

DIENST DOMEINEN

ALGEMENE HUURVOORWAARDEN GENOT VAN DE JACHT DOMEINEN 2002

Artikel 1 Begripsomschrijvingen

In de voorwaarden wordt verstaan onder:

Staat:	de Staat der Nederlanden;
huurder:	de natuurlijke persoon of de rechtspersoonlijkheid bezittende wildbeheereenheid met wie de Staat de huurovereenkomst heeft aangegaan;
huurovereenkomst:	de door de Staat met de huurder opgemaakte huurovereenkomst, 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;
jachtperceel:	het onderwerp van de huurovereenkomst, zoals dat daarin is omschreven.

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 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 huurovereenkomst strekken in de eerste plaats in mindering van de kosten, vervolgens in mindering van de verschenen rente en de verbeurde boete(n) en ten slotte in mindering van de jongste termijn(en) van de hoofdsom en van de lopende rente.
5. De huurder is niet bevoegd hetgeen hij uit hoofde van de huurovereenkomst is verschuldigd, te verrekenen met vorderingen die hij uit anderen hoofde op de Staat heeft.

Artikel 3 Aanvaarding

1. De huurder kent het jachtperceel volledig en aanvaardt het genot van de jacht op het jachtperceel in de staat waarin dit zich bevindt ten tijde van het aangaan van de huurovereenkomst.
2. De vermelding in de huurovereenkomst van oppervlakte, belendingen, vorm, aard of ligging van het jachtperceel is slechts als aanduiding bedoeld zonder dat het hieraan hoeft te beantwoorden. De huurder heeft geen aanspraak op vermindering van de

huurprijs of op schadevergoeding indien het vermelde niet overeenkomt met de werkelijkheid.

3. De Staat is niet aansprakelijk voor eventuele gebreken die het jachtperceel blijkt te hebben en die de Staat op het moment van het aangaan van de huurovereenkomst daadwerkelijk niet kende of naar op dat moment gangbare opvattingen niet hoefde te kennen.
4. De huurder heeft geen aanspraak op vermindering, kwijtschelding of teruggave van de huurprijs voor schade of onheilen, hoe ook genaamd, door gewone of buitengewone, voorziene of onvoorziene omstandigheden veroorzaakt.

Artikel 4 Uitoefening jacht

1. De huurder is verplicht de jacht uit te oefenen als een goed jachthouder en overeenkomstig het bepaalde in artikel 34, vierde lid, van de Flora- en Faunawet.
2. De huurder is verplicht bij de uitoefening van de jacht de nodige omzichtigheid te betrachten opdat het op het land aanwezige vee niet wordt opgejaagd en er geen gevaar bestaat voor het treffen van mens en vee, alsmede van vaar- of voertuigen.
3. De huurder is verplicht zich ter zake van de uitoefening van de jacht te gedragen naar de aanwijzingen die de Staat geeft.
4. De huurder is niet bevoegd zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de Staat wild uit te zetten in het jachtperceel.
5. De huurder is verplicht er voor zorg te dragen dat op of in het jachtperceel geen afval, waaronder begrepen patroonhulzen, wordt achtergelaten.
6. De huurder is niet bevoegd de jacht uit te oefenen in de onmiddellijke omgeving van opstallen, siertuinen of moestuinen en daar honden los te laten lopen.
7. Indien de grondgebruiker of degene aan wie deze daartoe vergunning heeft verleend, overgaat tot het jagen op wild als bedoeld in artikel 32 van de Flora- en Faunawet, heeft de huurder geen recht op schadevergoeding.
8. Indien een rechtspersoon huurder is, is het bepaalde in het eerste tot en met zevende lid van overeenkomstige toepassing op degenen die voor hem feitelijk de jacht uitoefenen. De rechtspersoon is verplicht hieromtrent een contractuele regeling te treffen met degenen die voor hem feitelijk de jacht uitoefenen, waarbij dezen zich jegens hem en de Staat verplichten tot nakoming.

Artikel 5 Onderverhuur

1. De huurder is niet bevoegd zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de Staat het genot van de jacht geheel of gedeeltelijk onder te verhuren, een toestemming als bedoeld in artikel 36 van de Flora- en Faunawet te verlenen of genodigden tegen vergoeding te laten meejagen.
2. Indien de huurder een vergunning als bedoeld in het eerste lid verleent, moet deze worden gevisieerd door de vertegenwoordiger van de Staat als bedoeld in artikel 15, tweede lid.

Artikel 6 Uitvoering werken

1. De huurder moet zonder aanspraak op schadevergoeding gedogen dat om, op, in of boven het jachtperceel door of vanwege de Staat of krachtens publiekrechtelijke vergunning van de Staat zodanige werken of handelingen worden verricht of dat van het jachtperceel door of vanwege de Staat ten behoeve van werken of handelingen, ook indien die op andere plaatsen worden verricht, zodanig gebruik wordt gemaakt als de Staat in het algemeen belang noodzakelijk oordeelt.
2. De Staat deelt de huurder het voornemen tot het verrichten van werken of handelingen of het gebruik maken van het jachtperceel als bedoeld in het eerste lid ten minste één maand voordat hiermee wordt begonnen, mee. In spoedeisende gevallen deelt de Staat de huurder het voornemen zo spoedig mogelijk mee, in ieder geval achtenveertig uren tevoren.

Artikel 7 Tussentijdse opzegging

1. De Staat is bevoegd de huurovereenkomst tegen elk gewenst tijdstip tussentijds door opzegging te doen eindigen voor het geheel of voor een zodanig gedeelte van het jachtperceel 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 zijn andere verplichtingen;
 - c. het faillissement van de huurder of te zijnen aanzien surséance van betaling is aangevraagd;
 - d. de huurder bij onherroepelijk geworden beslissing een jachtakte is geweigerd of de aan de huurder verleende jachtakte bij onherroepelijk geworden beslissing is ingetrokken dan wel ingevolge artikel 8, tweede lid, Jachtbesluit haar geldigheid heeft verloren;
 - e. de huurder blijkens een onherroepelijk geworden vonnis een overtreding van de Jachtwet, de Vogelwet of de Natuurbeschermingswet heeft begaan in het jachtperceel;
 - f. naar het oordeel van de Staat enig publiek belang dit vordert.
2. Bij opzegging krachtens het bepaalde in het eerste lid, letters a tot en met e, is de huurprijs over het lopende huurjaar ten volle verschuldigd. Het verschuldigde bedrag is terstond opeisbaar, onverminderd het recht van de Staat op schadevergoeding zo daartoe termen zijn.
3. Bij opzegging krachtens het bepaalde in het eerste lid, letter f, is over het lopende huurjaar slechts dat gedeelte van de huurprijs verschuldigd dat evenredig is aan het genot dat de huurder heeft kunnen hebben.
4. Bij tussentijdse opzegging heeft de huurder geen recht op schadevergoeding.

Artikel 8 Aansprakelijkheid schade

1. De huurder is aansprakelijk voor schade -van welke aard ook- aan het jachtperceel die is ontstaan door een hem toe te rekenen tekortschieten in de nakoming van een uit de huurovereenkomst voortvloeiende verplichting. Alle schade wordt vermoed daardoor te zijn ontstaan. De huurder is jegens de Staat op gelijke wijze als voor eigen gedragingen aansprakelijk voor gedragingen van hen die zich met zijn goedvinden op het jachtperceel bevinden.
2. De huurder is verplicht de schade te vergoeden die door hem, zijn huisgenoten, genodigden, door hem werkzaam gestelde personen, vergunninghouders, onderhuurders c.q. andere personen die de jacht feitelijk uitoefenen, wordt toegebracht aan de rechthebbenden en gebruikers als bedoeld in artikel 4, tweede lid.

3. De huurder vrijwaart de Staat voor aanspraken die een derde jegens de Staat doet gelden ter zake van schade die met de uitoefening van het huurrecht in verband staat.

Artikel 9 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 casu quo de huurovereenkomst door opzegging of ontbinding te doen eindigen.

Artikel 10 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 11 Buitengerechtelijke kosten

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

Artikel 12 Boete

Onverminderd het recht van de Staat nakoming, schadevergoeding of ontbinding van de huurovereenkomst te vorderen of de huurovereenkomst door opzegging te doen eindigen, 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 de artikelen 4, 5, 9 en 13 een boete van twintig euro (€ 20,--) voor iedere dag of gedeelte hiervan dat de door de tekortkoming veroorzaakte toestand voortduurt.

Artikel 13 Mededelingsplicht

1. De huurovereenkomst eindigt op de datum van overlijden van de huurder (natuurlijke persoon) respectievelijk op de datum van ontbinding van de huurder (rechtspersoon). De huurprijs is verschuldigd tot het tijdstip waarop de mededeling als bedoeld in het tweede

lid is gedaan.

2. De erfgenamen van de huurder respectievelijk de vereffenaars met betrekking tot de rechtspersoon zijn verplicht van het overlijden respectievelijk de ontbinding binnen een maand mededeling te doen aan de Staat.

Artikel 14 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 15 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, ten minste veertien dagen vóór effectuering van deze wijziging.

Artikel 16 Aanduiding

Deze algemene voorwaarden kunnen worden aangehaald als Algemene huurvoorwaarden genot van de jacht Domeinen 2002.