



HUUROVEREENKOMST KALE GROND

Tankstationlocatie
Middelweg 3 Barendrecht

DE ONDERGETEKENDEN:

1. **De heer drs. J. van Belzen** ten deze handelend namens de publiekrechtelijke rechtspersoon de gemeente Barendrecht kantoorhoudende te Barendrecht, ingevolge het bepaalde in artikel 171 van de Gemeentewet en de Algemene Wet Bestuursrecht rechtsgeldig vertegenwoordigde, hierna te noemen: "**Verhuurster**"

en

2. **De heer** [J] ten deze handelend namens **Autoservice van der Tholen B.V.**, statutair gevestigd te Barendrecht (Middelweg 3, 2992SP), ingeschreven in het handelsregister onder dossiernummer 24167748, hierna te noemen: "**Huurster**"

Verhuurster en Huurster worden hierna gezamenlijk aangeduid met '**Partijen**'

OVERWEGENDE:

dat Verhuurster eigenaresse is een perceel grond, plaatselijk bekend Middelweg 3 (2992 SP Barendrecht) groot ca. 6.504 m², kadastraal bekend gemeente Barendrecht, Sectie C, nummer 2201 (gedeeltelijk), zoals gespecificeerd weergegeven op de hieraan als bijlage 1 gehechte kaart,

hierna verder aangeduid met '**het Gehuurde**' ;

dat het Gehuurde bestemd is voor het gebruik en de exploitatie van een verkooppunt voor motorbrandstoffen c.a. inclusief daarbij behorende servicevoorzieningen zoals een winkel met foodconcept en autowasgelegenheden;

dat het Gehuurde sedert 1 oktober 1999 bij Huurster in gebruik is als verkooppunt voor motorbrandstoffen op grond van een 20-jarige huurovereenkomst waarvan de looptijd eindigt op 30 september 2019;

dat Partijen de intentie hebben een nieuwe huurovereenkomst aan te gaan die nadrukkelijk uitsluitend en alleen betrekking heeft op het Gehuurde exclusief alle door Huurster daarin, of op in de loop van de tijd aangebrachte onder-, en bovengrondse opstallen welke gezamenlijk het verkooppunt voor motorbrandstoffen c.a. (verder: 'het Tankstation') vormen;

dat Partijen derhalve gemeenschappelijk van oordeel zijn dat de bepalingen van artikel 7:290 e.v. B.W. niet op deze overeenkomst van toepassing zijn;

VERKLAREN:

Dat Verhuurster het Gehuurde aan Huurster zal verhuren, gelijk Huurster het Gehuurde van Verhuurster in huur zal aannemen, zulks onder de navolgende voorwaarden en de bedingen:



1 Looptijd: 10 jaar en 10 optie jaren

- 1.1 Deze huurovereenkomst gaat in op 1 oktober 2019 en geschiedt, onverminderd het bepaalde in lid 1.2, voor de bepaalde tijd van tien (10) jaren, derhalve eindigend op 30 september 2029.
- 1.2 Huurster heeft bij ommekomst van de in artikel 1.1 overeengekomen duur het recht om tegen dezelfde condities en met inachtneming van het bepaalde in artikel 3.3, de Huurovereenkomst te verlengen voor de duur van tien(10) jaar, tot uiterlijk 30 september 2039. Huurster dient uiterlijk vóór 1 januari 2029 aan Verhuurster te berichten of zij van deze verlengingsoptie geen gebruik wenst te maken. Indien Huurster Verhuurster hierover niet tijdig heeft bericht wordt de verlengingsoptie geacht van rechtswege te zijn benut.
- 1.3 Met in achtneming van het bepaalde in 1.1 en 1.2 eindigt deze Huurovereenkomst bij ommekomst van de overeengekomen (verlengde) duur van rechtswege en zonder dat daartoe (schriftelijke) opzegging noodzakelijk voor is.

2 Bestemming en exploitatie

- 2.1 Het Gehuurde is uitsluitend bestemd om te worden gebruikt voor de verkoop van motorbrandstoffen / energiedragers alsmede het ter verkoop aanbieden van andere producten en/of diensten die door Huurster al dan niet in samenwerking met derden, in de handel worden gebracht of zullen worden gebracht alsmede het, al dan niet separaat van de tankstation-activiteiten, uitoefenen van horeca-activiteiten.
- 2.2 Verkoop of het aanbieden van deze producten en diensten buiten de tot het tankstation behorende winkelruimten, behoudens voor zover naar algemeen gangbare maatstaven bij tankstations te doen gebruikelijk is, is slechts na schriftelijke goedkeuring van Verhuurder toegestaan.
- 2.3 Huurster is gerechtigd om het Tankstation door een derde te laten exploiteren. Huurster staat er jegens Verhuurster voor in dat het Tankstation zal worden geëxploiteerd conform de eisen die daaraan bij of krachtens wettelijke voorschriften, verleende (milieu)vergunningen, plaatselijke verordeningen en/of gebruiken inclusief het vigerende bestemmingsplan alsmede deze Huurvoorwaarden worden gesteld en dat de exploitatie voldoet aan de binnen de motorbrandstoffenbranche gangbare kwaliteitsnormen.
- 2.4 Huurster zal Verhuurster schriftelijk informeren over de partij die het Tankstation zal exploiteren. Indien de exploitatie wordt overgenomen door een andere partij zal Huurster Verhuurster daarover binnen 30 werkdagen informeren onder opgave van de nieuwe gegevens als voornoemd. Het in exploitatie geven aan een derde kan op generlei wijze en titel ten gunste van deze derde jegens Verhuurster enig zelfstandig huurrecht ten aanzien het Gehuurde constitueren. Huurster staat er jegens Verhuurster voor in dat enige ten aanzien van het Tankstation afgesloten (onder)huur-, en/of exploitatie en/of franchise en/of leveringsovereenkomst eindigt op het moment dat de Huurovereenkomst eindigt. Huurster is jegens Verhuurster aansprakelijk voor alle verlies, schade of nadeel die Verhuurster ondervindt in het geval een dergelijke overeenkomst niet tijdig eindigt.

3 Huurprijs

- 3.1 De over de eerste tien contractjaren door Huurster aan Verhuurster per kalenderjaar verschuldigde huurprijs bedraagt [REDACTED] G exclusief BTW per kalenderjaar. Deze huurprijs wordt jaarlijks geïndexeerd overeenkomstig het bepaalde in lid 3.4. Eventueel door Huurster uit te voeren verbouwingen en/of uitbreiding van het huidige assortiment en diensten welke binnen de mogelijkheden van het bij aanvang van de Huurovereenkomst vigerende bestemmingsplan kunnen worden gerealiseerd, zullen geen aanleiding kunnen zijn voor een aanpassing van de



huurprijs. Indien het bestemmingsplan onherroepelijk wordt gewijzigd en daarbij een uitbreiding of wijziging van de functie van het Gehuurde wordt vastgesteld, dan zullen Partijen in redelijk overleg beoordelen of de wijziging(en) die daaruit voortvloeien aanleiding geven voor aanpassing van de huurprijs. Hierbij zal de gehele rendementsontwikkeling van het Tankstation worden beschouwd en niet enkel de nieuwe activiteit(en) die door vorenbedoelde wijziging op het Gehuurde mogelijk is (zijn).

- 3.2 In het geval binnen de eerste vijf contractjaren van deze Huurovereenkomst de rijksoverheid besluit en over gaat tot invoering van een algeheel en landelijk verbod van alle tabaks- en rookwaren bij verkooppunten voor motorbrandstoffen, zal dit aanleiding kunnen zijn voor een aanpassing van de in artikel 3.1 genoemde huurprijs. Partijen zullen overeenkomstig een vergelijkbare methode en vergelijkbare grondslagen als beschreven in artikel 3.3 met elkaar in overleg treden over de als dan eventueel noodzakelijke aanpassing van de huurprijs met dien verstande dat de in dat artikel genoemde percentages niet van toepassing zijn.
- 3.3 In de loop van het tiende contractjaar, doch uiterlijk vóór 1 januari 2029, zal door Partijen overleg worden gevoerd over de marktconformiteit van de alsdan geldende huurprijs mede rekening houdend met de algemene als de plaatselijke ontwikkelingen van de markt voor energie ten behoeve van het wegverkeer en de verzorgingsfunctie die het Tankstation, inclusief de daarbij aanwezige tankstationshop, heeft voor de plaatselijke markt.
- De marktconforme huurwaarde voor de tweede contracttermijn van tien jaar zal worden bepaald op basis van door Huurster aan Verhuurster te overleggen en door een accountant goedgekeurde en gespecificeerde exploitatiecijfers van het Tankstation over de achterliggende periode van drie jaren. De marktconformiteit zal worden beoordeeld op basis van een combinatie van de huurprijzen van vergelijkbare referentielocaties in de Rijnmond-regio en de rentabiliteit en winstgevendheid van de exploitatie van het Tankstation. De maximale aanpassing ten opzichte van de dan vigerende huurprijs bedraagt **G** (plus of min). Partijen zullen zich bij het overleg gedragen als redelijke en rationeel handelende marktpartijen. Indien Partijen ondanks het gevoerde overleg voor 1 september 2029 geen overeenstemming bereiken, wordt de huurprijs voor de tweede contractperiode berekend op basis van de geïndexeerde huurprijs gedurende het 10^e contractjaar en zullen Partijen het gesprek over de nieuwe marktconforme huur voortzetten door middel van het aanstellen van deskundigen. Iedere partij wijst alsdan een deskundige aan en beide deskundigen wijzen een derde aan. Deze drie deskundigen zullen binnen een redelijke termijn een bindend advies geven over wat binnen de parameters van artikel 3.3. een marktconforme huurprijs dient te zijn. Deze huurprijs zal vervolgens (met terugwerkende) van kracht zijn vanaf 1 oktober 2029. De kosten verbonden aan vorenbedoelde deskundigenprocedure worden zodanig verdeeld dat elke partij de kosten van de door haar aangewezen deskundige betaalt en de kosten (inclusief BTW) van de gezamenlijk aangewezen derde 50/50 tussen Partijen worden verdeeld.
- 3.4 De huurprijs genoemd in artikel 3.1 wordt jaarlijks, derhalve voor het eerst op 1 januari 2021 aangepast aan het door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS) gepubliceerde Consumentenprijsindex reeks alle huishoudens (www.cbs.nl). Dit geschiedt aan de hand van de CBS index van oktober voorafgaand aan de nieuwe huurperiode vergeleken met de index van oktober van het jaar daarvoor, met dien verstande dat: (i) de indexatie nimmer meer bedraagt dan **G** per jaar en nimmer kan resulteren in een lagere huurprijs dan in het voorafgaande jaar.



Wordt publicatie van de onderhavige reeks door het CBS gestaakt dan zal in gezamenlijk overleg een vergelijkbare indexeringsmaatstaf worden vastgesteld, eventueel na consultatie van het CBS.

4 Betaling

- 4.1 De door Huurster aan Verhuurster verschuldigde huurpenningen worden per kwartaal vooruitbetaald op basis van een door Verhuurster aan Huurster toegezonden factuur.
- 4.2 Facturatie van de jaarhuur geschiedt per kwartaal. Facturen zullen Huurster een maand voor ieder kwartaal van worden toegezonden en betaling daarvan dient te geschieden op of voor de eerste van ieder nieuw kwartaal. In het geval de factuur te laat wordt toegezonden dient betaling daarvan te geschieden binnen de termijn genoemd in artikel 4.3.
- 4.3 Betaling dient te geschieden binnen dertig (30) dagen na factuurdatum. Indien, door welke oorzaak dan ook, deze factuur door Verhuurster op een later tijdstip wordt toegezonden, prejudicieert dat op generlei wijze aan de gebondenheid van Huurster om deze facturen binnen de hiervoor genoemde termijn te voldoen.
- 4.4 Alle betalingen door Huurster dienen te geschieden door overmaking van het verschuldigde bedrag op het op de factuur vermelde bankrekeningnummer van Verhuurster.
- 4.5 Iedere vorm van korting of compensatie uit welke hoofde of titel dan ook ten aanzien van de betaling van huurprijs is uitgesloten.
- 4.6 In geval van niet tijdige of niet volledige nakoming van de betalingsverplichtingen zal Huurster reeds door tijdsverloop in verzuim zijn. Een nadere ingebrekestelling is daartoe niet vereist behoudens indien Huurster een gegronde redenen heeft voor niet nakoming door Verhuurster in verband met aantasting van het huurgenot.
- 4.7 Onverminderd het bepaalde in 4.6 zal Verhuurster, indien huurster niet aan haar betalingsverplichting voldoet een herinneringsnota toesturen waarvan de betalingstermijn op minimaal vijftien (15) dagen zal worden gesteld.

5 Het Tankstation

- 5.1 Huurster is verplicht om op het Gehuurde inclusief het daarop aanwezige opstallen c.a. in een goede en representatieve van onderhoud te (doen) houden.
- 5.2 De exploitatie van het Tankstation c.a. dient te geschieden in overeenstemming met de daarop van toepassing zijnde wettelijke voorschriften, gemeentelijke verordeningen en plaatselijke gebruiken.
- 5.3 De op het Tankstation aan te brengen merkaanduidingen en de aangebrachte al dan niet inwendig verlichte merknamen en bijbehorend logo's dienen geen hinder te veroorzaken voor de omgeving en dienen voorts geen afbreuk te doen aan de reputatie en/of standing van het Gehuurde.
- 5.4 Alle reclame-uitingen, inclusief de prijzen- en identificatiepaal ('totempaal') dienen op het Gehuurde te worden geplaatst en te voldoen aan de regels zoals gesteld in de geldende plaatselijke reclameverordening.

6. Oplevering / Milieuhygiënische staat

- 6.1 Het Gehuurde wordt opgeleverd in de feitelijke staat waarin het zich bij aanvang van deze huurovereenkomst bevindt inclusief de daarop aanwezige en al dan niet direct of indirect door Huurster gerealiseerde opstallen, tanks, leidingen en overige installaties en roerende of onroerende zaken.
- 6.2 Verhuurster kan op generlei wijze aansprakelijk worden gehouden voor eventuele bedrijfs-, of stagnatieschade als gevolg van onzichtbare gebreken, van welke aard of omvang dan ook, tenzij deze schade redelijkerwijs niet voor rekening van de Huurster kan komen of indien sprake is van een algemeen geldende compensatieregeling waarop Huurster beroep kan doen, dan wel het genot van het Gehuurde in ernstige mate blijvend wordt aangetast door een oorzaak die is



- toe te rekenen aan Verhuurster.
- 6.3 Huurster aanvaardt het Gehuurde in de juridische staat waarin het zich bij aanvang van deze huurovereenkomst bevindt met alle eventueel daarop gevestigde beperkte zakelijke rechten, heersende en lijdende erfdiensbaarheden, rechten, lusten en lasten, een en ander voor zover bekend bij Huurster.
- 7. Belastingen e.d.**
- 7.1 Alle bestaande en toekomstige zakelijke lasten, belastingen, heffingen of contributies alsmede de verhogingen daarvan die uit welke hoofde dan ook en al dan niet van gemeentewege over het Gehuurde worden geheven, komen voor rekening van Huurster.
- 7.2 Indien en voor zover deze lasten, belastingen heffingen of contributies aan de gemeente worden opgelegd zal Huurster deze op eerste aanzeggen en onder overlegging van de betreffende aanslag of factuur namens Verhuurster voldoen. Huurster vrijwaart Verhuurster voor schaden, kosten en nadelen die daarmee verband kunnen houden. Alle bedragen genoemd in deze overeenkomst luiden exclusief omzetbelasting. Huurster is voor de huurprijs omzetbelasting verschuldigd. De omzetbelasting wordt door Verhuurster in rekening gebracht en dient tegelijk met de huurprijs, te worden voldaan.
- 7.3 Onder verwijzing naar artikel 11, eerste lid, onderdeel b, 5°, en vijfde lid van de Wet op de omzetbelasting 1968 en artikel 6a van de Uitvoeringsbeschikking omzetbelasting 1968 verklaren Partijen door ondertekening van deze huurovereenkomst een met omzetbelasting belaste verhuur te zijn overeengekomen. Huurster verklaart door ondertekening van deze huurovereenkomst dat hij het gehuurde gebruikt of zal gebruiken voor doeleinden waarvoor een volledig of nagenoeg volledig (tenminste voor 90%) recht op aftrek van omzetbelasting op de voet van artikel 15 van de Wet op de omzetbelasting 1968 bestaat. Het boekjaar van Huurster loopt van 1 januari tot 31 december.
- 8 Aansprakelijkheid**
- 8.1 Verhuurster kan uit generlei hoofde door Huurster en/of de exploitant(en) van het Tankstation en/of derden aansprakelijk worden gehouden voor vorderingen of aanspraken tot vergoeding van schade van welke aard of omvang dan ook, tenzij dergelijke vorderingen en/of aanspraken (mede) zijn toe te rekenen aan handelen of nalaten van Verhuurster.
- 8.2 Huurster kan evenzeer slechts aansprakelijk worden gehouden voor schade aan het Gehuurde, voor zover deze hun grondslag vinden in haar toerekenbaar handelen of nalaten.
- 8.3 Indien schades, als bedoeld in het voorgaande lid van dit artikel, zijn ontstaan zal Verhuurster bij aangetekende brief Huurster in de gelegenheid stellen deze binnen een daartoe in deze aangetekende brief te stellen termijn, te herstellen. Indien de schades niet binnen de gestelde termijn zijn hersteld is Verhuurster gerechtigd om deze schades op kosten van Huurster te herstellen. Deze kosten dienen door Huurster te worden voldaan binnen 10 werkdagen na dagtekening van de betreffende factuur. Het bepaalde in artikel 4.7 is van overeenkomstige toepassing in geval Huurster niet tijdig of niet volledig aan deze betalingsverplichting voldoet. Huurster zal een overschrijding van deze betalingsverplichting niet kunnen rechtvaardigen met een beroep op eventuele schadeafhandelingsprocedures van haar assuradeuren.
- 8.4 In het geval, al dan niet om redenen van algemeen belang, door of namens Verhuurster op, in, bij of onder het Gehuurde kabels, leidingen, buizen of andere infrastructurele werken of omliggende wegen moeten worden aangelegd of aangepast dient Huurster daaraan, in gezamenlijk overleg, haar medewerking te verlenen. Huurster dient de aanleg en aanwezigheid hiervan te gedogen zonder dat zij aanspraak kan maken op vergoeding van hierdoor geleden schade tenzij



deze schade redelijkerwijs niet voor haar rekening kan komen of indien sprake is van een algemeen geldende compensatieregeling dan wel het genot van het Gehuurde in ernstige mate blijvend wordt aangetast.

- 8.5 Verhuurster heeft, in de situaties als genoemd in artikel 8.4, de inspanningsverplichting de gebruiksbepalingen en de overlast voor Huurster zoveel als redelijkerwijs mogelijk te beperken.

9 Oplevering bij einde overeenkomst

- 9.1 Bij beëindiging van deze huurovereenkomst zal Huurster het Gehuurde op de beëindigingsdatum in oorspronkelijke onbebouwde staat aan Verhuurster op leveren. Huurster is in dit verband verplicht om op deze datum alle opstallen inclusief funderingen, rioleringen, kabels, leidingen, bodemsaneringswerken, bestratingen en beplantingen alsmede de ondergrondse installaties inclusief pompeilanden en andere onderdelen daarvan verwijderd te hebben tenzij door Verhuurster mede in het perspectief van het beoogde toekomstig gebruik van het Gehuurde een andere, minder vergaande, oplevering wordt voorgeschreven. In dat geval zal door Verhuurster aan Huurster voor de achter te laten opstallen etc. een vergoeding worden betaald waarvan de hoogte wordt berekend

G

- 9.2 Bij beëindiging van deze overeenkomst zal in opdracht en voor rekening van Huurster onderzoek worden verricht naar de aanwezigheid van motorbrandstof gerelateerde bodemverontreiniging op en/of in het Gehuurde overeenkomstig NEN 5740 dan wel daarvoor in de plaats komende wet- of regelgeving. Indien alsdan verontreiniging op en/of in het Gehuurde en/of in de belendingen naast het Gehuurde wordt geconstateerd, ten aanzien waarvan door het bevoegd gezag wordt vastgesteld dat deze motorbrandstof gerelateerde verontreiniging dient te worden gesaneerd, komt deze sanering voor rekening van Huurster en dient na het eindigen van de huur binnen een door de Gemeente in overleg met Huurster bepaalde termijn, ten genoegen van het bevoegde gezag te worden uitgevoerd.

- 9.3 In geval van niet tijdige of niet volledige nakoming van de in 9.1 en 9.2 omschreven opleveringsverplichtingen zal Huurster in verzuim zijn. Indien zij het Gehuurde niet binnen 30 dagen na beëindiging van deze huurovereenkomst overeenkomstig het gestelde in 9.1 en 9.2 oplevert, behoudens indien een dergelijke oplevering, ondanks alle inspanningen van Huurster, niet kan worden gerealiseerd door omstandigheden, buiten de invloedssfeer van Huurster. Huurster zal alsdan in de gelegenheid worden gesteld om alsnog aan haar opleveringsverplichtingen te voldoen. Verhuurster zal daartoe Huurster per aangetekende brief in gebreke stellen, met nogmaals het stellen van een redelijke termijn om aan haar opleveringsverplichtingen te voldoen.

- 9.4 Huurster kan zich niet van haar opleveringsverplichtingen disculperen als gevolg van de omstandigheid dat zij het Tankstation door een derde heeft laten exploiteren.

- 9.5 Voor iedere dag dat Huurster in gebreke is ten aanzien van een van haar opleveringsverplichtingen, is Huurster aan Verhuurster een boete verschuldigd van [G] per dag tot een maximum van in totaal [G] [G] onverminderd de gehoudenheid van Huurster om aan haar opleveringsverplichting te voldoen.

- 9.6 Het in 9.5 genoemde boetebedrag wordt geïndexeerd conform het bepaalde in artikel 3.4.

10 Tussentijdse beëindiging

- 10.1 In geval Huurster haar uit deze huurovereenkomst voortvloeiende verplichtingen jegens Verhuurster niet nakomt en Huurster, ondanks een in de ingebrekestelling per aangetekende brief opgenomen hersteltermijn van één maand op



voornoemde wijze in gebreke blijft, is Verhuurster gerechtigd om zonder enige verdere aankondiging en rechterlijke tussenkomst de onmiddellijke ontbinding van de huurovereenkomst in te roepen.

- 10.2 In het geval Huurster surseance van betaling aanvraagt dan wel onderwerp is van een verzoek tot faillietverklaring en dit verzoek niet binnen één maand is afgewezen, is Verhuurster gerechtigd om zonder verdere ingebrekestelling en rechterlijke tussenkomst de onmiddellijke ontbinding van de Huurovereenkomst in te roepen.
- 10.3 In het geval Huurster overeenkomstig het bepaalde in artikel 1.2 gebruik heeft gemaakt van de tienjarige verlengingsoptie en de door deskundigen, conform artikel 3.3, vastgestelde huurprijs naar het enkele oordeel van Huurster onvoldoende mogelijkheden biedt om tegen aanvaardbaar bedrijfsrisico het Gehuurde rendabel te kunnen blijven exploiteren, is Huurster gerechtigd om de verlengde huurovereenkomst tussentijds op te zeggen. De tussentijdse opzegging als vorenbedoeld dient te geschieden bij aangetekend schrijven en binnen uiterlijk dertig werkdagen na de dagtekening van het deskundigenadvies en in achtneming van een opzegtermijn van één jaar. Bij een te late of onjuiste opzegging vervalt het recht tot opzegging van rechtswege.
- 11 Overige bepalingen**
- 11.1 Huurster is verplicht om, indien bijzondere weersomstandigheden zoals sneeuwval of ijzel dat noodzakelijk maken, op het Gehuurde de geëigende maatregelen te treffen en al datgene te doen wat gegeven de omstandigheden de verkeersveiligheid bevordert.
- 11.2 De kosten van de aansluiting c.q. de instandhouding van ten behoeve van het op het Gehuurde aanwezige tankstation noodzakelijke nutsvoorzieningen en gemeentelijke riolering zijn voor rekening van Huurster, voor zover deze kosten betrekking hebben op het gedeelte van deze voorzieningen c.q. riolering vanaf het aansluitpunt.
- 11.3 Huurster is verplicht om Verhuurster of haar gemachtigden ter controle op de naleving van de bepalingen van de Huurovereenkomst na een daartoe strekkend voorafgaand verzoek per aangetekende brief te allen tijde ongeclusuleerd toegang te verlenen tot het Gehuurde en/of het Tankstation. Voor zover het Tankstation door een derde wordt geëxploiteerd staat Huurster er jegens Verhuurster voor in dat deze verplichting door haar exploitant zal worden nagekomen.
- 11.4 De aansluiting van het Gehuurde op de openbare weg dient in overleg met en ten genoegen van Verhuurster en Huurster te worden gehouden. Wijzigingen aan deze aansluiting mogen slechts na overleg en met voorafgaande toestemming van Verhuurster en Huurster worden uitgevoerd.
- 11.5 Het parkeren en/of stallen van (motor)voertuigen op het Gehuurde is niet toegestaan behoudens voor zover noodzakelijk ten behoeve het op het tankstation c.a. werkzame personeel en/of door klanten van het tankstation c.a.
- 11.6 Verhuurder zal samen met Huurder onderzoeken op welke wijze realisatie van het verkopen van duurzame/alternatieve brandstoffen mogelijk is.
- 11.7. Verhuurder is er mee bekend dat Huurder in het kader van deze nieuwe overeenkomst voornemens is een grondige renovatie uit te voeren van het tankstation en uitbreiding van winkel en wascentrum te realiseren. Aan voornoemde zal Verhuurder, waar mogelijk, haar medewerking aan verlenen. Voornoemde zal geen aanleiding geven tot herziening van de huurvergoeding.
- 11.8 Partijen onderschrijven de maatschappelijke wens en noodzaak tot verduurzaming van de automobiliteit en de daaraan gekoppelde reductie van de uitstoot van schadelijke stoffen zoals CO2 en NOx. Partijen streven er in dat kader wederzijds naar om initiatieven die daaraan een bijdrage leveren te stimuleren en mogelijk te maken. Uit deze wederzijdse intentie op de stimulering van verduurzaming kunnen door Huurder geen aanspraken worden afgeleid die



duiden op voorafgaande bestuurs-, en/of privaatrechtelijke instemming van Verhuurder voor duurzaamheidsinitiatieven van Huurder op het Gehuurde dan wel een toezegging inhouden tot enige mate van exclusiviteit van Verhuurder jegens Huurder op het gebied van duurzaamheid. Evenmin kan uit deze intentie de voorafgaande toestemming door Huurder worden afgeleid voor duurzaamheidsinitiatieven die Verhuurder op het Gehuurde zou beogen.

12 BIBOB

- 12.1 Verhuurster is, indien daartoe naar haar exclusieve oordeel aanleiding bestaat, gerechtigd om binnen zes maanden na aanvang van deze huurovereenkomst te verlangen dat Huurster overeenkomstig het bepaalde in Wet bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur (wet Bibob) of enige daarvoor in de plaats komende regeling, wordt getoetst en op basis daarover geen integriteitsbezwaren blijken. Deze overeenkomst wordt aangegaan onder de opschortende voorwaarde dat voornoemde bezwaren jegens Huurster niet zullen blijken.
- 12.2 Het bepaalde in artikel 12.1 is eveneens van toepassing op een eventueel door Huurster aangestelde exploitant respectievelijk onderhuurder, zoals bedoeld in artikel 2.5. In het geval van op basis van de Bibob-toets wel blijkt van integriteitsbezwaren zal de overeenkomst tussen Huurster en deze partij op eerste aanschrijven van Verhuurster, met onmiddellijke ingang worden beëindigd. Een positieve Bibob-toets kan tevens door Verhuurster worden verlangd in het geval van een verzoek door Huurster ingediend verzoek tot indeplaatsstelling van enige derde.

13 Geschillenbeslechting

Alle geschillen voortvloeiende uit, en verband houdende met deze huurovereenkomst zullen in eerste aanleg worden beslecht door de bevoegde rechter te Rotterdam.

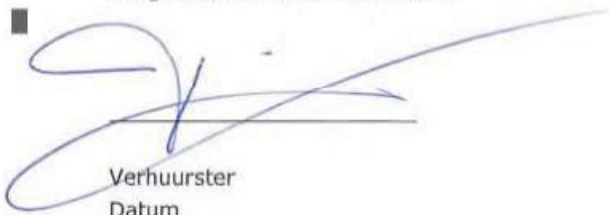
Tot deze Huurvoorwaarden behoren:

1. gronduitgiftetekening d.d. 7 augustus 2018 (***)

Deze bijlagen zijn onlosmakelijk met deze Huurvoorwaarden verbonden. Partijen verklaren zich onherroepelijk bekend en akkoord met deze bijlagen

Gemeente Barendrecht
Namens deze

Burgemeester drs. J. van Belzen



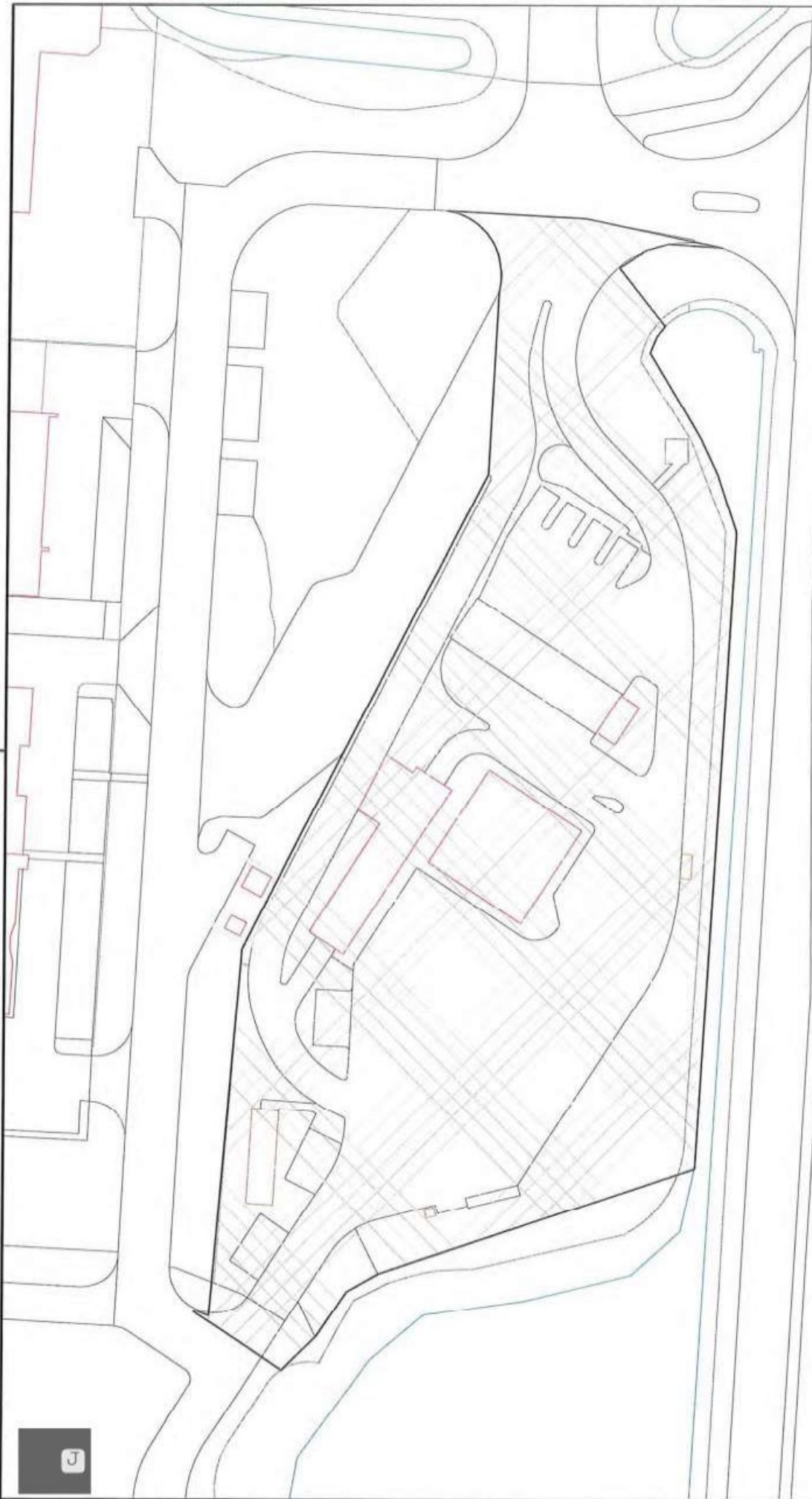
Verhuurster
Datum

Autoservice van der Tholen B.V.
Namens deze



Huurster
Datum

10- [redacted] - 2018



GEMEENTE BARENDRECHT

Gemeente Barendrecht
Postbus 501
2990 EA Barendrecht

Gronduitgifte aan dhr. **CJ** (Middelweg 3)

Oppervlakte ca. 6504 m²

Getekend **CJ** Gecontroleerd **CJ** | tek.nr.: B-KN-01-001

Schaal : 1:500 m (A3) Datum : 7-8-2018



Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties terugvinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

Legenda verwijzing	Artikel verwijzing	Uitzonderingsgrond
Artikel 5.1 lid 1 Woo – Absolute uitzonderingsgronden De openbaarmaking van deze informatie:		
A	art. 5.1 lid 1 a	Kan de eenheid van de Kroon in gevaar brengen
B	art. 5.1 lid 1 b	Kan de veiligheid van de Staat schaden
C	art. 5.1 lid 1 c	Betreft bedrijfs- en fabricagegegevens die vertrouwelijk aan de overheid zijn meegedeeld
D	art. 5.1 lid 1 d	Betreft persoonsgegevens als bedoeld in paragraaf 3.1 (bijzondere persoonsgegevens) of paragraaf 3.2 (persoonsgegevens van strafrechtelijke aard) van de Uitvoeringswet Algemene verordening gegevensbescherming, waarvoor geen toestemming is gegeven of door de betrokkene kennelijk zelf openbaar zijn gemaakt
E	art. 5.1 lid 1 e	Het betreft nummers die dienen ter identificatie van personen die bij wet of algemene maatregel van bestuur zijn voorgeschreven als bedoeld in artikel 46 van de Uitvoeringswet Algemene verordening gegevensbescherming, tenzij de verstrekking kennelijk geen inbreuk op de levenssfeer maakt
Artikel 5.1 lid 2 Woo – Relatieve uitzonderingsgronden Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen:		
F	art. 5.1 lid 2 a	Het belang van de betrekkingen van Nederland met andere staten en met internationale organisaties
G	art. 5.1 lid 2 b	De economische of financiële belangen van de Staat, andere publiekrechtelijke lichamen of bestuursorganen
H	art. 5.1 lid 2 c	Het belang van de opsporing en vervolging van strafbare feiten
I	art. 5.1 lid 2 d	Het belang van de inspectie, controle en toezicht door bestuursorganen
J	art. 5.1 lid 2 e	Het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen
K	art. 5.1 lid 2 f	Het belang van de bescherming van andere dan in art. 5.1 lid 1 sub c genoemde concurrentiegevoelige bedrijfs- en fabricagegegevens
L	art. 5.1 lid 2 g	Het belang van de bescherming van het milieu waar deze informatie betrekking op heeft
M	art. 5.1 lid 2 h	Het belang van de beveiliging van personen en bedrijven en het voorkomen van sabotage
N	art. 5.1 lid 2 i	Het belang van het goed functioneren van de Staat, andere publiekrechtelijke lichamen of bestuursorganen
O	art. 5.1 lid 4	Het belang dat de geadresseerde erbij heeft om als eerste kennis te kunnen nemen van de informatie (tijdelijke beperking)
P	art. 5.1 lid 5	De onevenredige benadeling welke, in uitzonderlijke gevallen, wordt toegebracht aan een ander belang dan genoemd in art. 5.1 de leden 1 en 2, bij andere informatie dan milieu-informatie.
Q	art. 5.1 lid 6	Het belang genoemd in artikel 5.1 lid 1 c, het hier milieu-informatie betreft waardoor, bij openbaarmaking, ernstige schade wordt toegebracht aan het genoemde belang in artikel 5.1 lid 1c
Artikel 5.2 lid 1 Woo – Persoonlijke beleidsopvattingen De informatie uit documenten betreft:		
R	art. 5.2 lid 1	Persoonlijke beleidsopvattingen. Onder persoonlijke beleidsopvattingen worden verstaan ambtelijke adviezen, visies, standpunten en overwegingen ten behoeve van intern beraad, niet zijnde feiten, prognoses, beleidsalternatieven, de gevolgen van een bepaald beleidsalternatief of andere onderdelen met een overwegend objectief karakter
S	Art. 5.2 lid 2	Tot personen te herleiden gegevens, met betrekking tot door het bestuursorgaan, met het oog op een goede en democratische bestuursvoering, verstrekte informatie die kwalificeert als persoonlijke beleidsopvattingen

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties terugvinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

Legenda verwijzing	Artikel verwijzing	Uitzonderingsgrond
Artikel 5.1 lid 1 Woo – Absolute uitzonderingsgronden De openbaarmaking van deze informatie:		
A	art. 5.1 lid 1 a	Kan de eenheid van de Kroon in gevaar brengen
B	art. 5.1 lid 1 b	Kan de veiligheid van de Staat schaden
C	art. 5.1 lid 1 c	Betreft bedrijfs- en fabricagegegevens die vertrouwelijk aan de overheid zijn meegedeeld
D	art. 5.1 lid 1 d	Betreft persoonsgegevens als bedoeld in paragraaf 3.1 (bijzondere persoonsgegevens) of paragraaf 3.2 (persoonsgegevens van strafrechtelijke aard) van de Uitvoeringswet Algemene verordening gegevensbescherming, waarvoor geen toestemming is gegeven of door de betrokkene kennelijk zelf openbaar zijn gemaakt
E	art. 5.1 lid 1 e	Het betreft nummers die dienen ter identificatie van personen die bij wet of algemene maatregel van bestuur zijn voorgeschreven als bedoeld in artikel 46 van de Uitvoeringswet Algemene verordening gegevensbescherming, tenzij de verstrekking kennelijk geen inbreuk op de levenssfeer maakt
Artikel 5.1 lid 2 Woo – Relatieve uitzonderingsgronden Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen:		
F	art. 5.1 lid 2 a	Het belang van de betrekkingen van Nederland met andere staten en met internationale organisaties
G	art. 5.1 lid 2 b	De economische of financiële belangen van de Staat, andere publiekrechtelijke lichamen of bestuursorganen
H	art. 5.1 lid 2 c	Het belang van de opsporing en vervolging van strafbare feiten
I	art. 5.1 lid 2 d	Het belang van de inspectie, controle en toezicht door bestuursorganen
J	art. 5.1 lid 2 e	Het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen
K	art. 5.1 lid 2 f	Het belang van de bescherming van andere dan in art. 5.1 lid 1 sub c genoemde concurrentiegevoelige bedrijfs- en fabricagegegevens
L	art. 5.1 lid 2 g	Het belang van de bescherming van het milieu waar deze informatie betrekking op heeft
M	art. 5.1 lid 2 h	Het belang van de beveiliging van personen en bedrijven en het voorkomen van sabotage
N	art. 5.1 lid 2 i	Het belang van het goed functioneren van de Staat, andere publiekrechtelijke lichamen of bestuursorganen
O	art. 5.1 lid 4	Het belang dat de geadresseerde erbij heeft om als eerste kennis te kunnen nemen van de informatie (tijdelijke beperking)
P	art. 5.1 lid 5	De onevenredige benadeling welke, in uitzonderlijke gevallen, wordt toegebracht aan een ander belang dan genoemd in art. 5.1 de leden 1 en 2, bij andere informatie dan milieu-informatie.
Q	art. 5.1 lid 6	Het belang genoemd in artikel 5.1 lid 1 c, het hier milieu-informatie betreft waardoor, bij openbaarmaking, ernstige schade wordt toegebracht aan het genoemde belang in artikel 5.1 lid 1c
Artikel 5.2 lid 1 Woo – Persoonlijke beleidsopvattingen De informatie uit documenten betreft:		
R	art. 5.2 lid 1	Persoonlijke beleidsopvattingen. Onder persoonlijke beleidsopvattingen worden verstaan ambtelijke adviezen, visies, standpunten en overwegingen ten behoeve van intern beraad, niet zijnde feiten, prognoses, beleidsalternatieven, de gevolgen van een bepaald beleidsalternatief of andere onderdelen met een overwegend objectief karakter
S	Art. 5.2 lid 2	Tot personen te herleiden gegevens, met betrekking tot door het bestuursorgaan, met het oog op een goede en democratische bestuursvoering, verstrekte informatie die kwalificeert als persoonlijke beleidsopvattingen