

# DIENST DOMEINEN

## ALGEMENE VOORWAARDEN GEBRUIKSOVEREENKOMST DIENST DOMEINEN 2001

### Artikel 1 Begripsomschrijvingen

In deze algemene voorwaarden wordt verstaan onder:

Staat:	de Staat der Nederlanden;
gebruiker:	de natuurlijke perso(o)n(en) of de rechtsperso(o)n(en) met wie de Staat de gebruiksovereenkomst heeft aangegaan;
gebruiksovereenkomst:	de overeenkomst waarbij de Staat zich verbindt aan de gebruiker tegen voldoening van een gebruiksvergoeding een onroerende zaak in gebruik te geven, waarin wordt verwezen naar deze algemene voorwaarden;
voorwaarden:	zowel deze algemene voorwaarden als de bijzondere voorwaarden die zijn opgenomen in de gebruiksovereenkomst, of in een wijzigingsovereenkomst;
zaak:	het onderwerp van de gebruiksovereenkomst, zoals in die overeenkomst naar aard, grootte, kadastrale kenmerken en gebruiksbestemming omschreven;
opstallen:	gebouwen of werken die al dan niet duurzaam met de erfpachtszaak zijn verenigd, hetzij rechtstreeks, hetzij door vereniging met andere gebouwen of werken.
publiekrechtelijke vergunning:	de publiekrechtelijke vergunning waarnaar in de gebruiksovereenkomst wordt verwezen, of die daarvoor onmiddellijk in de plaats is getreden en naar het oordeel van de Staat, gelet op het in de gebruiksovereenkomst omschreven doel, van gelijke strekking is.

### Artikel 2 Betalingen

1. De gebruiker is verplicht de gebruiksvergoeding te betalen op de in de gebruiksovereenkomst aangegeven wijze en vóór of uiterlijk op de in de gebruiksovereenkomst aangeduide vervalddag(en).
2. De gebruiker is verplicht alle bedragen die hij uit hoofde van de gebruiksovereenkomst is verschuldigd, te voldoen op de voor de betaling van de gebruiksvergoeding aangegeven wijze binnen één maand na het tijdstip van opeisbaarheid.
3. Indien de gebruiker niet tijdig betaalt, is hij in verzuim zonder dat daarvoor ingebrekestelling nodig is en is hij gehouden tot vergoeding van een rente van één procent over het verschuldigde bedrag, voor iedere maand of gedeelte hiervan dat hij in verzuim is, met een minimum van twintig euro (€ 20,-).
4. Betalingen ter zake van de gebruiksovereenkomst strekken in de eerste plaats in mindering van de kosten, vervolgens in mindering van de verschene 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 gebruiker is niet bevoegd hetgeen hij uit hoofde van de gebruiksovereenkomst is verschuldigd, te verrekenen met vorderingen die hij uit anderen hoofde op de Staat heeft.
6. Door toezending van een acceptgiro of door betaling van de gebruiksvergoeding na het einde van de gebruiksovereenkomst of na het tijdstip waarop de gebruiksvergoeding eventueel kan worden herzien, ontstaat geen recht op verlenging van de gebruiksovereenkomst, respectievelijk op een ongewijzigde gebruiksvergoeding voor een nieuwe periode. Hetgeen teveel betaald is geldt als onverschuldigd.

### **Artikel 3 Herziening gebruiksvergoeding**

1. De gebruiksvergoeding wordt telkens na verloop van een tijdvak van drie jaren op verzoek van de Staat of de gebruiker herzien, indien het bedrag van de gebruiksvergoeding niet langer een gelijkwaardige tegenprestatie is te achten voor het gebruik van de zaak.  
Bij de herziening blijven de voor rekening van de gebruiker aangebrachte verbeteringen en de bij goed gebruik vermijdbare waardevermindering(en) van de zaak buiten beschouwing. Het tijdstip waarop voor de eerste maal herziening mogelijk is, wordt in de gebruiksovereenkomst vermeld.
2. De partij die herziening van de gebruiksvergoeding wenst is verplicht dit ten minste drie maanden voor het einde van de in het eerste lid bedoelde periode bij aangetekende brief aan de andere partij te kennen te geven. De vaststelling van de nieuwe gebruiksvergoeding geschiedt zo veel mogelijk in onderling overleg.

### **Artikel 4 Aanvaarding**

1. De gebruiker kent de zaak volledig en aanvaardt deze in de staat waarin deze zich bevindt ten tijde van het aangaan van de gebruiksovereenkomst, met alle daaraan verbonden lusten en lasten, heersende en lijdende erfdienstbaarheden.
2. De vermelding in de gebruiksovereenkomst van oppervlakte, beleningen, vormt aard of ligging van de zaak is slechts als aanduiding bedoeld, zonder dat de zaak hieraan hoeft te beantwoorden. De gebruiker heeft mitsdien geen aanspraak op vermindering van de gebruiksvergoeding of op schadevergoeding indien het vermelde niet overeen komt met de werkelijkheid.
3. De Staat is niet aansprakelijk voor eventuele gebreken die de zaak blijkt de hebben en die de Staat op het moment van het aangaan van de gebruiksovereenkomst daadwerkelijk niet kende of naar op dat moment gangbare opvattingen niet hoefde te kennen.

### **Artikel 5 Gebruik en onderhoud**

1. De gebruiker is verplicht de zaak (met inbegrip van de eventueel daarop aanwezige opstallen) als een goed gebruiker te gebruiken overeenkomstig de in de gebruiksovereenkomst aangegeven bestemming en het voor zijn rekening in zodanige staat te houden en onderhouden dat het deze bestemming kan dienen, een en ander met eerbiediging van eventuele gebruiks- of genotsrechten van derden met betrekking tot de zaak en met inachtneming van de eventueel door de Staat in de bijzondere voorwaarden opgelegde gebruiksbeperkingen. De Staat is niet tot onderhoud of herstel van de zaak verplicht.
2. De gebruiker mag de aard, bestemming, inrichting of gedaante van de zaak niet wijzigen. Hij mag slechts van de zaak gebruik maken nadat hij over de eventueel voor dat gebruik benodigde publiekrechtelijke vergunningen beschikt.
3. De gebruiker is niet bevoegd de zaak aan een ander in gebruik of genot af te staan onder welke titel of benaming ook. De gebruiker is niet bevoegd zonder voorafgaande

schriftelijke toestemming van de Staat de uit de gebruiksovereenkomst voortvloeiende vorderingen en/of rechten geheel of gedeeltelijk over te dragen, te bezwaren of in te brengen in een maatschap, vennootschap onder firma, commanditaire vennootschap of rechtspersoon.

4. De gebruiker is niet bevoegd zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de Staat en onverminderd het bepaalde in het tweede lid in, op of aan de zaak of de daarop aanwezige opstallen bedrijfsvreemde reclame of reclame van commerciële aard aan te brengen of toe te laten.
5. De gebruiker is verplicht na vanwege de Staat gedane aanzegging binnen een daarbij vast te stellen termijn zonder vergunning of toestemming aangebrachte reclame te verwijderen en de eventueel toegebrachte schade te herstellen.  
Indien hij in gebreke blijft een en ander tijdig te verrichten, is de Staat bevoegd het nodige te doen verrichten op kosten van de gebruiker zonder dat daarvoor rechterlijke machtiging is vereist.
6. De gebruiker moet gedogen dat om, op, in of boven de zaak werken worden gemaakt, behouden, vernieuwd of gewijzigd, die de Staat in het openbaar belang noodzakelijk oordeelt.  
Indien het genot van de zaak tijdelijk wordt bemoeilijkt of onmogelijk gemaakt, heeft de gebruiker aanspraak op een door partijen in onderling overleg te bepalen vergoeding.

#### **Artikel 6 Zakelijke lasten en belastingen**

1. Indien en zodra de Staat ten gevolge van de gebruiksovereenkomst, het door de gebruiker stichten van opstallen op of in de zaak, hoger in de onroerende zaak- of enige andere belasting of wegens andere lasten wordt aangeslagen of belast dan voorheen, is de gebruiker verplicht het meerdere aan de Staat terug te betalen.
2. Alle boeten, vergoedingen en dergelijke wegens overtreding van enige wet of verordening, door toedoen, nalaten of onvoorzichtigheid van de gebruiker of van hen die met zijn toestemming op of in de zaak aanwezig zijn, verschuldigd, komen ten laste van de gebruiker, ook indien zij ingevolge de wet of verordening ten laste van de Staat komen.

#### **Artikel 7 Kosten**

1. Kosten door de gebruiker tijdens de tijd dat de zaak hem ter beschikking staat, gemaakt om van de zaak gebruik te kunnen maken of ten behoeve van het gewone onderhoud van de zaak, zijn voor rekening van de gebruiker.
2. Andere kosten, door de gebruiker gemaakt ter nakoming van zijn uit zijn onderhoudsplicht voortvloeiende verplichtingen worden slechts door de Staat vergoed, indien en voor zover deze kosten met voorafgaande schriftelijke toestemming van de Staat zijn gemaakt en betaling daarvan door de Staat is toegezegd.

#### **Artikel 8 Informatieplicht schade**

De gebruiker is verplicht de Staat onmiddellijk op de hoogte te stellen indien schade dreigt te ontstaan of is ontstaan of indien zich een gebrek mocht openbaren aan de zaak. Hij is voorts verplicht naar vermogen alle noodzakelijke maatregelen te treffen ter voorkoming en beperking van schade aan de zaak.

#### **Artikel 9 Aansprakelijkheid schade**

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

## **Artikel 10 Nakoming en tenuitvoerlegging**

1. De Staat is bevoegd nakoming te vorderen van de voor de gebruiker uit de gebruiksovereenkomst voortvloeiende verplichtingen en hem in dat kader aanwijzingen te geven met betrekking tot de naleving ervan. De gebruiker is verplicht de aanwijzingen terstond op te volgen.
2. Indien de gebruiker 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 gebruiksovereenkomst voortvloeiende verplichting is verricht of nagelaten, teniet te doen of datgene te bewerken waartoe nakoming van die verplichting zou hebben geleid. De kosten die in verband hiermee door of vanwege de Staat worden gemaakt, komen ten laste van de gebruiker. Een en ander geldt onverminderd het recht van de Staat om vervangende en aanvullende schadevergoeding te vorderen en de gebruiksovereenkomst door opzegging te beëindigen.

## **Artikel 11 Tekortkoming in de nakoming**

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

## **Artikel 12 Buitengerechtelijke kosten**

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

## **Artikel 13 Boete**

Onverminderd het recht van de Staat om nakoming, aanvullende schadevergoeding of ontbinding van de gebruiksovereenkomst te vorderen of de gebruiksovereenkomst door opzegging te beëindigen, verbeurt de gebruiker, 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, 8, 9, 10, 15, 18, inclusief de verplichting tot teruggave van de zaak, een boete van twintig euro (€ 20,--) voor iedere dag of gedeelte hiervan dat de door de tekortkoming veroorzaakte toestand voortduurt.

## **Artikel 14 Hoofdelijke aansprakelijkheid**

Indien twee of meer personen samen gebruiker zijn, is ieder van hen hoofdelijk aansprakelijk voor de nakoming van alle uit de gebruiksovereenkomst voortvloeiende verplichtingen

## **Artikel 15 Mededelingsplicht**

1. Indien de gebruiker 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 gebruiker 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 16 Einde**

De gebruiksovereenkomst eindigt:

- a) door opzegging door één van partijen, overeenkomstig het in artikel 17 bepaalde;
- b) door wederzijds goedvinden;
- c) door overlijden van de gebruiker, danwel, ingeval de gebruiker een rechtspersoon is, indien het besluit tot ontbinding of liquidatie is genomen, of de gebruiker in feite in staat van liquidatie verkeert;
- d) indien de gebruiker in staat van faillissement wordt verklaard;
- e) voor zover van toepassing, op dezelfde dag als waarop de bij de in de overeenkomst vermelde publiekrechtelijke beschikking -danwel de hiervoor in de plaats getreden beschikking- verleende publiekrechtelijke vergunning eindigt, zonder dadelijk te worden vervangen door één van gelijke strekking;
- f) door het verstrijken van de in de gebruiksovereenkomst aangegeven termijn.

### **Artikel 17 Opzegging**

1. Zowel de Staat als de gebruiker zijn bevoegd de gebruiksovereenkomst op te zeggen, waarbij een opzegtermijn van ten minste twee maanden in acht wordt genomen.
2. Een voor bepaalde tijd aangegane gebruiksovereenkomst is niet tussentijds opzegbaar.

### **Artikel 18 Oplevering**

1. De gebruiker is bij het einde van de gebruiksovereenkomst verplicht de zaak ten genoegen van de Staat op te leveren in goede staat van onderhoud en voor zover de Staat dit verlangt in dezelfde toestand als waarin het zich bevond bij het aangaan van de gebruiksovereenkomst. Indien hij in gebreke blijft is de Staat bevoegd het nodige te doen verrichten op kosten van de gebruiker zonder dat daarvoor rechterlijke machtiging is vereist en blijft de gebruiksvergoeding verschuldigd tot het tijdstip waarop de nodige voorzieningen zijn verricht.
2. De gebruiker heeft geen aanspraak op vergoeding voor hetgeen door hem aan de zaak mocht zijn ten koste gelegd.
3. Indien de Staat bij het einde van de gebruiksovereenkomst geen opruiming verlangt van de door de gebruiker aangebrachte opstallen of beplantingen, blijven deze zijn eigendom zonder dat hij tot vergoeding is gehouden.

### **Artikel 19 (Periodieke) vergoeding bij einde**

1. Bij het eindigen van de gebruiksovereenkomst is de gebruiksvergoeding verschuldigd tot en met het tijdstip waarop de gebruiksovereenkomst is geëindigd, of zoveel later dat de zaak ten genoegen van de Staat wordt opgeleverd overeenkomstig het in artikel 18 bepaalde.
2. Bij het eindigen van de gebruiksovereenkomst is hetgeen partijen jegens elkaar verschuldigd zijn terstond opeisbaar. Hetgeen te veel mocht zijn betaald is onverschuldigd en wordt teruggegeven.

### **Artikel 20 Toestemming**

1. De gebruiker is in de gevallen waarin de toestemming van de Staat is vereist verplicht de in verband met een eventuele toestemmingverlening door de Staat verlangde gegevens over te leggen. De Staat is bevoegd voorwaarden te verbinden aan de toestemmingverlening.

2. Het verleend zijn van toestemming laat onverlet de op grond van wet- of regelgeving of overeenkomst bestaande verplichtingen van de gebruiker om vergunning of toestemming te vragen.
3. Het verleend zijn van toestemming ontslaat de gebruiker 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 gebruiker niet van een behoorlijke nakoming van de voor hem uit de gebruiksovereenkomst voortvloeiende verplichtingen, terwijl de Staat door het verlenen van toestemming geen risico of aansprakelijkheid ter zake aanvaardt.

#### **Artikel 21 Plaatsopneming**

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

#### **Artikel 22 Mededelingen; woonplaats**

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

#### **Artikel 23 Aanduiding**

Deze algemene voorwaarden kunnen worden aangehaald als Algemene voorwaarden gebruiksovereenkomst dienst Domeinen 2001.