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 het gehuurde.

Hij is voorts verplicht naar vermogen onverwijld alle passende en proportionele maatregelen te treffen ter voorkoming en beperking van schade aan het gehuurde.

#### Artikel 10 Aansprakelijkheid schade

1. De huurder is jegens de Staat aansprakelijk voor schade -van welke aard ook- aan het gehuurde die is ontstaan door een hem toe te rekenen tekortschieten in de nakoming van een uit de huurovereenkomst voortvloeiende verplichting. Alle schade - behoudens brandschade - 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 in of op het gehuurde bevinden.
2. De huurder is aansprakelijk voor schade - behoudens brandschade - die met en/of door het gehuurde aan de Staat en/of aan derden mocht worden toegebracht, tenzij de huurder bewijst dat deze schade niet in verband staat met diens activiteiten in of op het gehuurde en/of niet het gevolg is van personen die de huurder tot het gehuurde heeft toegelaten en/of personen waarvoor de huurder aansprakelijk is. De huurder vrijwaart de Staat voor eventuele aanspraken van derden ter zake.
3. Voor brandschade aan het gehuurde en/of brandschade die met en/of door het gehuurde aan de Staat en/of aan derden wordt toegebracht is de huurder niet aansprakelijk, tenzij de Staat bewijst dat de brand door schuld van de huurder en/of personen die de huurder tot het gehuurde heeft toegelaten en/of personen waarvoor de huurder aansprakelijk is, is veroorzaakt.
4. De Staat is niet aansprakelijk voor schade toegebracht aan de persoon of de zaken van de huurder of van derden – en de huurder heeft ter zake geen recht op huurprijsvermindering – door het optreden en de gevolgen van zichtbare en onzichtbare gebreken aan het gehuurde of ontstaan door het optreden en de gevolgen van weersomstandigheden, van de stagnatie in de bereikbaarheid van het gehuurde, van stagnatie in de voorziening van gas, water, elektriciteit, warmte van in- en uitstroming van gas of vloeistoffen, van brand, ontploffing en andere voorvallen van stoornissen in het huurgenot, tenzij de schade het gevolg is van grove schuld of ernstige nalatigheid van de Staat ten aanzien van de staat van het gehuurde dan wel de schade het gevolg is van gebreken die de Staat bij het aangaan van de huurovereenkomst kende dan wel had behoren te kennen. De huurder vrijwaart de Staat voor eventuele aanspraken van derden ter zake.

#### Artikel 11 Verbod van onderhuur en overdracht huur

De huurder is niet bevoegd zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de Staat:

- a. het gehuurde (met inbegrip van de eventueel daarop aan te brengen opstallen) geheel of gedeeltelijk aan derden te verhuren, onder te verhuren, te verpachten of op enige wijze in gebruik of genot af te staan;
- b. de huurovereenkomst of de rechten daaruit geheel of gedeeltelijk aan derden af te staan, over te dragen, of in te brengen in een maatschap, vennootschap onder firma, commanditaire vennootschap of rechtspersoon, dan wel de huurrechten, voor zover behorend tot een onverdeeld bezit, toe te scheiden bij scheiding en deling daarvan.

#### Artikel 12 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 13 Mededelingsplicht

1. Indien de huurder overlijdt, zijn de erfgenamen verplicht hiervan binnen een maand na het overlijden mededeling te doen aan de Staat. Tevens zijn zij verplicht hierbij opgave te doen van hun naam, adres en woonplaats.
2. 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.

#### Artikel 14 Einde huur

De huurovereenkomst eindigt door:

- a. wederzijds goedvinden;
- b. opzegging door een van de partijen overeenkomstig artikel 4 leden 2 en 3 van de huurovereenkomst;
- c. tussentijdse opzegging als bedoeld in artikel 15;
- d. voor zover van toepassing, op dezelfde dag als waarop de publiekrechtelijke vergunning eindigt,

- anders dan door intrekking op verzoek van de huurder;
- e. rechterlijke uitspraak.

#### **Artikel 15 Tussentijdse opzegging**

1. De Staat heeft de bevoegdheid de huurovereenkomst tussentijds bij deurwaardersexploot of aangetekende brief door opzegging te doen eindigen voor het geheel of voor zodanig gedeelte van het gehuurde als hij verkiest, indien:
  - a. de huurder in verzuim is de huurprijs te betalen;
  - b. de huurder in ernstige mate tekortschiet in de nakoming van de andere verplichtingen;
  - c. faillissement van de huurder of te zijnen aanzien surséance van betaling is aangevraagd;
  - d. de huurder een natuurlijk persoon betreft in het geval dat de schuldsaneringsregeling op hem van toepassing is verklaard en de huurder een verplichting niet nakomt, die is ontstaan na de uitspraak tot toepassing van de schuldsaneringsregeling;
  - e. de huurder is overleden, dan wel, indien de huurder een rechtspersoon is, het besluit tot ontbinding of liquidatie heeft genomen, of in feite in staat van liquidatie verkeert;
  - f. naar het oordeel van de Staat enig publiek belang dit vordert.
2. De beëindiging geschiedt tegen zodanig tijdstip als de Staat verkiest, behoudens dat in het geval als bedoeld in lid 1 sub f een opzeggingstermijn van tenminste drie maanden in acht wordt genomen.
3. Na opzegging door de Staat voor een gedeelte van het gehuurde is de huurder bevoegd tot tussentijdse opzegging van de huurovereenkomst bij aangetekende brief voor het overblijvende gedeelte, indien voortzetting van de huurovereenkomst van dit gedeelte in verband met de verminderde bruikbaarheid voor het in de huurovereenkomst omschreven doel redelijkerwijze niet van hem kan worden verlangd.

Deze opzegging kan met inachtneming van een termijn van één maand geschieden tegen een tijdstip uiterlijk vallende een jaar na de gedeeltelijke beëindiging door de Staat.

#### **Artikel 16 Schadevergoeding en vermindering huurprijs bij tussentijdse beëindiging**

1. Bij tussentijdse beëindiging van de huurovereenkomst ingevolge het in artikel 15 lid 1 sub a tot en met e bepaalde, dan wel ingeval van het eindigen van de publiekrechtelijke vergunning op verzoek van huurder, heeft de huurder geen recht op schadevergoeding.
2. Bij tussentijdse beëindiging ingevolge artikel 15 lid 1 sub a en b is de huurprijs over het lopende huurjaar ten voile verschuldigd; in de overige gevallen tot de datum van tussentijdse beëindiging. Het eventueel door de huurder teveel betaalde wordt op eerste verzoek van de huurder door de Staat terngbetaald naar rato van het aantal nog niet verstreken dagen van de desbetreffende betalingsperiode. Bij de berekening daarvan wordt uitgegaan van maanden van telkens dertig kalenderdagen.
3. Na gedeeltelijke beëindiging van de huurovereenkomst zal de huurprijs voor het resterende gedeelte

naar billijkheid door partijen in onderling overleg worden vastgesteld en bij gebreke daarvan door drie deskundigen overeenkomstig het bepaalde in artikel 25.

#### Artikel 17 Oplevering

1. De huurder is verplicht het gehuurde bij het einde van de huurovereenkomst aan de Staat opleveren in de staat zoals die bij de aanvang van de huurovereenkomst in het opnamerapport is beschreven, behoudens normale slijtage en veroudering.
2. De huurder is bij het einde van de huurovereenkomst verplicht tot ongedaanmaking van de evenmeel aangebrachte veranderingen en/of toevoegingen, zonder daarvoor enige vergoeding uit hoofde van ongerechtvaardigde verrijking dan wel anderszins van de Staat te kunnen vorderen, tenzij de huurder en de Staat schriftelijk anders zijn overeengekomen op basis van de door de Staat ingevolge artikel 6 lid 1 verleende toestemming.
3. Mocht er bij aanvang van de huurovereenkomst geen procesverbaal van oplevering van het gehuurde zijn opgesteld, dan wordt het gehuurde door de huurder bij het einde van de huurovereenkomst aan de Staat opgeleverd in de staat die de Staat mag verwachten van een goed onderhouden zaak van dezelfde soort waarop deze huurovereenkomst betrekking heeft, zonder gebreken, behoudens normale slijtage en veroudering.
4. Partijen zullen gezamenlijk het gehuurde bij het einde van de huurovereenkomst inspecteren, en schriftelijk overeenkomen op welke wijze en op welke termijn de bij die inspectie eventueel geconstateerd opleveringsgebreken, voorzover die voor rekening van de huurder zijn, voor rekening van de huurder zullen worden verholpen.
5. Indien één der partijen, na daartoe schriftelijk in de gelegenheid te zijn gesteld, niet meewerkt aan deze inspectie en/of aan de vastlegging van de daaruit voortvloeiende bevindingen, is de andere partij bevoegd de inspectie buiten aanwezigheid van de niet-meewerkende partij uit te voeren. Deze andere partij zal alsdan onverwijld een exemplaar van het inspectierapport aan de niet-meewerkende partij ter hand stellen.
6. De huurder is gehouden de door hem op basis van een inspectierapport uit te voeren werkzaamheden binnen één maand of nadere, tussen partijen overeengekomen, termijn ten genoegen van de Staat uit te (laten) voeren. Indien de huurder nalatig blijft in de nakoming van zijn uit het rapport voortvloeiende opleveringsverplichting, is de Staat gerechtigd zelf deze werkzaamheden op kosten van de huurder uit te laten voeren zonder dat daarvoor rechterlijke machtiging is vereist, een en ander onverminderd het recht van de Staat om schadevergoeding te vorderen.
7. Alle zaken waarvan de huurder kennelijk afstand heeft gedaan door deze in of op het gehuurde achter te laten bij het daadwerkelijk verlaten van het gehuurde, worden geacht door hem aan de Staat om niet te zijn afgestaan. De huurder machtigt bij deze de Staat om deze zaken op kosten van de huurder te laten verwijderen, te laten opslaan of te laten vernietigen.



8. Over de tijd die met het herstel is gemoeid, gerekend vanaf de datum van het einde van de huurovereenkomst is de huurder aan de Staat een bedrag verschuldigd, berekend naar de laatst geldende huurprijs, onverminderd de aanspraak van de Staat op vergoeding van de verdere schade en kosten.

#### Artikel 18 Uitsluiting stilzwijgende verlenging

Indien de huurder na het einde van de huurovereenkomst in het bezit is gebleven van het gehuurde, zal in afwijking van het bepaalde in artikel 7:230 BW geen nieuwe huurovereenkomst ontstaan.

#### Artikel 19 Plaatsopneming en bezichtiging

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 lid 1 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 gehuurde naar plaatselijk gebruik ter bezichtiging te stellen.

#### Artikel 20 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/of aanvullende schadevergoeding te vorderen en de

huurovereenkomst door opzegging te beëindigen of te ontbinden.

#### **Artikel 21 Tekortkoming in de nakoming**

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

#### **Artikel 22 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 6:96 lid 2 BW, 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 Aanbeveling I van het Rapport Voorwerk II-Buitengerechtelijke Kosten (november 2000) van de Nederlandse Vereniging voor Rechtspraak, een en ander behoudens voor zover in het gegeven geval krachtens artikel 241 Rv de regels betreffende proceskosten van toepassing zijn.

#### **Artikel 23 Boete**

Onverminderd het recht van de Staat om nakoming, schadevergoeding of ontbinding van de huurovereenkomst te vorderen of de huurovereenkomst door opzegging te beëindigen, verbeurt de huurder, zonder dat daarvoor ingebrekestelling nodig is en onverminderd zijn verplichting tot verwijdering of herstel, voor iedere tekortkoming in de nakoming van een verplichting als bedoeld in artikel 5, 6, 7, 9, 10, 11, 13, 17 en 20 een boete van twintig euro (€ 20,--) voor iedere dag of gedeelte hiervan dat de door de tekortkoming veroorzaakte toestand voortduurt.

#### **Artikel 24 Hoofdelijke aansprakelijkheid**

1. Indien twee of meer (natuurlijke of rechts-) personen samen huurder zijn, is ieder van hen hoofdelijk aansprakelijk voor de nakoming van alle uit de huurovereenkomst voortvloeiende verplichtingen.
2. De verbintenissen uit de huurovereenkomst zijn, ook wat de erfgenamen en rechtsverkrijgenden van huurder betreft, hoofdelijk.

#### **Artikel 25 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. Indien een deskundigenprocedure wordt gevolgd, wordt van de drie deskundigen door iedere partij een deskundige aangewezen, binnen veertien dagen nadat de in lid 1 van dit artikel genoemde schriftelijke kennisgeving de andere partij heeft bereikt of de in lid I van dit artikel genoemde termijn ongebruikt is verstreken. Een deskundige maakt binnen acht dagen na dagtekening van de opdracht kenbaar of hij deze aanvaardt. Beide aldus aangewezen deskundigen wijzen gezamenlijk binnen veertien dagen de derde deskundige aan. De derde deskundige maakt binnen acht dagen na dagtekening van de opdracht kenbaar of hij deze aanvaardt. Indien één der partijen met de aanwijzing van een deskundige binnen veertien dagen in gebreke blijft, dan wel indien de door partijen aangewezen deskundigen niet binnen veertien dagen de derde deskundige aanwijzen, wordt deze deskundige, respectievelijk de derde deskundige, op verzoek van de meest gereede partij aangewezen door de kantomechter in wiens ambtsgebied het gehuurde 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 als het vast te stellen bedrag.
5. De deskundigen brengen hun advies uit binnen twee maanden na de aanwijzing van de derde deskundige. 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. In het geval als bedoeld in artikel 3 lid 3, komen zij ten laste van de partij die de herziening heeft verzocht indien de verhoging of de verlaging van de huurprijs minder dan tien procent van de laatst geldende huurprijs bedraagt.

#### Artikel 26 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 de huurder woonplaats aan het in de huurovereenkomst vermelde adres en kiest de Staat woonplaats ten kantore van degene die de Staat met betrekking tot 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 veertien dagen vóór effectivering van deze wijziging.

#### **Artikel 27 Algemene voorwaarden huurder**

Eventuele algemene voorwaarden van de huurder zijn slechts van toepassing indien en voorzover daarnaar in de huurovereenkomst uitdrukkelijk wordt verwezen.

#### **Artikel 28 Aanduiding**

Deze algemene voorwaarden kunnen worden aangehaald als Algemene huurvoorwaarden ongebouwde onroerende zaken Domeinen 2008.



8

Rijksvastgoed- en ontwikkelingsbedrijf  
Ministerie van Financiën  
Directie Vastgoed Regionale directie West  
t.a.v. Art. 10.2.e  
Postbus 16350  
2500 BJ Den Haag

RVOB Dir. Vastgoed Regio West

Rel. Nr. : 124306 Datum ontv. : 20.10.2009

ZaakNr. : 107003390

Behandelaar : Art. 10.2.e



\*101021843901\*

betreft: verzoek om betaling in termijnen  
uw kenmerk: 1020082867  
contractnummer: 0865.0054.001

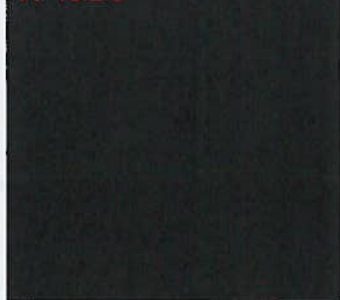
Amsterdam, 15 oktober 2009.

Geachte Art. 10.2.e

Zoals wij verleden week op 9 oktober telefonisch met elkaar hebben besproken, verzoek ik u hierbij namens onze watersportvereniging om de verschuldigde jaarhuurprijs van € 1.688,00 in vier termijnen te mogen voldoen. Het is namelijk voor onze kleine vereniging onmogelijk om de herziene jaarlijkse huurprijs in één keer te voldoen. U zou onze vereniging daarom een groot plezier doen als u ervoor kunt zorgen dat hiervoor de gevraagde toestemming wordt verleend. Vast-hartelijk bedankt-voor-de-te-nemen moeite.

In afwachting van uw schriftelijke reactie,  
namens watersportvereniging De Waterkering

Art. 10.2.e





Rijksvastgoed- en ontwikkelingsbedrijf  
Ministerie van Financiën

> Retouradres Postbus 16350, 2500 BJ Den Haag

Watersportvereniging "De Waterkering"

Art. 10.2.e

Directie Vastgoed  
Regionale directie  
West

Postbus 16350  
2500 BJ Den Haag  
Nederland  
www.rvob.nl

Bankrekeningnummer  
56.99.92.362

Inlichtingen  
Art. 10.2.e

Datum 13 november 2009

Betreft exemplaar getekende akte

Ons Kenmerk  
1020085334

Uw brief (kenmerk)  
15 oktober 2009

Bijlagen  
1

Geachte Art. 10.2.e

Het Rijksvastgoed- en  
ontwikkelingsbedrijf (RVOB)  
realiseert ruimtelijke en  
financiële doelen voor het  
Rijk. We doen dat door  
(gebieds)ontwikkeling,  
beheer, aan- en verkoop van  
rijksgronden en -gebouwen.

Hierbij zend ik u ten behoud het voor u bestemde exemplaar van de akte van  
10 november 2009 met het daaraan gehechte opnamerapport van 7 april 2009.

Tevens verleen ik u hierbij, in antwoord op uw brief van 15 oktober 2009,  
toestemming om de jaarlijkse huurprijs te betalen in vier gelijke termijnen.  
Als gevolg van deze toestemming dienen de artikelen 6, lid 1 en 7, lid 1 en lid 3,  
van de akte als volgt gelezen te worden:

**Artikel 6, lid 1:**

De huurprijs bedraagt éénduizend zeshonderd achtentachtig euro (€ 1.688,00) per  
jaar, zijnde vierhonderd tweeëntwintig euro per kwartaal, verschijnende op  
1 januari, 1 april, 1 juli en 1 oktober van elk jaar, voor het eerst op  
1 januari 2010.

**Artikel 7, lid 1:**

De huurprijs moet in vier gelijke termijnen worden betaald vóór of uiterlijk  
1 januari, 1 april, 1 juli en 1 oktober van elk jaar.

**Artikel 7, lid 3:**

De eerste termijn van vierhonderd tweeëntwintig euro (€ 422,00), waarin is  
begrepen de huurprijs die is verschuldigd over het tijdvak 1 januari 2010 tot  
1 april 2010, zal de huurder uiterlijk op 1 januari 2010 betalen.

Ik ga er vanuit u hiermee van dienst te zijn geweest.

Hoogachtend,  
het hoofd afdeling Beheer,  
voor deze,

Art. 10.2.e



## HUUROVEREENKOMST ONGEBOUWDE ONROERENDE ZAKEN

Directie Vastgoed  
Regionale directie  
West

Korte Voorhout 7  
2511 CW Den Haag  
Postbus 16350  
2500 BJ Den Haag  
Nederland  
www.rvob.nl

Datum

Contractnummer  
0865.0054.001

De ondergetekenden:

1. de heer P.G. Hofland hoofd afdeling Beheer van de Regionale directie West van het Rijksvastgoed- en ontwikkelingsbedrijf, Directie Vastgoed, kantoorhoudende te Den Haag, Korte Voorhout 7 2511 CW Den Haag, (Postbus 16350, 2500 BJ Den Haag), ten deze de Staat der Nederlanden, op grond van het Organisatie- en mandaatbesluit Rijksvastgoed- en ontwikkelingsbedrijf, Directie Vastgoed van 1 juli 2009, kenmerk DMN 2009/336 (Staatscourant 22 juli 2009, nr. 11060), rechtsgeldig vertegenwoordigende, handelende namens de Staatssecretaris van Financiën, hierna ook te noemen de Staat;
2. a. **Art. 10.2.e**, voorzitter;  
b. **Art. 10.2.e**, secretaris;  
c. **Art. 10.2.e**, penningmeester;  
als zodanig rechtsgeldig vertegenwoordigende de Watersportvereniging "De Waterkering", gevestigd te Amsterdam, hierna te noemen de huurder,

Gelet op de publiekrechtelijke vergunning, die aan de huurder is verleend door de Staat (Rijkswaterstaat) bij beschikking van 22 september nummer RGR 17110.

### KOMEN OVEREEN:

De Staat verhuurt aan de huurder, die in huur aanneemt:

drie percelen grond, respectievelijk groot ongeveer 0.10.30 ha, 0.00.20 ha en 0.01.70 ha, gelegen op het zgn eiland ten zuiden van de Bulksloterdraalbrug in het Noordhollandsch Kanaal, te Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AL, nummer 4760 gedeeltelijk, totaal groot ongeveer 0.12.20 ha., hierna te noemen: "het gehuurde", zoals een en ander globaal met oranje highlight is aangegeven op bijgaande tekening, die aan deze huurovereenkomst is gehecht.

De volgende bepalingen en bedingen zijn van toepassing op de huurovereenkomst:

#### Artikel 1. Algemene Voorwaarden

Op deze huurovereenkomst zijn, voor zover daarvan hierna niet is afgeweken, van toepassing de Algemene huurvoorwaarden ongebouwde onroerende zaken Domeinen 2008, hierna te noemen: "de algemene voorwaarden". De algemene voorwaarden zijn gedeponereerd bij de griffie van de rechtbank te Utrecht op 5 maart 2008 onder nummer 86/2008, en worden geacht woordelijk te zijn opgenomen in deze overeenkomst en daarvan deel uit te maken. De huurder verklaart dat hij een exemplaar van deze voorwaarden heeft ontvangen voor het aangaan van deze huurovereenkomst en dat hij de inhoud ervan geheel kent.

RVOB Dir. Vastgoed Regio West  
Rel.Nr. : 124306 Datum ontv. : 20.10.2009  
ZaakNr. : 107003390  
Behandelaar : [REDACTED]



\*101021843501\*





Directie Vastgoed  
Regionale directie

Datum

Contractnummer  
0865.0054.001

#### **Artikel 2. Bestemming en gebruik**

1. Het gehuurde is uitsluitend bestemd om te worden gebruikt voor het hebben van aanlegplaatsen en voor het bereiken van de recreatievaartuigen die zijn gelegen in het aan de gemeente Amsterdam in eigendom toebehorende perceel kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AL, nummer 1934.
2. Partijen sluiten de toepasselijkheid van de bepalingen ten aanzien van de huur van woonruimte (de artikelen 7:232 e.v. BW) en die ten aanzien van bedrijfsruimte (de artikelen 7:290 e.v. BW) en 'overige' gebouwde onroerende zaken (artikel 7:230a BW) uitdrukkelijk uit, aangezien het gaat om de huur en verhuur van een ongebouwde onroerende zaak en partijen uitdrukkelijk en ondubbelzinnig die bestemming van het gehuurde voor ogen hebben.

#### **Artikel 3. Aanvaarding en terbeschikkingstelling**

1. Partijen zullen bij aanvang van de huurovereenkomst, althans voorafgaande aan de terbeschikkingstelling van het gehuurde aan huurder, gezamenlijk een opnamerapport maken, waarin de staat van het gehuurde wordt vastgelegd. Een kopie van het door beide partijen geparafeerde en ondertekende opnamerapport wordt aan deze huurovereenkomst gehecht en maakt daarvan onlosmakelijk deel uit. De kosten van het opstellen van het opnamerapport komen voor rekening van de Staat.
2. Het gehuurde wordt opgeleverd door de Staat en aanvaard door de huurder in de staat zoals is aangegeven in het opnamerapport zoals bedoeld in lid 1.
3. De huurder heeft het gehuurde voor het aangaan van deze huurovereenkomst grondig geïnspecteerd teneinde na te gaan of het gehuurde geschikt is voor het tussen partijen overeengekomen gebruik en heeft de Staat hieromtrent volledig geïnformeerd.

#### **Artikel 4. Duur en ingangsdatum**

1. Deze huurovereenkomst is aangegaan voor de duur van één jaar, ingaande op 1 januari 2010 en eindigende op 31 december 2010.
2. Als de in lid 1 genoemde periode verstrijkt zonder opzegging overeenkomstig het bepaalde in lid 3, loopt deze huurovereenkomst door voor een aansluitende periode van één jaar en zo vervolgens, echter telkens behoudens opzegging overeenkomstig lid 3 tegen het einde van een vervolgperiode, en onverminderd het bepaalde in artikel 14 van de algemene voorwaarden.
3. De in lid 2 bedoelde opzegging dient plaats te vinden bij deurwaardersexploot of aangetekende brief en met inachtneming van een opzeggingstermijn van drie maanden.
4. Tussentijdse opzegging van deze huurovereenkomst kan slechts geschieden met inachtneming van het bepaalde in artikel 15 van de algemene voorwaarden.

#### **Artikel 5. Huurjaar**

Het huurjaar loopt van 1 januari tot en met 31 december daaropvolgend.

#### **Artikel 6. Huurprijs**

1. De huurprijs bedraagt éénduizend zeshonderd achtentachtig euro (€ 1.688,00) per jaar, verschijnende op 1 januari ~~2009~~ van elk jaar, voor het eerst op 1 januari 2010.
2. De Staat zal aan de huurder geen omzetbelasting (BTW) in rekening brengen. Indien de Belastingdienst, onverhoopt van mening mocht zijn dat toch omzetbelasting (BTW) verschuldigd is, wordt de huurprijs geacht exclusief omzetbelasting (BTW) te zijn.
3. De huurprijs kan voor de eerste maal worden herzien op 1 januari 2013 overeenkomstig artikel 3 van de algemene voorwaarden.



Directie Vastgoed  
Regionale directie

Datum

Contractnummer  
0865.0054.001

**Artikel 7. Tijdstip en wijze van betaling huurprijs**

1. De huurprijs moet worden betaald vóór of uiterlijk 1 januari van elk jaar.
2. De betaling van de huurprijs moet plaatsvinden door middel van een automatische incasso dan wel met gebruikmaking van een toe te zenden factuur door storting of overschrijving op rekeningnummer 1923.24.810 ten name van Rijksvastgoed- en ontwikkelingsbedrijf, Directie Vastgoed, Regionale directie West te Den Haag.
3. De eerste termijn van éénduizend zeshonderd achtentachtig euro (€ 1.688,00), waarin is begrepen de huurprijs die is verschuldigd over het tijdvak 1 januari 2010 tot 1 januari 2011, zal de huurder uiterlijk op 1 januari 2010 betalen.
4. Door toezending van een factuur of betaling van de huurprijs na het einde van de huurovereenkomst of na het tijdstip waarop de huurprijs kan worden herzien, ontstaat geen recht op verlenging van de huurovereenkomst respectievelijk op een ongewijzigde huurprijs voor de nieuwe periode.

**Artikel 8. Indexering huurprijs**

1. Onverminderd het bepaalde in artikel 3 van de algemene voorwaarden zal de huurprijs m.i.v. 1 januari 2011 jaarlijks worden aangepast overeenkomstig de stijging of daling van het gemiddeld consumentenprijsindexcijfer, reeks alle huishoudens, (gemiddeld CPI alle huishoudens) van het voorgaande jaar ten opzichte van het gemiddeld CPI alle huishoudens van het daaraan voorafgaande jaar. Hiertoe zal de tot die datum van aanpassing geldende huurprijs worden vermenigvuldigd met een factor, die wordt verkregen door het gemiddeld CPI alle huishoudens van het voorgaande jaar te delen door het gemiddeld CPI alle huishoudens van het daaraan voorafgaande jaar. Is het gemiddeld CPI alle huishoudens van het voorgaande jaar nog niet bekend gemaakt, dan zal op overeenkomstige wijze gebruik gemaakt worden van het gemiddelde CPI's alle huishoudens van beide daaraan voorafgaande jaren.
2. Indien het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS) de bekendmaking van de genoemde prijsindexcijfers staakt of de basis of de wijze waarop deze worden berekend wijzigt, dan zal een zoveel mogelijk vergelijkbaar indexcijfer worden gehanteerd. Bij verschil van mening hieromtrent kan door de meest gereede partij aan de directeur van het CBS een uitspraak worden gevraagd die voor partijen bindend is. De eventueel hieraan verbonden kosten worden door partijen elk voor de helft gedragen.
3. Indien gebruik is gemaakt van de mogelijkheid tot herziening van de huurprijs conform artikel 3, geldt de op de daarin beschreven wijze tot stand gekomen huurprijs als nieuwe huurprijs voor het volgende jaar. Van een aanpassing van de huurprijs op de lid 1 beschreven wijze is dan geen sprake.
4. De geïndexeerde huurprijs geldt ook al wordt van de indexering aan de huurder geen afzonderlijke melding gedaan.

**Artikel 9. Vervallen**



**Artikel 10. Bijzondere bepalingen**

1. De huurder mag op het gehuurde geen opstallen, afrasteringen en dergelijke plaatsen of volkstuinjes aanleggen.
2. De huurder dient het gehuurde (ook de oeverbescherming) te onderhouden, zoals het kort houden van het grasgewas.
3. Aanduidingborden ten behoeve van de scheepvaart en eventueel aanwezige bolders en andere aanwezige staatselgdommen mogen niet door de huurder worden verwijderd of verplaatst.
4. Langs de westzijde van het gehuurde mogen geen vaartuigen worden afgemeerd.
5. De huurder mag op/in het gehuurde een waterleidingbuis en 4 lichtmasten met bijkomende werken behouden en onderhouden. Er mogen geen andere kabels en leidingen, naar, in en op het gehuurde worden aangebracht.
6. De huurder verleent overpad aan de huurders op de westzijde van het eiland om te komen van en te gaan naar hun moestuintjes op de reeds bestaande wijze.

Directie Vastgoed  
Regionale directie

Datum

Contractnummer  
0865.0054.001

**Artikel 11. Bijlagen**

1. Bij deze huurovereenkomst behoren de volgende bijlagen:
  - a. de algemene voorwaarden;
  - b. het opnamerapport.
2. De in lid 1 genoemde bijlagen maken integraal onderdeel uit van deze huurovereenkomst. In geval van strijdigheid tussen deze huurovereenkomst en één van bovenstaande bijlagen prevaleert deze huurovereenkomst.

**Artikel 12.**

Daar waar in deze akte en de daarop van toepassing zijnde Algemene voorwaarden wordt gesproken van "Domeinen of Dienst Domeinen" dient te worden gelezen "Rijksvastgoed- en ontwikkelingsbedrijf, directie Vastgoed".

**Artikel 13. Beëindiging oude huurovereenkomst**

De bij akte van 7 maart 1989 onder aktenummer 23-84/0252 geconstateerde huurovereenkomst, gewijzigd bij akte van 4 juni 1999 onder aktenummer 23-1982/252, wordt met ingang van 1 januari 2010 beëindigd.

Aldus in tweevoud opgemaakt en ondertekend ter respectieve woonplaatsen,

De 10 NOV 2009

Namens de Staat:  
De Staatssecretaris van Financiën  
namens deze,

P.G. Hofland  
hoofd afdeling Beheer

Namens de huurder:

Art. 10.2 e

Art. 10.2 e

Art. 10.2 e

Art. 10.2 e

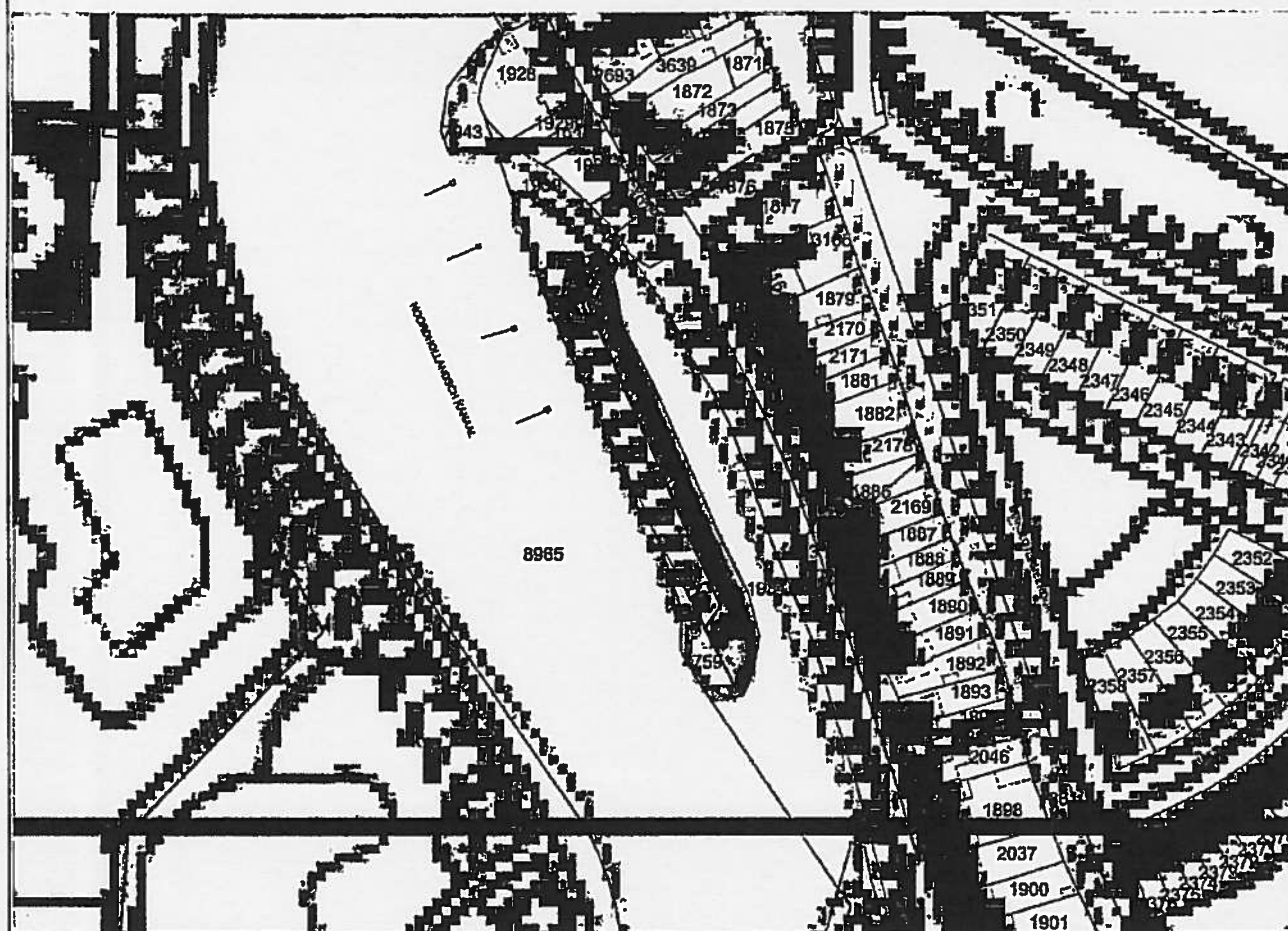
Art. 10.2 e

voorzitter

secretaris

penningmeester

huurperceel op zgn eiland ten zuiden van de Buiksloterdraaibrug in het NH-Kanaal



- Highlite
- Huur
- Redline
- Waarschuwing
- nederland
- LKI\_Compleet
- Perceel - Geen eigendom Staat
- Perceel - Eigendom Staat
- Perceel - BP Rechten
- Perceel - AA of BB
- Perceel - Eigendom Staat met recht
- Perceel - Recht aan de Staat
- 78 Perceelnummer
- TOPkaart

Kad. bek. Gemeente:

Amsterdam

Sectie: AL

Nummer: 4760

Oppervlakte: 1.220 M2

Naam tekenaar:

Datum tekening: 25.09.2009

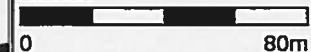
Versie / D.D. Wijz.:

Papierformaat: A4

Zaaknummer: 107003390

Schaal

1:2000



Aan deze tekening kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Staat behoudt zich het intellectuele eigendomsrecht voor, zoals het auteursrecht.



## OPNAMERAPPORT

### ONGEBOUWDE ONROERENDE ZAAK

behorende bij de huurovereenkomst met dossiernummer 107003390, huurcontractnummer 0865.0054.001, ingaande op 1 april 2009,  
betreffende de uitbreiding van het bestaande huurperceel met een perceel groot ongeveer 170 m<sup>2</sup> staande en gelegen op het zgn. eiland in het Noordhollandsch Kanaal nabij de Buiksloterdraaibrug, hierna te noemen: het gehuurde, tussen:

1. P.G. Hofland RT, hoofd van de afdeling Beheer van de Regionale directie Domeinen West te Den Haag, handelende namens de Staat der Nederlanden, hiertoe bevoegd op grond van het Organisatie- en mandaatbesluit dienst Domeinen, hierna te noemen: verhuurder;
2. Watersportvereniging "De Waterkering", correspondentieadres .....  
te ..... te dezer zake vertegenwoordigd door :  
a. Art. 10.2.e ..... voorzitter,  
b. ..... secretaris,  
c. ..... penningmeester,  
hierna te noemen: huurder;

hierna tezamen te noemen: partijen.

Partijen verklaren hierbij dat het gehuurde bij aanvang van de huurovereenkomst in goede staat van onderhoud, dat wil zeggen zonder waarneembare gebreken, aan huurder ter beschikking is gesteld, door huurder is aanvaard en aan de huurder het genot kan verschaffen dat de huurder bij het aangaan van deze overeenkomst mag verwachten. De beplantingen, gebouwen en werken die eventueel op het gehuurde aanwezig zijn, worden geacht door de huurder te zijn aangebracht.

voor akkoord verhuurder  
d.d. - 7 APR 2009

P.G. Hofland RT

voor akkoord huurder

d.d. Art. 10.2.e

a. ..

voorzitter Art. 10.2.e

b. ..

secretaris Art. 10.2.e

c. ..

penningmeester



Rijksvastgoedbedrijf  
Ministerie van Binnenlandse Zaken en  
Koninkrijksrelaties

10  
Art. 10.2.e

> Retouradres Postbus 16700, 2500 BS Den Haag

## AANTEKENEN

W.S.V. "De Waterkering"

Art. 10.2.e

Datum 9 oktober 2018  
Betreft Onjuist gebruik rijkseigendom

Geachte Art. 10.2.e,

Bij akte van d.d. 10 november 2009, huurcontract nummer 0865.0054.001 (in kopie hierbijgaand), zijn aan de Watersportvereniging "De Waterkering" in huur uitgegeven drie percelen grond, respectievelijk groot ongeveer 0.10.30 ha, 0.00.20 ha en 0.01.70 ha, gelegen op het zgn eiland ten zuiden van de Buiksloterdraalbrug in het Noordhollandsch Kanaal te Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AL, nummer 4760 gedeeltelijk, totaal groot ongeveer 0.12.20 ha.


In deze overeenkomst is bepaald dat het gehuurde uitsluitend is bestemd om te worden gebruikt voor het hebben van aanlegplaatsen en voor het bereiken van de recreatievaartuigen die zijn gelegen in het aan de gemeente Amsterdam in eigendom toebehorende perceel kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AL, nummer 1934.

Van diverse zijden hebben mij berichten bereikt, dat leden van uw watersportvereniging gebruik maken van het gehuurde, wat tot overlast (geluidsoverlast e.d.) leidt bij omwonenden.

Ik verzoek u ervoor zorg te dragen dat uw leden deze overlast niet meer veroorzaken.

Indien deze klachten zich blijven herhalen, ben ik genoodzaakt verdere stappen te overwegen.

Hoogachtend,  
Namens de Staat der Nederlanden,  
de staatssecretaris van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,  
namens deze,

  
drs. R.H.A.H. van Wees,  
Hoofd Sectie Verhuur, Medegebruik & Recreatie

Rijksvastgoedbedrijf  
Directie Transacties &  
Projecten  
Afdeling Verhuur & Taxaties

Spoorlaan 175  
5038 CB Tilburg  
Postbus 16700  
2500 BS Den Haag  
Nederland  
www.rijksvastgoedbedrijf.nl

BTW nummer  
NL8563.05.765.B.01

Kvk nummer  
65890604

Iban nummer  
NL56INGB0705002675

Inlichtingen

Art. 10.2.e

Ons Kenmerk  
1020224278

Ons Zaaknummer  
107003390

Uw brief (kenmerk)

Bijlagen  
2



Rijksvastgoed- en ontwikkelingsbedrijf  
Ministerie van Financiën

## HUUROVEREENKOMST ONGEBOUWDE ONROERENDE ZAKEN

Directie Vastgoed  
Regionale directie  
West

Korte Voorhout 7  
2511 CW Den Haag  
Postbus 16350  
2500 BJ Den Haag  
Nederland  
www.rvob.nl

Datum

Contractnummer  
0865.0054.001

De ondergetekenden:

1. de heer P.G. Hofland hoofd afdeling Beheer van de Regionale directie West van het Rijksvastgoed- en ontwikkelingsbedrijf, Directie Vastgoed, kantoorhoudende te Den Haag, Korte Voorhout 7 2511 CW Den Haag, (Postbus 16350, 2500 BJ Den Haag), ten deze de Staat der Nederlanden, op grond van het Organisatie- en mandaatbesluit Rijksvastgoed- en ontwikkelingsbedrijf, Directie Vastgoed van 1 juli 2009, kenmerk DMN 2009/336 (Staatscourant 22 juli 2009, nr. 11060), rechtsgeldig vertegenwoordigende, handelende namens de Staatssecretaris van Financiën, hierna ook te noemen de Staat;
2. a. [redacted], voorzitter;  
b. [redacted], secretaris;  
c. [redacted], penningmeester;  
als zodanig rechtsgeldig vertegenwoordigende de Watersportvereniging "De Waterkering", gevestigd te Amsterdam, hierna te noemen de huurder,

Gelet op de publiekrechtelijke vergunning, die aan de huurder is verleend door de Staat (Rijkswaterstaat) bij beschikking van 22 september nummer RGR 17110.

### KOMEN OVEREEN:

De Staat verhuurt aan de huurder, die in huur aanneemt:  
drie percelen grond, respectievelijk groot ongeveer 0.10.30 ha, 0.00.20 ha en 0.01.70 ha, gelegen op het zgn eiland ten zuiden van de Bulksloterdraalbrug in het Noordhollandsch Kanaal, te Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AL; nummer 4760 gedeeltelijk, totaal groot ongeveer 0.12.20 ha., hierna te noemen: "het gehuurde", zoals een en ander globaal met oranje highlight is aangegeven op bijgaande tekening, die aan deze huurovereenkomst is gehecht.

De volgende bepalingen en bedingen zijn van toepassing op de huurovereenkomst:

#### Artikel 1. Algemene Voorwaarden

Op deze huurovereenkomst zijn, voor zover daarvan hierna niet is afgeweken, van toepassing de Algemene huurvoorwaarden ongebouwde onroerende zaken Domijnen 2008, hierna te noemen: "de algemene voorwaarden". De algemene voorwaarden zijn gedeponeerd bij de griffie van de rechtbank te Utrecht op 5 maart 2008 onder nummer 86/2008, en worden geacht woordelijk te zijn opgenomen in deze overeenkomst en daarvan deel uit te maken. De huurder verklaart dat hij een exemplaar van deze voorwaarden heeft ontvangen voor het aangaan van deze huurovereenkomst en dat hij de inhoud ervan geheel kent.



Directie Vastgoed  
Regionale directie

Datum

Contractnummer  
0865.0054.001

#### Artikel 2. Bestemming en gebruik

1. Het gehuurde is uitsluitend bestemd om te worden gebruikt voor het hebben van aanlegplaatsen en voor het bereiken van de recreatievaartuigen die zijn gelegen in het aan de gemeente Amsterdam in eigendom toebehorende perceel kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AL, nummer 1934.
2. Partijen sluiten de toepasselijkheid van de bepalingen ten aanzien van de huur van woonruimte (de artikelen 7:232 e.v. BW) en die ten aanzien van bedrijfsruimte (de artikelen 7:290 e.v. BW) en 'overige' gebouwde onroerende zaken (artikel 7:230a BW) uitdrukkelijk uit, aangezien het gaat om de huur en verhuur van een ongebouwde onroerende zaak en partijen uitdrukkelijk en ondubbelzinnig die bestemming van het gehuurde voor ogen hebben.

#### Artikel 3. Aanvaarding en terbeschikkingstelling

1. Partijen zullen bij aanvang van de huurovereenkomst, althans voorafgaande aan de terbeschikkingstelling van het gehuurde aan huurder, gezamenlijk een opnamerapport maken, waarin de staat van het gehuurde wordt vastgelegd. Een kopie van het door beide partijen geparafeerde en ondertekende opnamerapport wordt aan deze huurovereenkomst gehecht en maakt daarvan onlosmakelijk deel uit. De kosten van het opstellen van het opnamerapport komen voor rekening van de Staat.
2. Het gehuurde wordt opgeleverd door de Staat en aanvaard door de huurder in de staat zoals is aangegeven in het opnamerapport zoals bedoeld in lid 1.
3. De huurder heeft het gehuurde voor het aangaan van deze huurovereenkomst grondig geïnspecteerd teneinde na te gaan of het gehuurde geschikt is voor het tussen partijen overeengekomen gebruik en heeft de Staat hieromtrent volledig geïnformeerd.

#### Artikel 4. Duur en ingangsdatum

1. Deze huurovereenkomst is aangegaan voor de duur van één jaar, ingaande op 1 januari 2010 en eindigende op 31 december 2010.
2. Als de in lid 1 genoemde periode verstrijkt zonder opzegging overeenkomstig het bepaalde in lid 3, loopt deze huurovereenkomst door voor een aansluitende periode van één jaar en zo vervolgens, echter telkens behoudens opzegging overeenkomstig lid 3 tegen het einde van een vervolgperiode, en onverminderd het bepaalde in artikel 14 van de algemene voorwaarden.
3. De in lid 2 bedoelde opzegging dient plaats te vinden bij deurwaardersexploot of aangetekende brief en met inachtneming van een opzeggingstermijn van drie maanden.
4. Tussentijdse opzegging van deze huurovereenkomst kan slechts geschieden met inachtneming van het bepaalde in artikel 15 van de algemene voorwaarden.

#### Artikel 5. Huurjaar

Het huurjaar loopt van 1 januari tot en met 31 december daaropvolgend.

#### Artikel 6. Huurprijs

1. De huurprijs bedraagt éénduizend zeshonderd achtentachtig euro (€ 1.688,00) per jaar, verschijnende op 1 januari ~~2009~~ van elk jaar, voor het eerst op 1 januari 2010.
2. De Staat zal aan de huurder geen omzetbelasting (BTW) in rekening brengen. Indien de Belastingdienst, onverhoopt van mening mocht zijn dat toch omzetbelasting (BTW) verschuldigd is, wordt de huurprijs geacht exclusief omzetbelasting (BTW) te zijn.
3. De huurprijs kan voor de eerste maal worden herzien op 1 januari 2013 overeenkomstig artikel 3 van de algemene voorwaarden.





Directie Vastgoed  
Regionale directie

Datum

Contractnummer  
0865.0054.001

**Artikel 7. Tijdstip en wijze van betaling huurprijs**

1. De huurprijs moet worden betaald vóór of uiterlijk 1 januari van elk jaar.
2. De betaling van de huurprijs moet plaatsvinden door middel van een automatische incasso dan wel met gebruikmaking van een toe te zenden factuur door storting of overschrijving op rekeningnummer 1923.24.810 ten name van Rijksvastgoed- en ontwikkelingsbedrijf, Directie Vastgoed, Regionale directie West te Den Haag.
3. De eerste termijn van éénduizend zeshonderd achtentachtig euro (€ 1.688,00), waarin is begrepen de huurprijs die is verschuldigd over het tijdvak 1 januari 2010 tot 1 januari 2011, zal de huurder uiterlijk op 1 januari 2010 betalen.
4. Door toezending van een factuur of betaling van de huurprijs na het einde van de huurovereenkomst of na het tijdstip waarop de huurprijs kan worden herzien, ontstaat geen recht op verlenging van de huurovereenkomst respectievelijk op een ongewijzigde huurprijs voor de nieuwe periode.

**Artikel 8. Indexering huurprijs**

1. Onverminderd het bepaalde in artikel 3 van de algemene voorwaarden zal de huurprijs m.i.v. 1 januari 2011 jaarlijks worden aangepast overeenkomstig de stijging of daling van het gemiddeld consumentenprijsindexcijfer, reeks alle huishoudens, (gemiddeld CPI alle huishoudens) van het voorgaande jaar ten opzichte van het gemiddeld CPI alle huishoudens van het daaraan voorafgaande jaar. Hiertoe zal de tot die datum van aanpassing geldende huurprijs worden vermenigvuldigd met een factor, die wordt verkregen door het gemiddeld CPI alle huishoudens van het voorgaande jaar te delen door het gemiddeld CPI alle huishoudens van het daaraan voorafgaande jaar. Is het gemiddeld CPI alle huishoudens van het voorgaande jaar nog niet bekend gemaakt, dan zal op overeenkomstige wijze gebruik gemaakt worden van het gemiddelde CPI's alle huishoudens van beide daaraan voorafgaande jaren.
2. Indien het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS) de bekendmaking van de genoemde prijsindexcijfers staakt of de basis of de wijze waarop deze worden berekend wijzigt, dan zal een zoveel mogelijk vergelijkbaar indexcijfer worden gehanteerd. Bij verschil van mening hieromtrent kan door de meest gerede partij aan de directeur van het CBS een uitspraak worden gevraagd die voor partijen bindend is. De eventueel hieraan verbonden kosten worden door partijen elk voor de helft gedragen.
3. Indien gebruik is gemaakt van de mogelijkheid tot herziening van de huurprijs conform artikel 3, geldt de op de daarin beschreven wijze tot stand gekomen huurprijs als nieuwe huurprijs voor het volgende jaar. Van een aanpassing van de huurprijs op de lid 1 beschreven wijze is dan geen sprake.
4. De geïndexeerde huurprijs geldt ook al wordt van de indexering aan de huurder geen afzonderlijke melding gedaan.

**Artikel 9. Vervallen**





**Artikel 10. Bijzondere bepalingen**

1. De huurder mag op het gehuurde geen opstallen, afrasteringen en dergelijke plaatsen of volkstuintjes aanleggen.
2. De huurder dient het gehuurde (ook de oeverbescherming) te onderhouden, zoals het kort houden van het grasgewas.
3. Aanduidingborden ten behoeve van de scheepvaart en eventueel aanwezige bolders en andere aanwezige staatseigendommen mogen niet door de huurder worden verwijderd of verplaatst.
4. Langs de westzijde van het gehuurde mogen geen vaartuigen worden afgemeerd.
5. De huurder mag op/in het gehuurde een waterleidingbuis en 4 lichtmasten met bijkomende werken behouden en onderhouden. Er mogen geen andere kabels en leidingen, naar, in en op het gehuurde worden aangebracht.
6. De huurder verleent overpad aan de huurders op de westzijde van het eiland om te komen van en te gaan naar hun moestuintjes op de reeds bestaande wijze.

Directie Vastgoed  
Regionale directie

Datum

Contractnummer  
0865.0054.001

**Artikel 11. Bijlagen**

1. Bij deze huurovereenkomst behoren de volgende bijlagen:
  - a. de algemene voorwaarden;
  - b. het opnamerapport.
2. De in lid 1 genoemde bijlagen maken integraal onderdeel uit van deze huurovereenkomst. In geval van strijdigheid tussen deze huurovereenkomst en één van bovenstaande bijlagen prevaleert deze huurovereenkomst.

**Artikel 12.**

Daar waar in deze akte en de daarop van toepassing zijnde Algemene voorwaarden wordt gesproken van "Domeinen of Dienst Domeinen" dient te worden gelezen "Rijksvastgoed- en ontwikkelingsbedrijf, directie Vastgoed".

**Artikel 13. Beëindiging oude huurovereenkomst**

De bij akte van 7 maart 1989 onder aktenummer 23-84/0252 geconstateerde huurovereenkomst, gewijzigd bij akte van 4 juni 1999 onder aktenummer 23-1982/252, wordt met ingang van 1 januari 2010 beëindigd.

Aldus in tweevoud opgemaakt en ondertekend ter respectieve woonplaatsen,

De 10 NOV 2009

Namens de Staat:  
De Staatssecretaris van Financiën  
namens deze,

P.G. Hofland  
hoofd afdeling Beheer

Namens de huurder:

Art. 10.2.e

Art. 10.2.e

,voorzitter

Art. 10.2.e

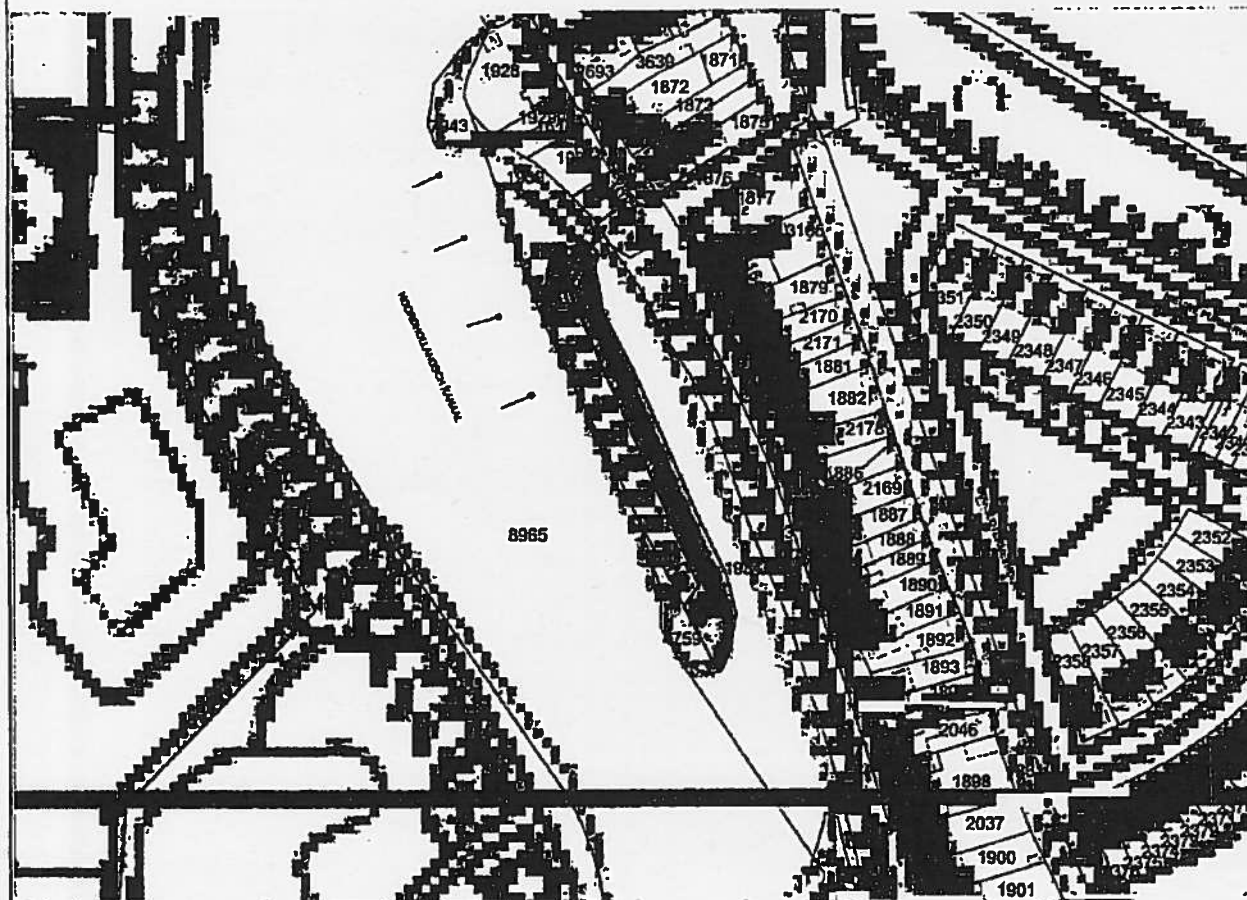
Art.

secretaris

Art. 10.2.e

penningmeester

huurperceel op zgn eiland ten zuiden van de Buiksloterdraaibrug in het NH-Kanaal



- Highlight
- Huur
- Redline
- Waarschuwing
- nederland
- LKI\_Compleet
- Perceel - Geen eigendom Staat
- Perceel - Eigendom Staat
- Perceel - BP Rechten
- Perceel - AA of BB
- Perceel - Eigendom Staat met recht
- Perceel - Recht aan de Staat
- 78 Perceelnummer
- TOPkaart

Kad. bek. Gemeente: Amsterdam  
 Sectie: AL  
 Nummer: 4760  
 Oppervlakte: 1.220 M2  
 Naam tekenaar:  
 Datum tekening: 25.09.2009  
 Versie / D.D. Wijz.:  
 Papierformaat: A4  
 Zaaknummer: 107003390

Schaal  
 1:2000

0



80m



Aan deze tekening kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Staat behoudt zich het intellectuele eigendomsrecht voor, zoals het auteursrecht.

## OPNAMERAPPORT

### ONGEBOUWDE ONROERENDE ZAAK

behorende bij de huurovereenkomst met dossiernummer 107003390, huurcontractnummer 0865.0054.001, ingaande op 1 april 2009,  
betreffende de uitbreiding van het bestaande huurperceel met een perceel groot ongeveer 170 m<sup>2</sup> staande en gelegen op het zgn. eiland in het Noordhollandsch Kanaal nabij de Buiksloterdraaibrug, hierna te noemen: het gehuurde, tussen:

1. P.G. Hofland RT, hoofd van de afdeling Beheer van de Regionale directie Domeinen West te Den Haag, handelende namens de Staat der Nederlanden, hiertoe bevoegd op grond van het Organisatie- en mandaatbesluit dienst Domeinen, hierna te noemen: verhuurder;
2. Watersportvereniging "De Waterkering", correspondentieadres .....  
te ..... te dezer zake vertegenwoordigd door :
  - a. ...., voorzitter,
  - b. ...., secretaris,
  - c. .... penningmeester,hierna te noemen: huurder;

hierna tezamen te noemen: partijen.

Partijen verklaren hierbij dat het gehuurde bij aanvang van de huurovereenkomst in goede staat van onderhoud, dat wil zeggen zonder waarneembare gebreken, aan huurder ter beschikking is gesteld, door huurder is aanvaard en aan de huurder het genot kan verschaffen dat de huurder bij het aangaan van deze overeenkomst mag verwachten. De beplantingen, gebouwen en werken die eventueel op het gehuurde aanwezig zijn, worden geacht door de huurder te zijn aangebracht.

voor akkoord verhuurder  
d.d. - 7 APR 2009

P.G. Hofland RT

voor akkoord huurder

d.d. Art. 10.2.e

a. ...

voorzitter

b. ...

secretaris

c. ...

penningmeester





107003390 WSV  
"De  
Waterkering"

2018-09-25

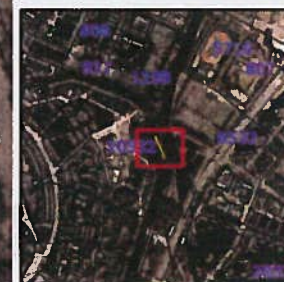


0 10 20m



Rijksvastgoedbedrijf  
Ministerie van Binnenlandse Zaken en  
Koninkrijksrelaties

Rijksvastgoedbedrijf,  
Korte Voorhout 7,  
2500 EE Den Haag.  
[www.rijksvastgoedbedrijf.nl](http://www.rijksvastgoedbedrijf.nl)



# DIENT DOMEINEN

## ALGEMENE HUURVOORWAARDEN ONGEBOUWDE ONROERENDE ZAKEN DOMEINEN 2008

### Artikel 1 Begripsomschrijvingen

In de voorwaarden wordt verstaan onder:

Staat:	de Staat der Nederlanden;
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);
huurovereenkomst:	de overeenkomst, waarbij de Staat zich verbindt aan de huurder tegen voldoening van een huurprijs een ongebouwde onroerende zaak of een gedeelte daarvan in gebruik te geven en waarin wordt verwezen naar deze algemene voorwaarden.;
voorwaarden:	zowel deze algemene voorwaarden als de bijzondere voorwaarden die zijn opgenomen in de huurovereenkomst of in een wijzigingsovereenkomst;
gehuurde:	de gehuurde, ongebouwde onroerende 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.

### 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).
  2. De huurder is verplicht alle andere bedragen die hij uit hoofde van de huurovereenkomst
- AV 2008/5



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 12% 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,-).
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, compenseren, korten, af te trekken of op te schorten met vorderingen die hij uit anderen hoofde op de Staat heeft, een en ander behoudens het bepaalde in artikel 7:206 lid 3 BW.

#### **Artikel 3 Herziening van de huurprijs**

1. De huurprijs wordt telkens na verloop van drie jaren op verzoek van de Staat of de huurder herzien, indien het bedrag van de huurprijs niet langer als een marktconforme tegenprestatie is aan te merken voor het genot van het gehuurde.  
Bij de herziening blijven de voor rekening van de huurder aangebrachte veranderingen en/of toevoegingen en de bij goed gebruik vermijdbare waardevermindering(en) van het gehuurde buiten beschouwing. Het tijdstip waarop voor de eerste maal herziening mogelijk is, wordt in de huurovereenkomst vermeld.
2. De partij die herziening van de huurprijs wenst, is verplicht dit ten minste drie maanden voor het einde van de in lid 1 bedoelde periode bij aangetekende brief aan de andere partij te kennen te geven. De vaststelling van de nieuwe huurprijs geschiedt zo veel mogelijk in onderling overleg.
3. Indien partijen één maand voor het verstrijken van de in lid 1 bedoelde periode niet hebben overlegd of na overleg geen overeenstemming hebben bereikt over de herziening van de huurprijs, zal de nieuwe huurprijs bindend worden vastgesteld door drie deskundigen overeenkomstig het bepaalde in artikel 25.

#### **Artikel 4 Aanvaarding en terbeschikkingstelling**

1. Het gehuurde is/wordt bij aanvang van de huur opgeleverd en door de huurder aanvaard in de staat waarin het zich dan bevindt. Die staat wordt door partijen vastgelegd in een

als bijlage aan de huurovereenkomst toe te voegen en door partijen ondertekend opnamerapport, welk opnamerapport deel uitmaakt van de huurovereenkomst.

2. Indien er bij aanvang van de huurovereenkomst geen opnamerapport is opgemaakt, dan wordt het gehuurde geacht te zijn opgeleverd en aanvaard in de staat die de huurder mag verwachten van een goed onderhouden zaak van dezelfde soort waarop de huurovereenkomst betrekking heeft, zonder gebreken.
3. Indien de Staat, wegens een andere reden dan verzuim van de huurder, het gehuurde eerst na de datum van ingang van de huurovereenkomst aan de huurder ter beschikking stelt, is de huurder tot aan de dag waarop het gehuurde alsnog ter beschikking wordt gesteld, geen huur verschuldigd. In het geval van niet-tijdige beschikbaarheid van het gehuurde blijven de overeengekomen ingangs- en einddatum en de huurprijsindexeringsdatum ongewijzigd. De Staat is niet aansprakelijk voor de uit de niet-tijdige beschikbaarheid van het gehuurde voortvloeiende schade, tenzij hem ter zake ernstige nalatigheid of grove schuld kan worden verweten. De niet-tijdige beschikbaarheid van het gehuurde levert geen gebrek in de zin van de wet op. Huurder kan geen (partiële) ontbinding van de huurovereenkomst vorderen, tenzij de niet-tijdige beschikbaarheid is veroorzaakt door de ernstige nalatigheid of grove schuld van de Staat en bovendien van de huurder in redelijkheid niet kan worden verlangd de huurovereenkomst ongewijzigd in stand te laten.
4. Indien op het gehuurde beperkt zakelijke rechten, kettingbedingen en/of kwalitatieve verplichtingen rusten, zullen deze door de huurder worden gerespecteerd. De Staat heeft de huurder hierop gewezen en is niet aansprakelijk voor de gevolgen van bestaande en/of nieuwe op het gehuurde rustende beperkt zakelijke rechten, kettingbedingen en/of kwalitatieve verplichtingen.. De aanwezigheid van bestaande en/of toekomstige beperkt zakelijke rechten, kettingbedingen en/of kwalitatieve verplichtingen levert geen gebrek in de zin van de wet op.
5. De vermelding in de huurovereenkomst van oppervlakte, belendingen, vorm, aard of ligging van het gehuurde is slechts als aanduiding bedoeld, zonder dat het gehuurde hieraan hoeft te beantwoorden.  
De huurder heeft mitsdien geen aanspraak op vermindering van de huurprijs of op ontbinding, vernietiging, wijziging van de huurovereenkomst en/of op schadevergoeding indien het vermelde niet overeenkomt met de werkelijkheid. Een afwijking in vorenbedoelde zin levert geen gebrek in de zin van de wet op.
6. De Staat is niet aansprakelijk voor (de gevolgen van) 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. De Staat is evenmin aansprakelijk voor (de gevolgen van) eventuele zichtbare en/of onzichtbare gebreken, die na het aangaan van de huurovereenkomst ontstaan c.q. mochten ontstaan. Op de Staat rust ter zake van zichtbare en/of onzichtbare gebreken, ontstaan na het aangaan van de

huurovereenkomst, geen onderzoeks- en/of mededelingsplicht. De huurder heeft ter zake de in dit lid genoemde gebreken geen recht op vermindering van de huurprijs en/of schadevergoeding.

#### **Artikel 5 Gebruik overeenkomstig bestemming; gedoogplicht**

1. De huurder is verplicht het gehuurde (met inbegrip van de eventueel daarop aan te brengen opstallen) zelf, daadwerkelijk, geheel en als een goed huurder te gebruiken overeenkomstig de in de huurovereenkomst aangegeven bestemming en het voor zijn rekening in zodanige staat te houden, te onderhouden en te herstellen dat het deze bestemming kan dienen. De Staat is niet tot onderhoud of herstel van het gehuurde verplicht, tenzij het gaat om herstel van gebreken die de Staat bij het aangaan van de huurovereenkomst kende of had behoren te kennen.
2. Het is de huurder niet toegestaan om zonder schriftelijke toestemming van de Staat aan het gehuurde een andere van lid 1 afwijkende bestemming te geven.
3. De huurder dient ervoor zorg te dragen dat geen hinder of overlast ontstaat voor de huurders en/of gebruikers van de in de omgeving gelegen gronden en/of opstallen.
4. Het gehuurde mag niet zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de verhuurder voor reclamedoelinden en/of voor propaganda voor welk doel dan ook worden gebruikt.  
Dit geldt niet voor reclame met betrekking tot het door hem in of op het gehuurde uitgeoefende bedrijf overeenkomstig de in de huurovereenkomst vermelde bestemming.
5. De huurder is verplicht het gehuurde terstond na terbeschikkingstelling op zijn kosten ten genoegen van de Staat te voorzien van een passende erfafscheiding. De Staat staat niet in voor toezicht op het gehuurde.
6. 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 een evenredige 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 25 lid 1, bindend worden vastgesteld door drie deskundigen overeenkomstig het bepaalde in artikel 25.
7. 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 van staatseigendom dan wel te storten op staatseigendom.

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.

8. De in lid 7 bedoelde toestemming moet worden gevraagd door indiening bij de Regionale directie Domeinen Zuid te Breda 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 23 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 6 Veranderingen en/of toevoegingen**

1. Het is huurder zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de Staat niet toegestaan om veranderingen en/of toevoegingen (waaronder mede begrepen opstellen) in, aan of op het gehuurde aan te brengen, tenzij het gaat om veranderingen en/of toevoegingen die bij het einde van de huur zonder noemenswaardige kosten door de Staat ongedaan gemaakt kunnen worden en verwijderd.
2. Alle door de huurder, al dan niet met toestemming van de Staat, aangebrachte veranderingen en/of toevoegingen maken geen deel uit van het gehuurde.
3. De huurder dient zorg te dragen dat bij de uitvoering van werkzaamheden ten behoeve van door hem aan te brengen veranderingen en/of toevoegingen als hiervoor omschreven, wordt voldaan aan de ter zake door de overheid gestelde eisen alsmede dat eventueel benodigde vergunningen en/of ontheffingen worden verkregen, alsmede erop te zien dat de werkzaamheden uitsluitend en alleen door te goeder naam en faam bekend staande ondernemingen worden uitgevoerd.
4. Het onderhoud en/of het verhelpen van gebreken aan de door de huurder op grond van dit artikel dan wel artikel 7:215 BW in, aan of op het gehuurde aangebrachte veranderingen en/of toevoegingen komt voor rekening en risico van de huurder. De artikelen 7:206 tot en met 208 BW zijn niet van toepassing op de door de huurder in, aan of op het gehuurde aangebrachte veranderingen en/of toevoegingen. Eventuele met deze veranderingen en/of toevoegingen verband houdende omstandigheden, die direct dan wel indirect het gevolg hebben dat het gehuurde, of delen daarvan, aan de huurder niet het genot kunnen verschaffen die deze bij het aangaan van deze overeenkomst mocht verwachten, worden niet als een gebrek in de zin van de wet aangemerkt.

5. Hetgeen de huurder in, aan of op het gehuurde voor zijn rekening en risico zal hebben aangebracht, veranderd of weggebroken, zal hij, zonder daarvoor enige vergoeding uit hoofde van ongerechtvaardigde verrijking, dan wel anderszins van de Staat te kunnen vorderen, bij het einde van de huur ongedaan maken en het gehuurde in de staat brengen waarin het bij het aangaan van de huurovereenkomst verkeerde. Dit is alleen anders indien de Staat bij het verlenen van de in lid 1 bedoelde toestemming instandhouding van de door de huurder aangebrachte veranderingen en/of toevoegingen heeft verlangd. De Staat kan garantie of andere zekerheid voor de nakoming van de ongedaanmakingsverplichting verlangen.
6. De huurder is verplicht na vanwege de Staat gedane aanzegging binnen een daarbij vast te stellen termijn al hetgeen in strijd met het bepaalde in dit artikel is uitgevoerd te verwijderen en de eventueel toegebrachte schade te herstellen. Indien de huurder in gebreke blijft een en ander tijdig te verrichten, is de Staat bevoegd het nodige te verrichten op kosten van de huurder, zonder dat daarvoor rechtelijke machtiging is vereist en onverminderd het recht van de Staat om schadevergoeding en/of ontbinding te vorderen.

#### **Artikel 7 Vergunningen, ontheffingen en verzekeringen**

1. De huurder dient zelf te zorgen voor het verkrijgen van eventuele, voor het beoogde gebruik van het gehuurde, benodigde vergunningen en/of ontheffingen, terwijl de weigering of intrekking daarvan nimmer aanleiding zou kunnen geven tot beëindiging van de huurovereenkomst of enige andere actie tegen de Staat. Het weigeren dan wel intrekken van een vergunning als in dit artikel bedoeld, levert geen gebrek in de zin van de wet op.
2. Indien op, aan of in het gehuurde in verband met lid 1 veranderingen en/of toevoegingen noodzakelijk zijn, is de huurder ervoor aansprakelijk dat bij de uitvoering van de werkzaamheden voldaan wordt aan ter zake door de overheid gestelde of te stellen eisen, alsmede dat eventueel benodigde vergunningen en/of ontheffingen worden verkregen, terwijl de kosten van de veranderingen en/of toevoegingen voor rekening van huurder zijn. Het aanbrengen van de in dit lid genoemde veranderingen en/of toevoegingen, zal geen aanleiding kunnen geven tot enige actie tegen de Staat. Het aanbrengen van bedoelde veranderingen en/of toevoegingen is geen gebrek in de zin van de wet. Artikel 6 is van overeenkomstige toepassing.
3. Het verzekeringsrisico met betrekking tot de eventueel door de huurder aan te brengen veranderingen en/of toevoegingen is voor rekening van de huurder. De huurder verplicht zich dit risico genoegzaam zelf te verzekeren.
4. Ter dekking van het wettelijk aansprakelijkheidsrisico in verband met het gebruik door de huurder van het gehuurde, dient de huurder een passende verzekering af te sluiten.



## **Artikel 8 Zakelijke lasten en belastingen**

1. De zakelijke lasten en belastingen die met betrekking tot het gehuurde en de daarop eventueel aan te brengen 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, (waterschaps)lasten en retributies 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, hoger in de onroerende zaakbelasting wordt en/of waterschapslasten aangeslagen dan voorheen, is de huurder verplicht het meerdere op eerste verzoek aan de Staat te voldoen.
3. Indien en zodra de voor rekening van de huurder komende lasten, rechten of belastingen bij de Staat worden geïnd, is de huurder verplicht deze op eerste verzoek aan de Staat te voldoen.
4. Alle boetes, vergoedingen en dergelijke wegens overtreding van enige wet of verordening door toedoen, nalaten of onvoorzichtigheid van de huurder of van hen die zich met zijn goedgevinden in of op het gehuurde bevinden, verschuldigd, komen ten laste van de huurder, ook indien zij ingevolge de wet of verordening ten laste van de Staat komen. De huurder vrijwaart de Staat tegen boetes, vergoedingen en dergelijke, die de Staat ter zake worden opgelegd.

## **Artikel 9 Informatieplicht schade; maatregelen**

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 het gehuurde. Hij is voorts verplicht naar vermogen onverwijld alle passende en proportionele maatregelen te treffen ter voorkoming en beperking van schade aan het gehuurde.

## **Artikel 10 Aansprakelijkheid schade**

1. De huurder is jegens de Staat aansprakelijk voor schade -van welke aard ook- aan het gehuurde die is ontstaan door een hem toe te rekenen tekortschieten in de nakoming

van een uit de huurovereenkomst voortvloeiende verplichting. Alle schade - behoudens brandschade - 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 in of op het gehuurde bevinden.

2. De huurder is aansprakelijk voor schade - behoudens brandschade - die met en/of door het gehuurde aan de Staat en/of aan derden mocht worden toegebracht, tenzij de huurder bewijst dat deze schade niet in verband staat met diens activiteiten in of op het gehuurde en/of niet het gevolg is van personen die de huurder tot het gehuurde heeft toegelaten en/of personen waarvoor de huurder aansprakelijk is. De huurder vrijwaart de Staat voor eventuele aanspraken van derden ter zake.
3. Voor brandschade aan het gehuurde en/of brandschade die met en/of door het gehuurde aan de Staat en/of aan derden wordt toegebracht is de huurder niet aansprakelijk, tenzij de Staat bewijst dat de brand door schuld van de huurder en/of personen die de huurder tot het gehuurde heeft toegelaten en/of personen waarvoor de huurder aansprakelijk is, is veroorzaakt.
4. De Staat is niet aansprakelijk voor schade toegebracht aan de persoon of de zaken van de huurder of van derden - en de huurder heeft ter zake geen recht op huurprijsvermindering - door het optreden en de gevolgen van zichtbare en onzichtbare gebreken aan het gehuurde of ontstaan door het optreden en de gevolgen van weersomstandigheden, van de stagnatie in de bereikbaarheid van het gehuurde, van stagnatie in de voorziening van gas, water, elektriciteit, warmte van in- en uitstroming van gas of vloeistoffen, van brand, ontploffing en andere voorvallen van stoornissen in het huurgenot, tenzij de schade het gevolg is van grove schuld of ernstige nalatigheid van de Staat ten aanzien van de staat van het gehuurde dan wel de schade het gevolg is van gebreken die de Staat bij het aangaan van de huurovereenkomst kende dan wel had behoren te kennen. De huurder vrijwaart de Staat voor eventuele aanspraken van derden ter zake.

#### **Artikel 11 Verbod van onderhuur en overdracht huur**

De huurder is niet bevoegd zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de Staat:

- a. het gehuurde (met inbegrip van de eventueel daarop aan te brengen opstallen) geheel of gedeeltelijk aan derden te verhuren, onder te verhuren, te verpachten of op enige wijze in gebruik of genot af te staan;
- b. de huurovereenkomst of de rechten daaruit geheel of gedeeltelijk aan derden af te staan, over te dragen, of in te brengen in een maatschap, vennootschap onder firma, commanditaire vennootschap of rechtspersoon, dan wel de huurrechten, voor zover behorend tot een onverdeeld bezit, toe te scheiden bij scheiding en deling daarvan.

## **Artikel 12 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 13 Mededelingsplicht**

1. Indien de huurder overlijdt, zijn de erfgenamen verplicht hiervan binnen een maand na het overlijden mededeling te doen aan de Staat. Tevens zijn zij verplicht hierbij opgave te doen van hun naam, adres en woonplaats.
2. 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.

## **Artikel 14 Einde huur**

De huurovereenkomst eindigt door:

- a. wederzijds goedvinden;
- b. opzegging door een van de partijen overeenkomstig artikel 4 leden 2 en 3 van de huurovereenkomst;
- c. tussentijdse opzegging als bedoeld in artikel 15;
- d. voor zover van toepassing, op dezelfde dag als waarop de publiekrechtelijke vergunning eindigt, anders dan door intrekking op verzoek van de huurder;
- e. rechterlijke uitspraak.

## **Artikel 15 Tussentijdse opzegging**

1. De Staat heeft de bevoegdheid de huurovereenkomst tussentijds bij

- deurwaardersexploot of aangetekende brief door opzegging te doen eindigen voor het geheel of voor zodanig gedeelte van het gehuurde als hij verkleet, indien:
- a. de huurder in verzuim is de huurprijs te betalen;
  - b. de huurder in ernstige mate tekortschiet in de nakoming van de andere verplichtingen;
  - c. faillissement van de huurder of te zijnen aanzien surséance van betaling is aangevraagd;
  - d. de huurder een natuurlijk persoon betreft in het geval dat de schuldsaneringsregeling op hem van toepassing is verklaard en de huurder een verplichting niet nakomt, die is ontstaan na de uitspraak tot toepassing van de schuldsaneringsregeling;
  - e. de huurder is overleden, dan wel, indien de huurder een rechtspersoon is, het besluit tot ontbinding of liquidatie heeft genomen, of in feite in staat van liquidatie verkeert;
  - f. naar het oordeel van de Staat enig publiek belang dit vordert.
2. De beëindiging geschiedt tegen zodanig tijdstip als de Staat verkiest, behoudens dat in het geval als bedoeld in lid 1 sub f een opzeggingstermijn van tenminste drie maanden in acht wordt genomen.
3. Na opzegging door de Staat voor een gedeelte van het gehuurde is de huurder bevoegd tot tussentijdse opzegging van de huurovereenkomst bij aangetekende brief voor het overblijvende gedeelte, indien voortzetting van de huurovereenkomst van dit gedeelte in verband met de verminderde bruikbaarheid voor het in de huurovereenkomst omschreven doel redelijkerwijze niet van hem kan worden verlangd.  
Deze opzegging kan met inachtneming van een termijn van één maand geschieden tegen een tijdstip uiterlijk vallende een jaar na de gedeeltelijke beëindiging door de Staat.

#### **Artikel 16 Schadevergoeding en vermindering huurprijs bij tussentijdse beëindiging**

1. Bij tussentijdse beëindiging van de huurovereenkomst ingevolge het in artikel 15 lid 1 sub a tot en met e bepaalde, dan wel ingeval van het eindigen van de publiekrechtelijke vergunning op verzoek van huurder, heeft de huurder geen recht op schadevergoeding.
2. Bij tussentijdse beëindiging ingevolge artikel 15 lid 1 sub a en b is de huurprijs over het lopende huurjaar ten volle verschuldigd; in de overige gevallen tot de datum van tussentijdse beëindiging. Het eventueel door de huurder teveel betaalde wordt op eerste verzoek van de huurder door de Staat terugbetaald naar rato van het aantal nog niet verstreken dagen van de desbetreffende betalingsperiode. Bij de berekening daarvan wordt uitgegaan van maanden van telkens dertig kalenderdagen.
3. Na gedeeltelijke beëindiging van de huurovereenkomst zal de huurprijs voor het

resterende gedeelte naar billijkheid door partijen in onderling overleg worden vastgesteld en bij gebreke daarvan door drie deskundigen overeenkomstig het bepaalde in artikel 25.

#### **Artikel 17 Oplevering**

1. De huurder is verplicht het gehuurde bij het einde van de huurovereenkomst aan de Staat opleveren in de staat zoals die bij de aanvang van de huurovereenkomst in het opnamerapport is beschreven, behoudens normale slijtage en veroudering.
2. De huurder is bij het einde van de huurovereenkomst verplicht tot ongedaanmaking van de eventueel aangebrachte veranderingen en/of toevoegingen, zonder daarvoor enige vergoeding uit hoofde van ongerechtvaardigde verrijking dan wel anderszins van de Staat te kunnen vorderen, tenzij de huurder en de Staat schriftelijk anders zijn overeengekomen op basis van de door de Staat ingevolge artikel 6 lid 1 verleende toestemming.
3. Mocht er bij aanvang van de huurovereenkomst geen procesverbaal van oplevering van het gehuurde zijn opgesteld, dan wordt het gehuurde door de huurder bij het einde van de huurovereenkomst aan de Staat opgeleverd in de staat die de Staat mag verwachten van een goed onderhouden zaak van dezelfde soort waarop deze huurovereenkomst betrekking heeft, zonder gebreken, behoudens normale slijtage en veroudering.
4. Partijen zullen gezamenlijk het gehuurde bij het einde van de huurovereenkomst inspecteren, en schriftelijk overeenkomen op welke wijze en op welke termijn de bij die inspectie eventueel geconstateerd opleveringsgebreken, voorzover die voor rekening van de huurder zijn, voor rekening van de huurder zullen worden verholpen.
5. Indien één der partijen, na daartoe schriftelijk in de gelegenheid te zijn gesteld, niet meewerkt aan deze inspectie en/of aan de vastlegging van de daaruit voortvloeiende bevindingen, is de andere partij bevoegd de inspectie buiten aanwezigheid van de niet-meewerkende partij uit te voeren. Deze andere partij zal alsdan onverwijld een exemplaar van het inspectierapport aan de niet-meewerkende partij ter hand stellen.
6. De huurder is gehouden de door hem op basis van een inspectierapport uit te voeren werkzaamheden binnen één maand of nadere, tussen partijen overeengekomen, termijn ten genoegen van de Staat uit te (laten) voeren. Indien de huurder nalatig blijft in de nakoming van zijn uit het rapport voortvloeiende opleveringsverplichting, is de Staat gerechtigd zelf deze werkzaamheden op kosten van de huurder uit te laten voeren zonder dat daarvoor rechterlijke machtiging is vereist, een en ander onverminderd het recht van de Staat om schadevergoeding te vorderen.
7. Alle zaken waarvan de huurder kennelijk afstand heeft gedaan door deze in of op het gehuurde achter te laten bij het daadwerkelijk verlaten van het gehuurde, worden



geacht door hem aan de Staat om niet te zijn afgestaan. De huurder machtigt bij deze de Staat om deze zaken op kosten van de huurder te laten verwijderen, te laten opslaan of te laten vernietigen.

8. Over de tijd die met het herstel is gemoeid, gerekend vanaf de datum van het einde van de huurovereenkomst is de huurder aan de Staat een bedrag verschuldigd, berekend naar de laatst geldende huurprijs, onverminderd de aanspraak van de Staat op vergoeding van de verdere schade en kosten.

#### **Artikel 18 Uitsluiting stilzwijgende verlenging**

Indien de huurder na het einde van de huurovereenkomst in het bezit is gebleven van het gehuurde, zal in afwijking van het bepaalde in artikel 7:230 BW geen nieuwe huurovereenkomst ontstaan.

#### **Artikel 19 Plaatsopneming en bezichtiging**

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 lid 1 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 gehuurde naar plaatselijk gebruik ter bezichtiging te stellen.

#### **Artikel 20 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/of aanvullende schadevergoeding te vorderen en de huurovereenkomst door opzegging te beëindigen of te ontbinden.

#### **Artikel 21 Tekortkoming in de nakoming**

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

#### **Artikel 22 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 6:96 lid 2 BW, 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 Aanbeveling I van het Rapport Voorwerk II-Buitengerechtelijke Kosten (november 2000) van de Nederlandse Vereniging voor Rechtspraak, een en ander behoudens voor zover in het gegeven geval krachtens artikel 241 Rv de regels betreffende proceskosten van toepassing zijn.

#### **Artikel 23 Boete**

Onverminderd het recht van de Staat om nakoming, schadevergoeding of ontbinding van de huurovereenkomst te vorderen of de huurovereenkomst door opzegging te beëindigen, verbeurt de huurder, zonder dat daarvoor ingebrekestelling nodig is en onverminderd zijn verplichting tot verwijdering of herstel, voor iedere tekortkoming in de nakoming van een verplichting als bedoeld in artikel 5, 6, 7, 9, 10, 11, 13, 17 en 20 een boete van twintig euro (€ 20,-) voor iedere dag of gedeelte hiervan dat de door de tekortkoming veroorzaakte toestand voortduurt.

## **Artikel 24 Hoofdelijke aansprakelijkheid**

1. Indien twee of meer (natuurlijke of rechts-) personen samen huurder zijn, is ieder van hén hoofdelijk aansprakelijk voor de nakoming van alle uit de huurovereenkomst voortvloeiende verplichtingen.
2. De verbintenissen uit de huurovereenkomst zijn, ook wat de erfgenamen en rechtsverkrijgenden van huurder betreft, hoofdelijk.

## **Artikel 25 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. Indien een deskundigenprocedure wordt gevolgd, wordt van de drie deskundigen door iedere partij een deskundige aangewezen, binnen veertien dagen nadat de in lid 1 van dit artikel genoemde schriftelijke kennisgeving de andere partij heeft bereikt of de in lid 1 van dit artikel genoemde termijn ongebruikt is verstreken. Een deskundige maakt binnen acht dagen na dagtekening van de opdracht kenbaar of hij deze aanvaardt. Beide aldus aangewezen deskundigen wijzen gezamenlijk binnen veertien dagen de derde deskundige aan. De derde deskundige maakt binnen acht dagen na dagtekening van de opdracht kenbaar of hij deze aanvaardt. Indien één der partijen met de aanwijzing van een deskundige binnen veertien dagen in gebreke blijft, dan wel indien de door partijen aangewezen deskundigen niet binnen veertien dagen de derde deskundige aanwijzen, wordt deze deskundige, respectievelijk de derde deskundige, op verzoek van de meest gereede partij aangewezen door de kantonrechter in wiens ambtsgebied het gehuurde 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 als het vast te stellen bedrag.
5. De deskundigen brengen hun advies uit binnen twee maanden na de aanwijzing van de derde deskundige. 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. In het geval als bedoeld in artikel 3 lid 3, komen zij ten laste van de partij die de herziening heeft verzocht indien de verhoging of de verlaging van de huurprijs minder dan tien procent van de laatst geldende huurprijs bedraagt.

#### **Artikel 26 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 de huurder woonplaats aan het in de huurovereenkomst vermelde adres en kiest de Staat woonplaats ten kantore van degene die de Staat met betrekking tot 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 veertien dagen vóór effectuering van deze wijziging.

#### **Artikel 27 Algemene voorwaarden huurder**

Eventuele algemene voorwaarden van de huurder zijn slechts van toepassing indien en voorzover daarnaar in de huurovereenkomst uitdrukkelijk wordt verwezen.

#### **Artikel 28 Aanduiding**

Deze algemene voorwaarden kunnen worden aangehaald als Algemene huurvoorwaarden ongebouwde onroerende zaken Domeinen 2008.



Rijksvastgoedbedrijf  
Directie Transacties & Projecten  
Afdeling Verhuur & Transacties

Art. 10.2.e

Spoorlaan 175, 5038 CB Tilburg  
Postbus 16700, 2500 BS Den Haag

W.S.V. De Waterkering

Art. 10.2.e

tel.: Art. 10.2.e

email: Art. 10.2.e

Uw kenmerk: 1020224278  
Uw zaaknummer: 107003390  
Ons kenmerk: BS/20181014.2

Amsterdam, 14 oktober 2018.

Geachte Art. 10.2.e,

Namens het bestuur van W.S.V. de Waterkering reageer ik hierbij op uw brief van 9 oktober 2018.

Wij zijn als bestuur behoorlijk ontdaan door hetgeen in de brief staat verwoord. In uw brief zijn namelijk conclusies getrokken, worden aan deze conclusies gevolgen verbonden en geeft u aan dat u bij herhaling genoodzaakt zal zijn verdere stappen te overwegen.

Dit alles zonder dat de vereniging daarin is gehoord en in de gelegenheid is gesteld om op de gestelde beschuldiging te reageren. Dit vinden wij als bestuur zeer onbehoorlijk.

Wij kunnen als bestuur inhoudelijk niet ingaan op hetgeen is gesteld – 'overlast (geluidsoverlast e.d.) bij omwonenden' – omdat een onderbouwing daarvan geheel ontbreekt. Wij vragen u om ons in deze van concrete informatie te voorzien.

Namens watersportvereniging 'de Waterkering' verzoek ik u daarom met ons in contact te treden, zodat wij u een werkelijke voorstelling van zaken kunnen geven.

Wij horen graag van u.

Hoogachtend en met vriendelijke groet,  
namens het bestuur van W.S.V. De Waterkering,

Art. 10.2.e

**Van:** Art. 10.2.e  
**Aan:** Art. 10.2.e  
**Onderwerp:** MD FW: Ontvangstbevestiging  
**Datum:** donderdag 6 december 2018 13:20:46

---

Graag deze email aan UPO 1020226380 hangen aub!

**Van:** Art. 10.2.e  
**Verzonden:** donderdag 8 november 2018 14:48  
**Aan:** Art. 10.2.e  
**Onderwerp:** Ontvangstbevestiging  
UPO 1020226380  
ZAAK 107003390  
Geachte Art. 10.2.e

Uw brief d.d. 14 oktober 2018 heb ik in goede orde ontvangen.

Ik zal deze zo spoedig mogelijk met mijn leidinggevende bespreken, waarna ik u nader zal informeren.

Met vriendelijke groet,

Art. 10.2.e  
Art. 10.2.e

.....  
**Afdeling Verhuur & Taxaties**  
**Directie Transacties & Projecten**  
**Rijksvastgoedbedrijf**  
**Ministerie van Binnenlandse Zaken & Koninkrijksrelaties**  
Spoorlaan 175 | 5038 CB | Tilburg  
Postbus 16169 | 2500 BD | Den Haag

.....  
**T** Art. 10.2.e  
Art. 10.2.e  
Art. 10.2.e

<http://www.rijksvastgoedbedrijf.nl>

*Het Rijksvastgoedbedrijf zet vastgoed in voor de realisatie van rijksoverheidsdoelen, in samenwerking met, en met oog voor de omgeving.*

**Van:** Art. 10.2.e  
**Aan:** Art. 10.2.e  
**Onderwerp:** FW: Ontvangstbevestiging  
**Datum:** maandag 12 november 2018 08:16:41

---

Graag als IPO aanmaken en aan zaak 107003390 deb 124306 hangen aub

---

**Van:** Art. 10.2.e  
**Verzonden:** zondag 11 november 2018 10:28  
**Aan:** Art. 10.2.e  
**Onderwerp:** Re: Ontvangstbevestiging

Geachte Art. 10.2.e,

Dank u voor deze bevestiging.

Namens W.S.V. De Waterkering zie ik uw reactie graag tegemoet.

Vriendelijke groet, Art.

Art. W.S.V. de Waterkering

-----Origineel Bericht-----

Van : Art. 10.2.e

Datum : 08/11/2018 14:47

Aan : Art. 10.2.e

Onderwerp : Ontvangstbevestiging

UPO 1020226380

ZAAK 107003390

Geachte Art. 10.2.e,

Uw brief d.d. 14 oktober 2018 heb ik in goede orde ontvangen.

Ik zal deze zo spoedig mogelijk met mijn leidinggevende bespreken, waarna ik u nader zal informeren.

Met vriendelijke groet,

Art. 10.2.e

Art. 10.2.e

.....  
**Afdeling Verhuur & Taxaties**  
**Directie Transacties & Projecten**  
**Rijksvastgoedbedrijf**  
**Ministerie van Binnenlandse Zaken & Koninkrijksrelaties**  
 Spoorlaan 175 | 5038 CB | Tilburg  
 Postbus 16169 | 2500 BD | Den Haag

.....  
**T** Art. 10.2.e

Art. 10.2.e

Art. 10.2.e

<http://www.rijksvastgoedbedrijf.nl>

*Het Rijksvastgoedbedrijf zet vastgoed in voor de realisatie van rijksverheidsdoelen, in samenwerking met, en met oog voor de omgeving.*

Dit bericht kan informatie bevatten die niet voor u is bestemd. Indien u niet de geadresseerde bent of dit bericht abusievelijk aan u is toegezonden, wordt u verzocht dat aan de afzender te melden en het bericht te verwijderen. De Staat aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade, van welke aard ook, die verband houdt met risico's verbonden aan het elektronisch verzenden van berichten.

This message may contain information that is not intended for you. If you are not the addressee or if this message was sent to you by mistake, you are requested to inform the sender and delete the message. The State accepts no liability for damage of any kind resulting from the risks inherent in the electronic transmission of messages.





Rijksvastgoedbedrijf  
Ministerie van Binnenlandse Zaken en  
Koninkrijksrelaties

Art. 10.2.e

14

> Retouradres Postbus 16169, 2500 BD Den Haag

## AANTEKENEN

W.S.V. "De Waterkering"

Art. 10.2.e

Rijksvastgoedbedrijf  
Directie Transacties &  
Projecten  
Afdeling Verhuur & Taxaties

Spoorlaan 175  
5038 CB Tilburg  
Postbus 16169  
2500 BD Den Haag  
Nederland  
www.rijksvastgoedbedrijf.nl

**BTW nummer**  
NL8563.05.765.B.01

**Kvk nummer**  
65890604

**Iban nummer**  
NL56INGB0705002675

Datum 20 november 2018  
Betreft gebruik rijkselendom te Amsterdam

Geachte Art. 10.2.e,

Inlichtingen  
Art. 10.2.e

Met verwijzing naar uw brief van 14 oktober 2018 en naar de telefoongesprekken die u had met Art. 10.2.e van mijn dienst, bericht ik u het volgende.

**Ons Kenmerk**  
1020226968

**Ons Zaaknummer**  
107003390

**Uw brief (kenmerk)**  
BS/20181014.2

**Bijlagen**  
0

Zoals in mijn brief van 9 oktober jongstleden is aangegeven, hebben mij geluiden bereikt dat leden van uw vereniging gedurende de afgelopen maanden overlast veroorzaakt zouden hebben voor omwonenden van de aan u in gebruik gegeven Rijkseigendommen gelegen op het zgn eiland ten zuiden van de Buikslooterdraaibrug in het Noordhollandsch Kanaal te Amsterdam.

Naar aanleiding van deze geluiden heb ik u bij mijn genoemde brief schriftelijk gewezen op de verplichtingen ten aanzien van het gebruik die voortvloeien uit de met uw vereniging bestaande overeenkomst van 10 november 2009. Dat hierbij geen wederhoor is toegepast betreur ik ten zeerste. Ik bied u hiervoor dan ook mijn excuses aan.

Naar ik heb begrepen zal via een mediationtraject worden geprobeerd om de bestaande problemen op te lossen. Ik meen er goed aan te doen mij tijdens dit traject niet verder in het conflict te mengen. Uiteraard ga ik ervan uit dat alle betrokken partijen hun verantwoordelijkheden zullen nemen en datgene zullen doen dat op grond van overeenkomst of anderszins van hen verwacht mag worden.

Wanneer tijdens de mediation mocht blijken dat de Staat kan bijdragen aan een oplossing van het probleem dan verneem ik dat uiteraard graag.

Ik vertrouw erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,  
Namens de Staat der Nederlanden,  
de staatssecretaris van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,  
namens deze,

drs. R.H.A.H. van Wees,  
Hoofd Sectie Verhuur, Medegebruik & Recreatie



13.	Mail ontvangstbevestiging d.d. 11-11-18		Art. 10.2.e	WSV	RVB
14.	Brief d.d. 20-11-18 inzake vermeende overlast, kenmerk 1020226968		Art. 10.2.e	RVB	WSV