

CBRE

CBRE B.V.
PO Box 7971
1008 AD Amsterdam
Gustav Mahlerlaan 405
1082 MK Amsterdam
The Netherlands

+31 (0)20 626 26 91
netherlands@cbre.com
www.cbre.nl

Trade register Amsterdam
no 33191573
Regulated by RICS

AANGETEKEND

Gemeente Barendrecht

t.a.v. de edelachtbare J. van Belzen **GR EAB-organisatie**

Postbus 501

2990 EA Barendrecht

reg. nr.

24 DEC. 2015

gem.

Amsterdam, 10 december 2015

Onze referentie: NL5768/AvdB

Onderwerp: Bevestiging verlenging huurovereenkomst Shell Station Barendrecht

Geachte heer Van Belzen,

Tussen de Gemeente Barendrecht en Shell Nederland Verkoopmaatschappij B.V. (SNV) is een huurovereenkomst gesloten met betrekking tot een perceel grond gelegen aan Dierensteinweg 13 te Barendrecht, tevens bekend als Shell Station Barendrecht.

In artikel 1 van de huurovereenkomst wordt een en ander geregeld met betrekking tot de duur, verlenging en opzegging. Aangezien SNV de huurovereenkomst niet zal opzeggen tegen de datum van 1 januari 2017, zal de overeenkomst worden voortgezet voor een aansluitende periode van tien jaar, tot en met 31 december 2026. Het leek ons goed u hier –volledigheidshalve - over te berichten.

Wij vertrouwen erop u hiermede voldoende te hebben geïnformeerd.

opmaatschappij B.V.

J

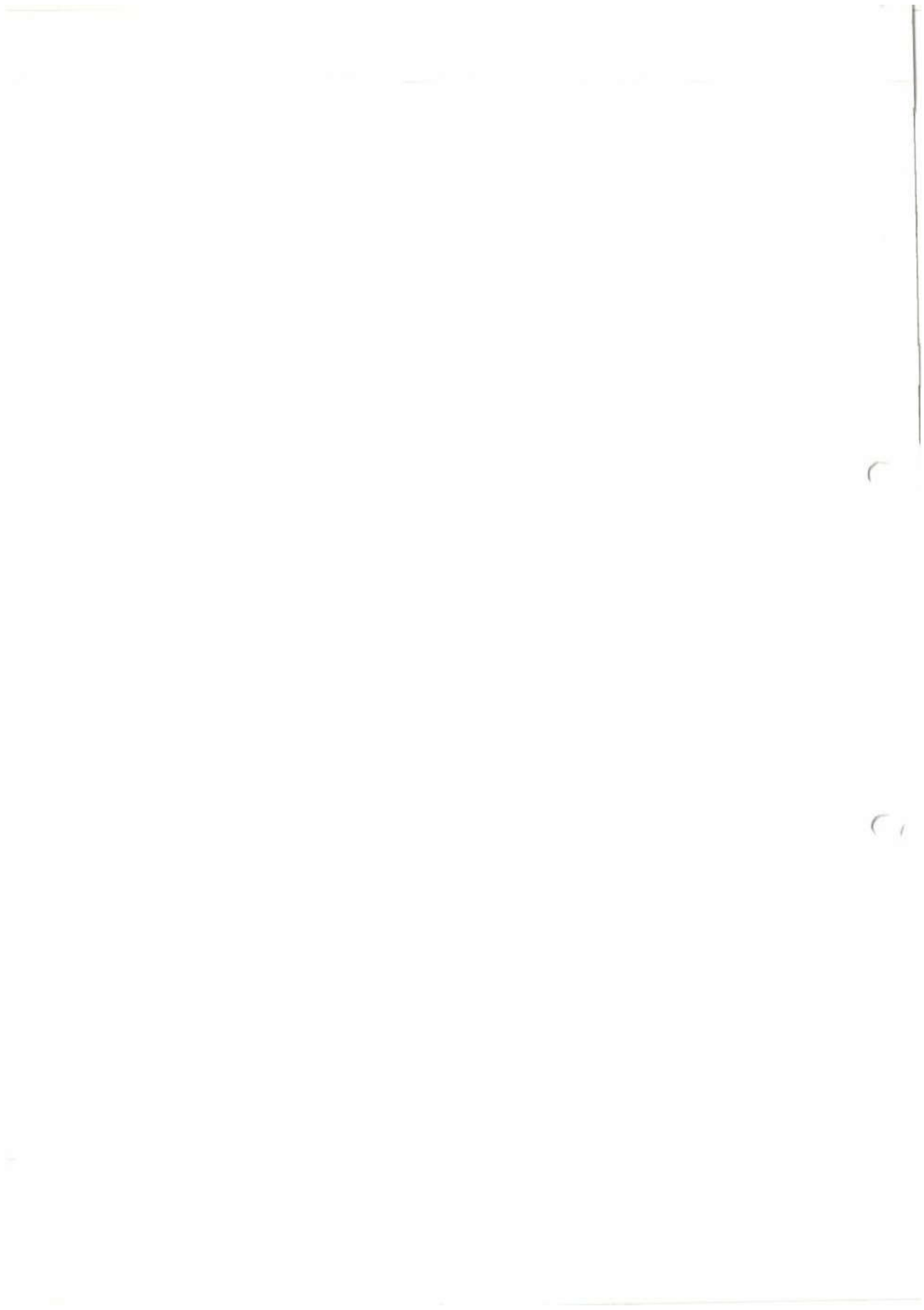
Op alle werkzaamheden en alle rechtsverhoudingen met derden zijn Nederlands recht en de algemene voorwaarden van CBRE B.V. van toepassing. Deze bevatten onder meer een beperking van aansprakelijkheid en zijn gedeponeerd ter griffie van de rechtbank te Amsterdam. De algemene voorwaarden kunnen worden geraadpleegd op www.cbre.nl en worden op verzoek toegezonden.

All commissioned work and all legal relations with third parties will be governed by Dutch law and the general terms and conditions of CBRE B.V. These include a limitation of liability and have been filed with the District Court at Amsterdam. The general terms and conditions may be consulted at www.cbre.nl and will be forwarded upon request.

Huurovereenkomst met betrekking tot de verhuur van grond ten behoeve van een brandstoffenverkooppunt

De ondergetekenden:

- a. de gemeente Barendrecht, in deze op grond van artikel 171 van de Gemeentewet vertegenwoordigd door haar burgemeester, de heer M.Th. van de Wouw, hierna te noemen "de gemeente";
- b. F & F Holding B.V., Maasboulevard 10, 3063 NM Rotterdam, in deze vertegenwoordigd door [redacted] hierna te noemen "de huurder" en die door medeondertekening verklaart dat partijen het volgende zijn overeengekomen:
 - I. De huurder verklaart dat hij voor het houden van het motorbrandstoffenverkooppunt alle benodigde vergunningen bezit.
 - II. De huurder voldoet aan de gemeente, in het kader van de verlenging van "huurovereenkomst verkooppunt Dierensteinweg" een zogenaamd "continuation fee" ten bedrage van [redacted] te betalen in 10 jaarlijkse [redacted] waarbij de eerste betaling van [redacted] vindt plaats bij ondertekening van deze huurovereenkomst en vervolgens ieder jaar daarna de volgende jaarlijkse betalingen.
- II. De navolgende huurovereenkomst aan te gaan, waarbij de huurder door medeondertekening erkent in huur aan te nemen een perceel grond, ter grootte van ± 3.847 m², ten behoeve van het een brandstoffenverkooppunt, kadastraal bekend gemeente Barendrecht, sectie D, nummer 7888 (ged.), zoals aangegeven op de bij deze overeenkomst behorende en als zodanig gewaarmerkte tekening nummer VD-02-38 van 9 augustus 1990, gelegen nabij de Dierensteinweg, aan partijen volledig bekend, die verklaren daarvan geen nadere beschrijving te verlangen, hierna te noemen "het gehuurde", één en ander onder de navolgende voorwaarden bepalingen en bedingen.

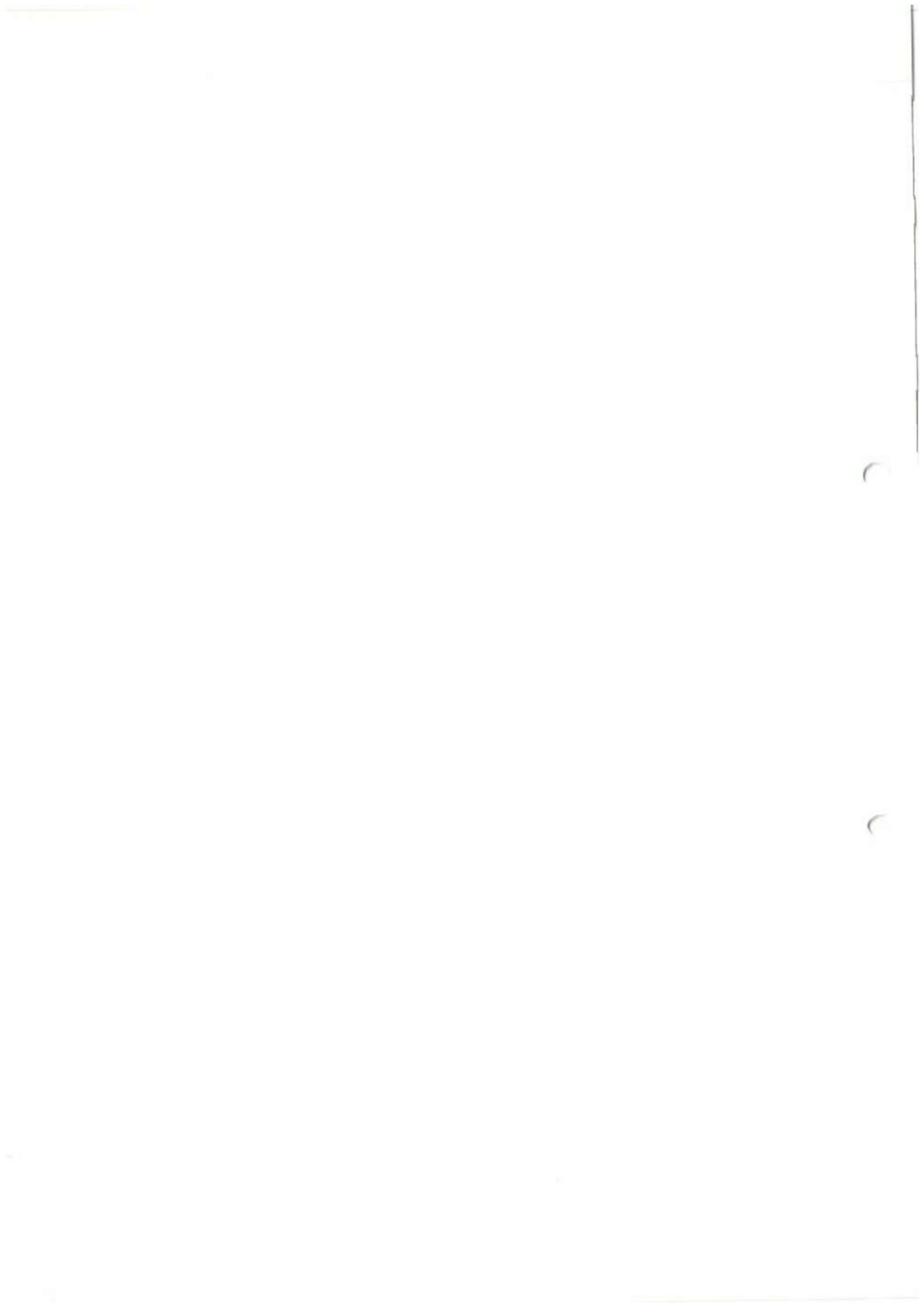


Artikel 1

- 1.1 De huur wordt aangegaan voor een periode van vijftien jaren ingaande 1 januari 2002 en mitsdien eindigende 31 december 2016.
- 1.2 Na het verstrijken van de in het 1e lid van dit artikel genoemde huurtijd heeft de huurder het recht van optie op verlenging van de overeenkomst voor een aansluitende periode van tien jaren.
- 1.3 Bij beëindiging van de huurovereenkomst zal de gemeente tot geen enkele schadevergoeding gehouden zijn, noch verplicht zijn een vervangende situatie aan te bieden.

Artikel 2

- 2.1 De huurprijs is samengesteld uit 2 componenten, namelijk:
 - a. een jaarlijkse vaste vergoeding van [REDACTED] G deze vergoeding dient jaarlijks per 1 januari te worden voldaan.
 - b. een bedrag van [REDACTED] G per kalenderjaar per afgeleverde hoeveelheid liter benzine, mengsmering, autodieselolie en l.p.g. tezamen.
- 2.2 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ter nadere verrekening van de verschuldigde huurprijs voor elk huurjaar een voorschotbedrag vast te stellen.
- 2.3 Het voorschotgedeelte dat gebaseerd is op de conform lid 1, sub b van dit artikel berekende vergoeding, zal worden berekend op basis van de werkelijke afzet van het laatste kalenderjaar. Dit bedrag dient gelijktijdig met de jaarlijkse vaste vergoeding voldaan te worden.
- 2.4 Beide in lid genoemde componenten zullen met ingang van de eerste dag van het tweede en van elk volgend huurjaar worden verhoogd overeenkomstig de stijging welke het totaal consumentenprijsindexcijfer voor alle huishoudens, door het Centraal Bureau voor de Statistiek (C.B.S.), berekend op de meest recente basis, zal vertonen ten opzichte van het overeenkomstige cijfer van een jaar daarvoor. Hiertoe zal de tot de datum van aanpassing geldende huurprijs worden vermenigvuldigd met een factor welke wordt verkregen door het bovengenoemde prijsindexcijfer van de maand eindigende twee maanden voor de datum van aanpassing van de huur te delen door het prijsindexcijfer van de overeenkomstige maand van een jaar daarvoor en deze factor af te ronden op drie decimalen.
- 2.5 Voor 1 april van ieder jaar moeten de nodige gegevens voorzien van een verklaring van een registeraccountant worden overgelegd aan de gemeente ter berekening van de definitief verschuldigde huurprijs over het afgelopen huurjaar.



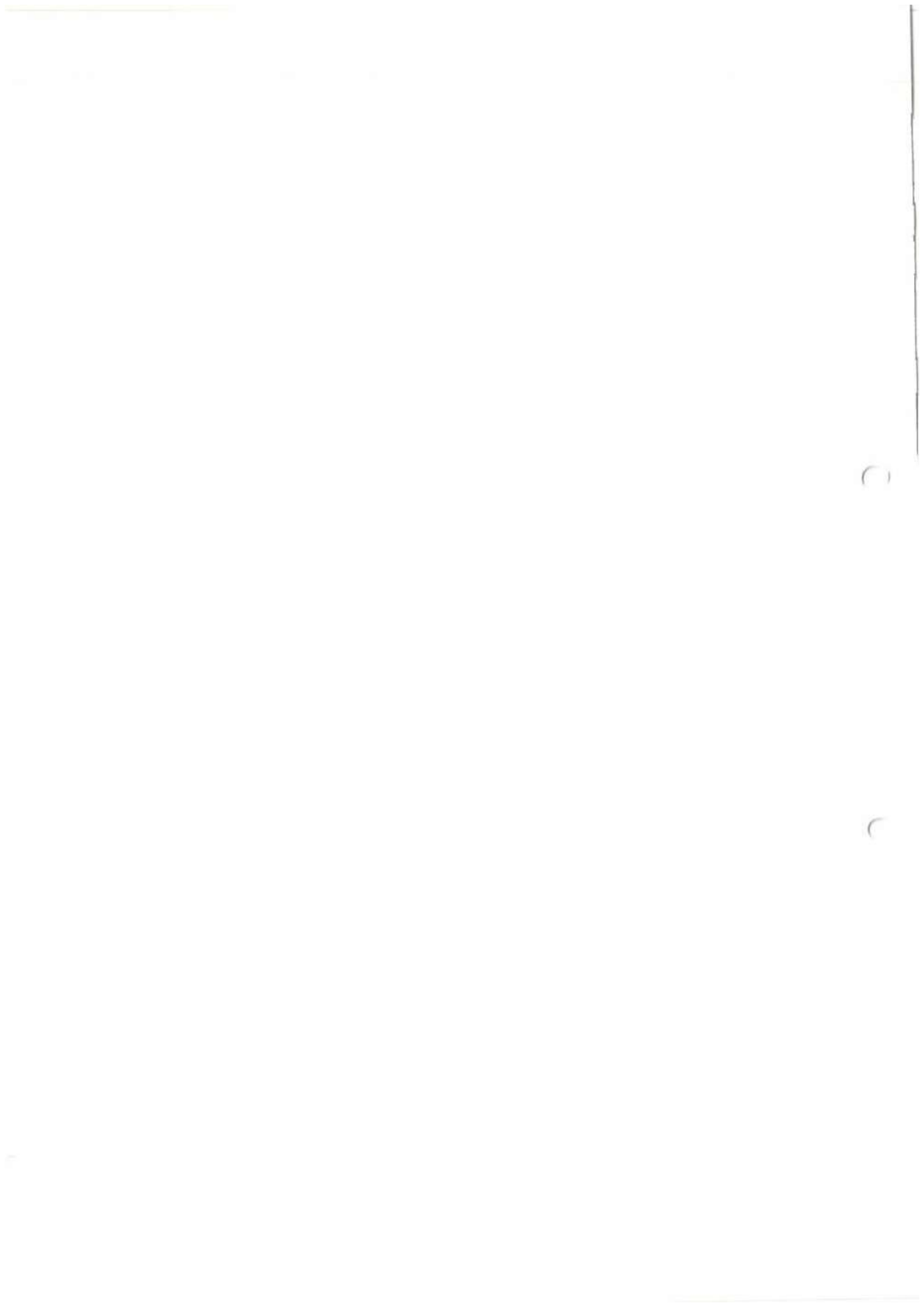
- 2.6 Bij nalatigheid in de betaling van een huurtermijn op de vervaldag verbeurt de huurder, indien de nalatigheid langer dan een week voortduurt, zonder dat enige ingebrekestelling vereist is, gedurende het tijdvak van de nalatigheid [redacted] G maand of een gedeelte van een maand over het achterstallig gebleven bedrag, met een minimum van [redacted] G, onverminderd het recht van de gemeente op vergoeding van kosten, schaden en interessen en onverminderd het bepaalde in artikel 15 van deze overeenkomst.

Artikel 3

- 3.1 Het gehuurde wordt aanvaard in de toestand waarin het zich bij de aanvang van de huur bevindt. Partijen verklaren daarbij bekend te zijn met de grootte, aard en ligging van het gehuurde.
- 3.2 Voor rekening van de huurder komen alle kosten verband houdende met het bouwen of verbouwen van het op het gehuurde te stichten motorbrandstoffenverkooppunt of met het veranderen van de inrichting van het gehuurde zoals bijvoorbeeld de kosten als gevolg van het aanbrengen of wijzigen van de op het gehuurde aansluitende bestrating en het verwijderen of omleggen van kabels en buizen.

Artikel 4

- 4.1 Het gehuurde mag uitsluitend worden gebruikt voor het (doen) exploiteren van een motorbrandstoffenverkooppunt, met inbegrip van wasfaciliteiten en shopgebouw.
- 4.2 De huurder voert bij het aangaan van deze overeenkomst een dergelijke exploitatie. De huurder zal deze exploitatie (doen) voeren conform de door haar in het algemeen gehanteerde exploitatievorm(en) van hoge standaard, hetgeen in de branche van tankstationexploitanten ter zake gebruikelijk is en door het Ministerie van Economische zaken wordt toegestaan, waaronder in ieder geval de levering van water en lucht wordt verstaan.
- 4.3 Krachtens deze overeenkomst wordt de verkoop van l.p.g. in ieder geval toegestaan, mits publiekrechtelijke vergunningen worden verkregen.
- 4.4 Herstellingen en andere dan kleine in aanwezigheid van de gebruiker te verrichten werkzaamheden aan motorvoertuigen mogen op het gehuurde niet worden uitgevoerd, behoudens die activiteiten die in de branche van tankstationexploitanten ter zake gebruikelijk zijn en door het Ministerie van Economische Zaken worden toegestaan. Wassen, schoonspuiten en doorsmeren van motorvoertuigen is geoorloofd, mits dit geschiedt in een daarvoor ingericht gedeelte van het motorbrandstoffenverkooppunt.



- 4.5 Het motorbrandstoffenverkooppunt zal zonder goedkeuring van burgemeester en wethouders niet voor langer dan 14 dagen per kalenderjaar sluiten. Verder moet de exploitatie ervan geheel tot genoegen van burgemeester en wethouders zijn.

Artikel 5

Het onbebouwd blijvende gedeelte van het gehuurde mag niet van het motorbrandstoffenverkooppunt worden afgescheiden, tenzij met toestemming van burgemeester en wethouders.

Artikel 6

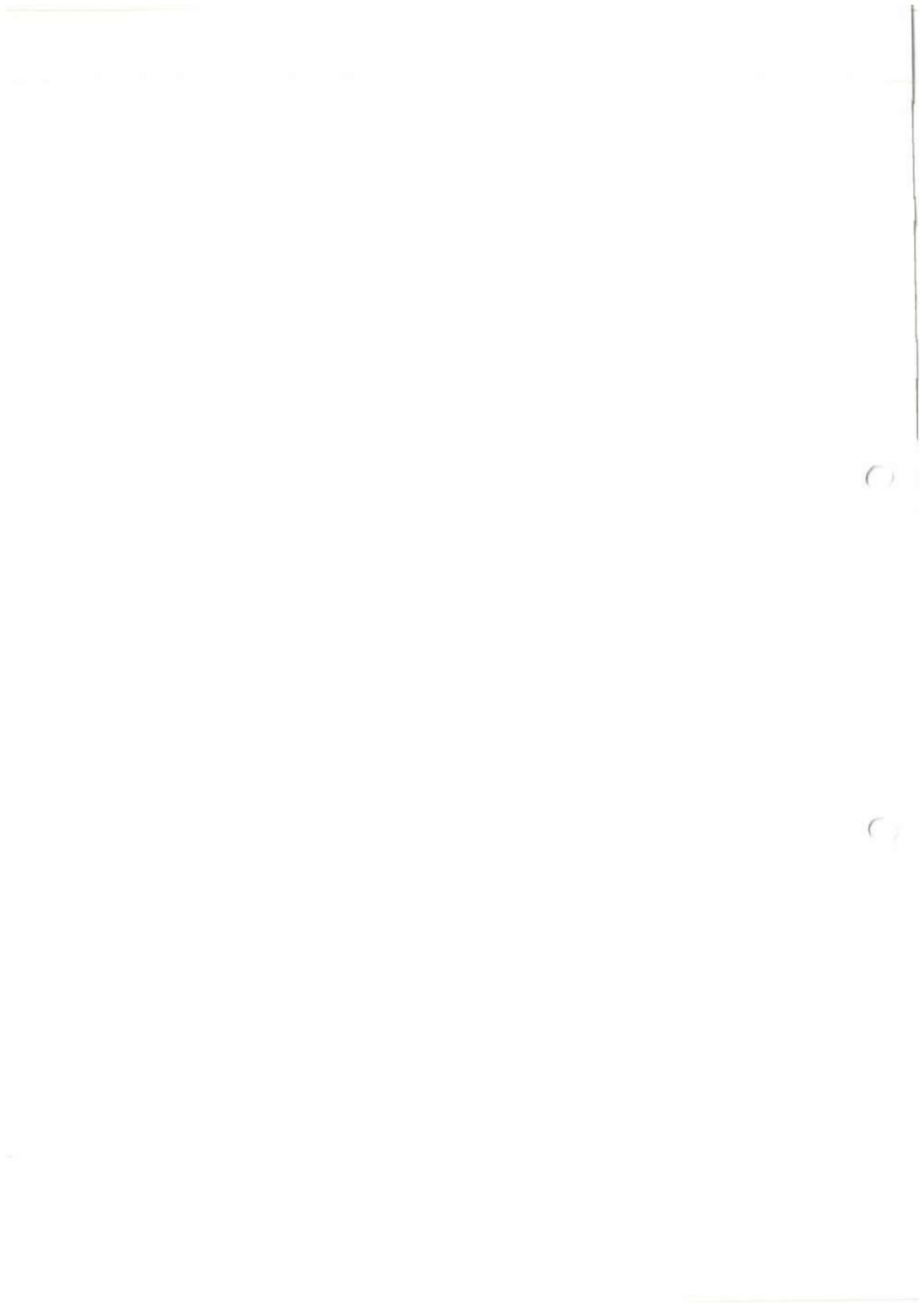
- 6.1. De huurder zal gehouden zijn het gehuurde en het motorbrandstoffenverkooppunt gedurende de exploitatie tot genoegen van burgemeester en wethouders te (doen) onderhouden en schoon te houden. Hij zal het motorbrandstoffenverkooppunt uit- en inwendig voldoende rein (doen) houden.
- 6.2. De huurder zal een exploitatie (docn) voeren die is toegestaan onder de AmvB Tankstation en aanverwante regelgeving. Voorts zal de huurder een gedegen HSSE (Health, Safety, Security en Environment) beleid voeren. Huurder is verplicht er voor zorg te dragen dat het gehuurde en de omgeving niet met gevaarlijke, chemische of giftige stoffen wordt of kan worden verontreinigd dan wel beschadigd.

Artikel 7

Gehele of gedeeltelijke onderverhuur van het gehuurde is zonder schriftelijke toestemming van burgemeester en wethouders niet geoorloofd. Deze toestemming zal de huurder niet worden onthouden indien daar geen redelijke gronden voor zijn. Burgemeester en wethouders kunnen aan de toestemmingverlening voorwaarden verbinden, met dien verstande dat deze voorwaarden niet nadeliger zijn dan is weergegeven in onderhavige overeenkomst.

Artikel 8

Aan het gehuurde mag zonder schriftelijke toestemming van burgemeester en wethouders geen andere bestemming worden gegeven. Deze toestemming zal de huurder niet worden onthouden indien daar geen redelijke gronden voor zijn. Burgemeester en wethouders kunnen aan de toestemmingverlening voorwaarden verbinden.



Artikel 9

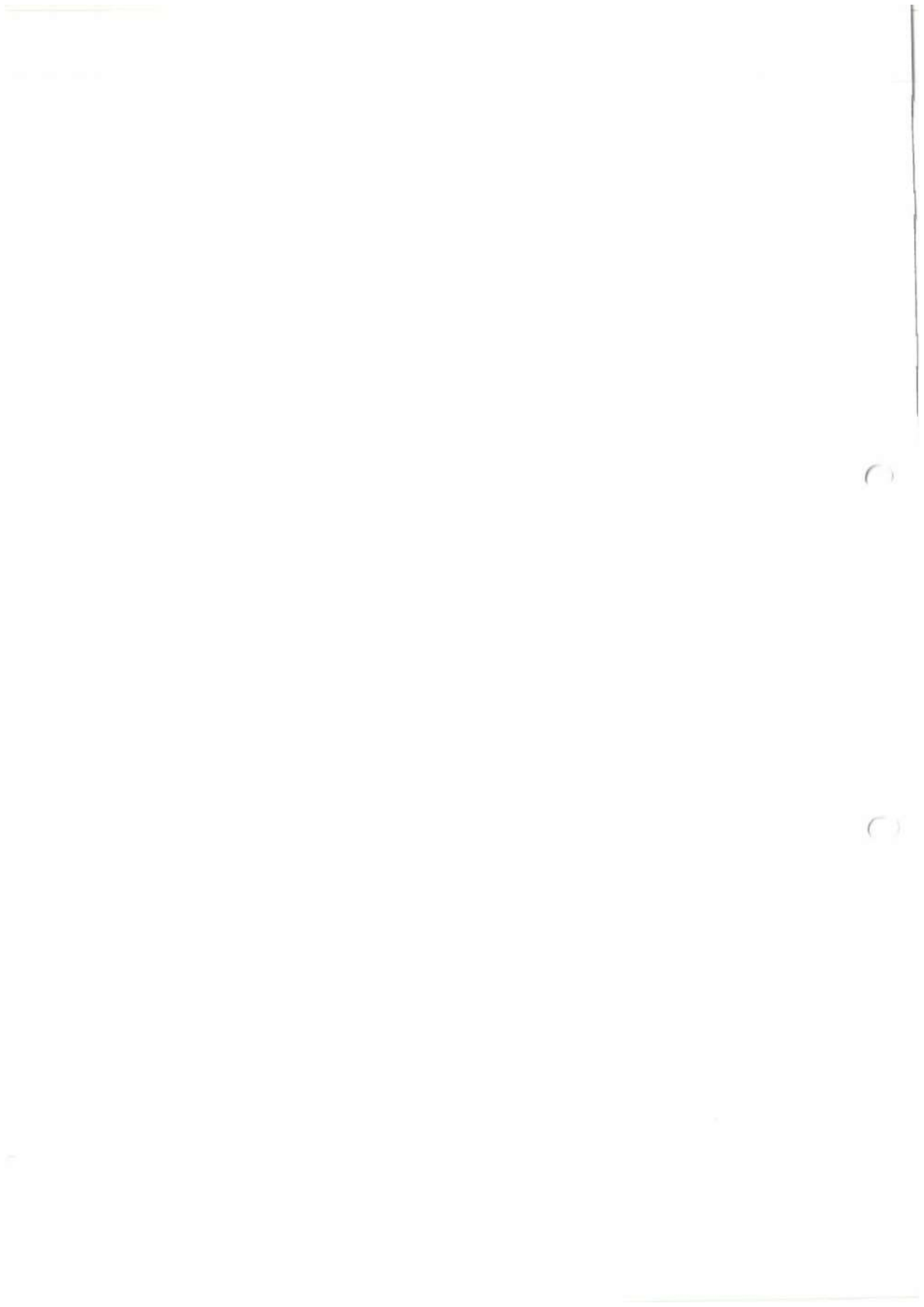
Het aanbrengen van reclame op het gehuurde of aan of op het daarop te stichten motorbrandstoffenverkooppunt is slechts geoorloofd met schriftelijke toestemming van burgemeester en wethouders krachtens het in deze overeenkomst bepaalde. Deze toestemming zal de huurder niet worden onthouden indien daar geen redelijke gronden voor zijn. Deze reclame moet in ieder geval betrekking hebben op de bedrijfsvoering van de brandstoffen-exploitant.

Artikel 10

De huurder is gehouden aan de gemeente te restitueren de onroerende zaakbelastingen of enige andere belasting, retributies, publiekrechtelijke heffingen, hoe ook genaamd, inclusief eventuele opcenten, welke de gemeente moet betalen wegens het gehuurde en/of de daarop aanwezige -al dan niet door de huurder gestichte- bebouwing, installaties enz. en al dan niet tezamen met andere terreinen belast, één en ander als ware de huurder eigenaar van het gehuurde en als zodanig vorengenoemde belastingen, retributies en dergelijke zelf verschuldigd. De betaling zal moeten geschieden binnen 2 weken na vordering door burgemeester en wethouders. De huurder heeft het recht om binnen 2 weken na vordering te verzoeken de gevorderde bijdrage aan te passen. Het deel van de onroerende zaakbelastingen (OZB) dat door de eigenaar dient te worden voldaan komt voor rekening van de gemeente.

Artikel 11

- 11.1 Alle schade, welke ten gevolge van en in verband met de exploitatie van het motorbrandstoffenverkooppunt aan gemeente-eigendommen wordt toegebracht, hetzij vanwege de huurder, hetzij vanwege derden, zal voor rekening van de huurder worden hersteld. De betaling hiervan zal op eerste aanzegging moeten geschieden.
- 11.2 De huurder doet afstand van alle aanspraken, welke hij tegenover de gemeente zou kunnen doen gelden wegens schade aan de krachtens deze verhuur aanwezige werken, door welke oorzaak ook ontstaan. Hij vrijwaart de gemeente voor alle vorderingen, welke derden mochten kunnen doen gelden tot vergoeding van schade, welke met het aanleggen, wijzigen, gebruiken, onderhouden, exploiteren, aanwezig zijn of opruimen van de op het gehuurde aanwezige werken in enigerlei verband staat, tenzij hij kan aantonen, dat de schade is ontstaan door of de vordering voortkomt uit schuld of nalatigheid van de zijde van de gemeente.



Artikel 12

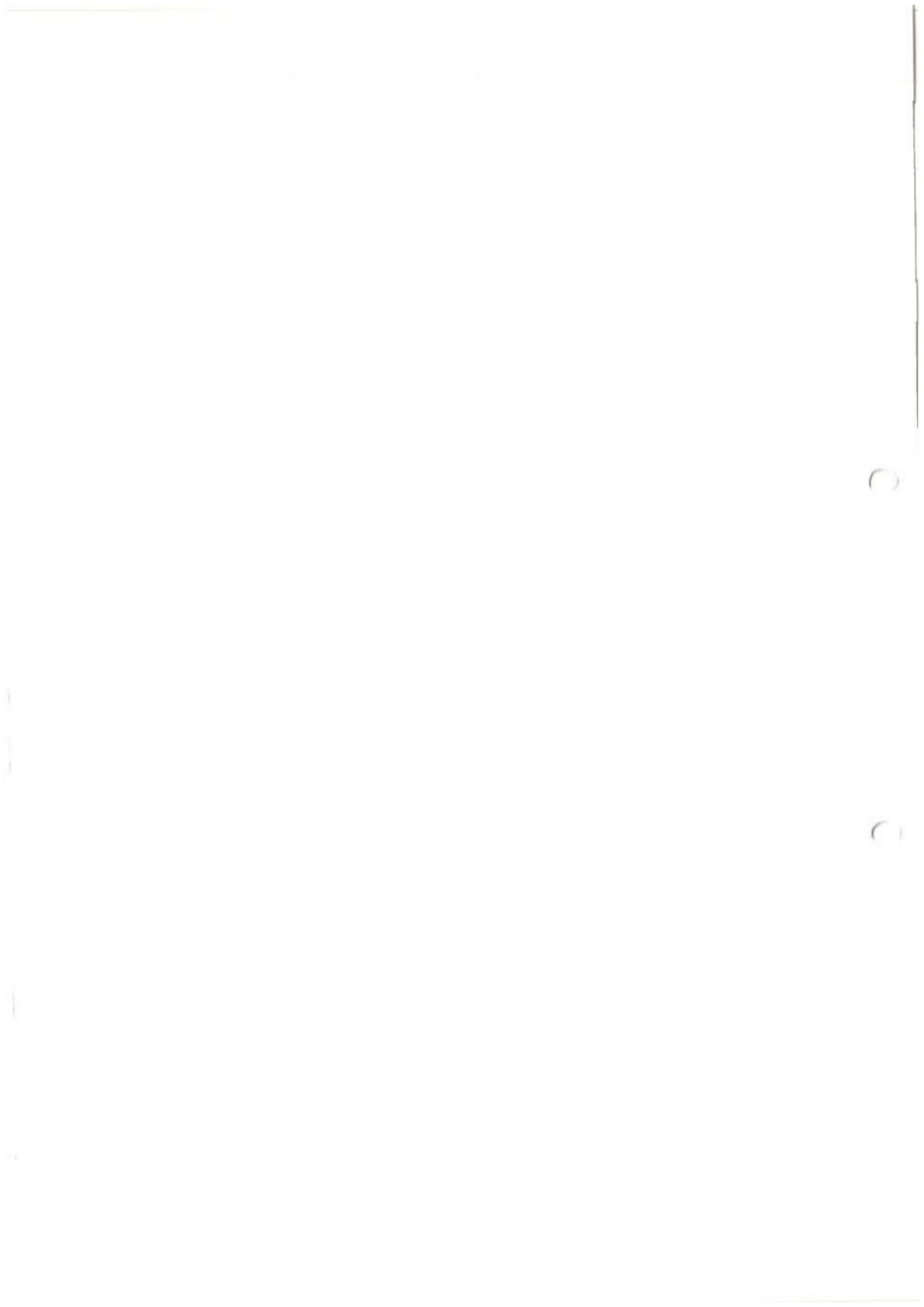
- 12.1 De huurder is verplicht aan burgemeester en wethouders of hun gemachtigden te allen tijde toegang te verlenen tot het gehuurde en het daarop gebouwde.
- 12.2 De huurder zal te allen tijde toegang tot het gehuurde en het daarop gebouwde verlenen aan daartoe door burgemeester en wethouders gemachtigden en medewerking verlenen, indien in het gehuurde ontgravingen van gemeentewege naar het in redelijkheid te bepalen oordeel van burgemeester en wethouders nodig zijn, terwijl in dat geval nimmer enige aanspraak op schadevergoeding, uit welken hoofde ook, zal kunnen worden gemaakt.

Artikel 13

De huurder is verplicht alle bij of krachtens deze overeenkomst, de wet, vergunningen en/of plaatselijke gebruiken met betrekking tot het gehuurde geldende eisen en voorschriften in acht te (doen) nemen.

Artikel 14

- 14.1 Bij het einde van de huurovereenkomst is de huurder verplicht het gehuurde ten genoegen van de gemeente in de oorspronkelijke staat, vastgelegd in de bij de aanvang, op 1 januari 1991, opgemaakte en gewaarmerkte omschrijving, en bij gebreke daarvan in goede staat, geheel ontruimd aan de gemeente op te leveren. Huurder is verplicht alle zaken die door hem in, aan of op het gehuurde zijn aangebracht op eigen kosten te verwijderen. Voor niet verwijderde zaken is verhuurder geen enkele vergoeding verschuldigd. Alle zaken waarvan huurder kennelijk afstand heeft gedaan door deze in, aan of op het gehuurde achter te laten bij het daadwerkelijk verlaten van de gehuurde, kunnen door de gemeente naar eigen inzicht, zonder enige aansprakelijkheid harerzijds, op kosten van huurder worden verwijderd.
- 14.2. Partijen verklaren dat hen betreffende eventuele bodem- of andere verontreiniging niets andere bekend is dan de informatie die bekend was bij aanvang van de verhuur op 1 januari 1991.
- 14.3. Bij beëindiging van de huur zal op kosten van de huurder een nieuw milieuonderzoek worden verricht. Wanneer bij dit nieuwe onderzoek onder, in, aan of rondom het gehuurde hogere concentraties van een of meer stoffen worden aangetroffen dan die waarop het eerdere onderzoek betrekking had, dient de huurder de uit de verontreiniging voortvloeiende schade te vergoeden en is hij ten opzichte van de gemeente aansprakelijk voor de kosten die verband houden met het opheffen van die verontreiniging of het treffen van maatregelen.



De huurder vrijwaart de gemeente terzake van aanspraken van derden, kosten van onderzoeken en saneringsmaatregelen daaronder begrepen. De gemeente vrijwaart de huurder niet tegen bevelen tot onderzoek of het treffen van maatregelen.

Artikel 15

Bij niet-nakoming van het in deze overeenkomst bepaalde kunnen burgemeester en wethouders onverminderd het recht van de gemeente op vergoeding van kosten, schaden en interessen, zonder dat enige formele ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst zal zijn vereist, de huur onmiddellijk of althans zonder inachtneming van de in artikel 1 bedoelde termijn door één enkele aanzegging beëindigen.

In dit geval gaan bovendien alle op en in de grond geplaatste opstallen en inrichtingen zonder schadevergoeding aan de gemeente over. Tot deze beëindiging zal niet worden overgegaan, indien de huurder binnen één maand na schriftelijke sommatie door burgemeester en wethouders alsnog zijn verplichtingen nakomt.

Maken burgemeester en wethouders van de bevoegdheid tot onmiddellijke beëindiging geen gebruik, dan zijn zij bevoegd de huurder bij elke nalatigheid of overtreding een boete op te leggen van [redacted] G voor elk geval en elke dag dat de nalatigheid of de verboden toestand voortduurt. De huurder is verplicht de opgelegde boete op eerste aanmaning van burgemeester en wethouders te voldoen.

Artikel 16

Door partijen zal ten behoeve van het opstal, op het te verhuren perceel een recht van opstal worden overeengekomen.

Aldus opgemaakt, akkoord bevonden en getekend op

de huurder,

de gemeente,

[redacted] J

M.Th. van de Wouw.



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 |