

**ALGEMENE BEPALINGEN VOOR GEBRUIKSRECHTEN  
HAVENBEDRIJF ROTTERDAM N.V.  
2015**

**INHOUDSOPGAVE**

<b>I. ALGEMEEN</b>	<b>4</b>
Artikel 1. Definities	4
Artikel 2. Gerechtigdheid HbR tot de Onroerende Zaak	6
<b>II. GEBRUIKSRECHT</b>	<b>7</b>
Artikel 3. Totstandkoming Gebruiksrecht	7
Artikel 4. Reikwijdte en inhoud Gebruiksrecht; bestemming	7
Artikel 5. Aanvang, looptijd en verlenging van het Gebruiksrecht	8
<b>III. GEBRUIKSVERGOEDING</b>	<b>8</b>
Artikel 6. Gebruiksvergoeding	8
Artikel 7. Voldoening Gebruiksvergoeding	9
Artikel 8. Jaarlijkse aanpassing Gebruiksvergoeding	11
Artikel 9. Herziening Gebruiksvergoeding	11
Artikel 10. Vaststelling door deskundigen	12
Artikel 11. Omzetbelasting over de Gebruiksvergoeding	13
<b>IV. RECHT VAN VASTE LIGPLAATS; KADEGELD; BAGGERWERKZAAMHEDEN</b>	<b>14</b>
Artikel 12. Recht van vaste Ligplaats; Kadegeld	14
Artikel 13. Baggerwerkzaamheden	15
<b>V. DE STAAT VAN DE ONROERENDE ZAAK</b>	<b>16</b>
Artikel 14. Onroerende Zaak	16

Artikel 15. Bodem van het Terrein	16
Artikel 16. Grootte van de Onroerende Zaak	18
Artikel 17. De Kademuur, het Talud of de Steiger	18
<b>VI. VERPLICHTINGEN EN VERBODSBEPALINGEN INZAKE DE ONROERENDE ZAAK EN DE BEBOUWING</b>	<b>18</b>
Artikel 18. Het dulden van personen, werken en werkzaamheden; kettingbedingen	18
Artikel 19. Bouw- en inrichtingsplicht	20
Artikel 20. Voortdurend gebruik van de Onroerende Zaak en de Bebouwing; onderhoud	20
Artikel 21. Gebruik van het Talud, de Kademuur en de Steiger	21
Artikel 22. Overige bepalingen inzake de Onroerende Zaak en de Bebouwing	22
Artikel 23. Bepaling inzake een kademuur, talud, steiger of de bovenbouw van een Steiger	23
Artikel 24. Voorschriften en vergunningen	23
<b>VII. VERKOOP, OVERDRACHT, INGEBRUIKGEVING, SPLITSING EN BEZWARING</b>	<b>24</b>
Artikel 25. Verkoop, overdracht, ingebruikgeving, splitsing en bezwaring	24
<b>VIII. AANSPRAKELIJKHEDEN VOOR KOSTEN EN SCHADE; VRIJWARING</b>	<b>25</b>
Artikel 26. Aansprakelijkheden	25
Artikel 27. Vrijwaring	26
<b>IX. EINDE VAN HET GEBRUIKSRECHT</b>	<b>26</b>
Artikel 28. Einde Gebruiksrecht	26
Artikel 29. Procedure einde door opzegging door HbR	27
Artikel 30. Einde door opzegging wegens tekortschieten door de Gebruiker	28
Artikel 31. Einde door opzegging in verband met de inrichting van het havengebied	28

<b>Artikel 32. Aflevering; ondergrondse werken; de staat van de Onroerende Zaak</b>	<b>29</b>
<b>Artikel 33. Verzuim bij aflevering</b>	<b>30</b>
<b>Artikel 34. Ontheffing verwijderingsplicht of saneringsplicht</b>	<b>30</b>
<b>Artikel 35. Juridische staat van de Onroerende Zaak bij einde Gebruiksrecht</b>	<b>31</b>
<b>X. DIVERSEN</b>	<b>31</b>
<b>Artikel 36. Mededelingen etcetera</b>	<b>31</b>
<b>Artikel 37. Meer Gebruikers; hoofdelijkheid</b>	<b>32</b>
<b>Artikel 38. Ondeelbaarheid verplichtingen</b>	<b>32</b>
<b>Artikel 39. Lasten en belastingen</b>	<b>32</b>
<b>Artikel 40. Betalingen, wettelijke rente en verrekening</b>	<b>33</b>
<b>Artikel 41. Verzuim</b>	<b>33</b>
<b>Artikel 42. Boete</b>	<b>34</b>
<b>Artikel 43. Derden</b>	<b>34</b>
<b>Artikel 44. Kosten</b>	<b>34</b>
<b>Artikel 45. Deskundigen</b>	<b>34</b>
<b>Artikel 46. Woonplaats</b>	<b>35</b>
<b>Artikel 47. Geschillen</b>	<b>35</b>
<b>Artikel 48. Algemene termijnenwet</b>	<b>35</b>
<b>Artikel 49. Publiekrecht</b>	<b>35</b>
<b>Artikel 50. Niet-toepasbaarheid van bepalingen en onredelijk bezwarende bepalingen</b>	<b>36</b>
<b>Artikel 51. Kopjes</b>	<b>36</b>
<b>Artikel 52. Citeernaam</b>	<b>36</b>

**Algemene Bepalingen voor gebruiksrechten Havenbedrijf Rotterdam N.V. 2015, vastgesteld door Havenbedrijf Rotterdam N.V. en opgenomen in een akte op 18 maart 2015 voor mr. J.T.A. van der Stok, notaris te Rotterdam, verleden, van welke akte een afschrift is ingeschreven in het Kadaster op 19 maart 2015 in deel 65877, nummer 179, luidende:**

## **I. ALGEMEEN**

### **Artikel 1. Definities**

**1.1** In deze akte wordt verstaan onder:

- **Akte:**  
de (onderhandse of notariële) akte waarin het Gebruiksrecht wordt verleend;
- **Algemene Bepalingen:**  
deze algemene bepalingen, die van toepassing zijn op door HbR te verlenen Gebruiksrechten;
- **Bebouwing:**  
de op, in of boven de Onroerende Zaak aanwezige gebouwen, werken of beplantingen, die zijn gerealiseerd of aangebracht door of voor rekening van de Gebruiker dan wel zijn rechtsvoorganger respectievelijk die zullen worden gerealiseerd door of rekening van de Gebruiker;
- **Bodem:**  
de (onder)grond of het grondwater behorend tot de Onroerende Zaak met uitzondering van het Water;
- **Contractdiepte:**  
de diepte van Open Water, waarvoor een Recht van vaste Ligplaats wordt uitgegeven, gemeten ten opzichte van NAP;
- **Erfpacht:**  
de door een derde aan HbR verleende erfpacht op de Onroerende Zaak;
- **Gebruiker:**  
de gerechtigde dan wel gerechtigden tot het Gebruiksrecht;
- **Gebruiksrecht:**  
het recht van huur of onderhuur of de erfpacht of ondererfpacht, verleend door HbR aan de Gebruiker;
- **Gebruiksvergoeding:**  
de per Jaar door de Gebruiker voor het Gebruiksrecht verschuldigde huurprijs of canon;
- **HbR:**  
de statutair te Rotterdam gevestigde naamloze vennootschap: Havenbedrijf Rotterdam N.V.;

- **Jaar:**  
een tijdvak, dat ingaat op een bepaalde dag van een kalenderjaar en eindigt op de dag die vooraf gaat aan dezelfde dag van het volgende kalenderjaar;
- **Kadaster:**  
de openbare registers gehouden door de Dienst voor het kadaster en de openbare registers;
- **Kadegeld:**  
de vergoeding die de Gebruiker is verschuldigd voor het Recht van vaste Ligplaats;
- **Kademuur:**  
een door of voor rekening van HbR aangelegde verticale of nagenoeg verticale oevervoorziening, al dan niet voorzien van een sleuf voor een kraanbaan en alle daarbij behorende werken, zoals verankeringsmiddelen en remmingwerken;
- **Ligplaats:**  
een of meer in Open Water gelegen ligplaatsen waarop het Recht van vaste Ligplaats betrekking heeft;
- **Maand:**  
kalendermaand;
- **Milieurapportage:**  
het rapport dan wel de rapporten en het eventuele verslag, waaruit de milieukundige staat van de Bodem van het Terrein bij de aanvang van het Gebruiksrecht blijkt;
- **NAP:**  
Normaal Amsterdams Peil;
- **Onroerende Zaak:**  
de onroerende zaak of de onroerende zaken – en, indien van toepassing, de daarop, -in of -boven aanwezige Voorzieningen – waarop het Gebruiksrecht is verleend, bestaande uit:
  - a. het Terrein;
  - b. het Water;
  - c. het Talud;
  - d. de Kademuur; of
  - e. de Steiger;
- **Open Water:**  
een perceel grond, niet zijnde een Talud, met daarboven water, waarop het Gebruiksrecht niet is verleend;
- **Prijsindex:**  
de in de Akte te vermelden prijsindex van het Centraal Bureau voor de Statistiek respectievelijk de daarvoor in de plaats tredende prijsindex;
- **Recht van vaste Ligplaats:**  
het exclusief recht van gebruik van Open Water om daarin Schepen te doen afmeren en dat Open Water als ligplaats(en) te doen gebruiken;
- **Schepen:**  
zaken als bedoeld in artikel 8:1, leden 1 en 2 Burgerlijk Wetboek;

- **Steiger:**  
een door of voor rekening van HbR aangelegd, voor het afmeren van Schepen bestemd werk, niet zijnde een Kademuur, inclusief daarbij behorende andere werken, zoals meerpalen, loopbruggen en remmingwerken;
  - **Talud:**  
een door of voor rekening van HbR aangelegd perceel grond, vormende een schuine oever die is gelegen tussen het Terrein en het Water respectievelijk het Open Water, dat wordt begrensd door enerzijds het maaiveld van het aangrenzende Terrein (de kruinlijn) en anderzijds het bodemniveau van het aangrenzende Water respectievelijk het aangrenzende Open Water (de teen);
  - **Tekening:**  
een aan de Akte gehechte situatietekening, waarop de schetsmatige ligging van de Onroerende Zaak en de ten tijde van het verlenen van het Gebruiksrecht, al dan niet voorlopige, (kadastrale) grenzen, en – indien van toepassing – de Voorzieningen, de Ligplaats en de vaarlijnen zijn weergegeven;
  - **Terrein:**  
een perceel grond, niet zijnde een Talud, waarboven zich geen water bevindt;
  - **Voorzieningen:**  
de door of voor rekening van HbR gerealiseerde of aangebrachte dan wel te realiseren of aan te brengen gebouwen, werken of beplantingen, waarop het Gebruiksrecht blijkens de Akte mede betrekking heeft;
  - **Voorzieningenrechter:**  
de voorzieningenrechter van de rechtbank te Rotterdam;
  - **Water:**  
een perceel grond, niet zijnde een Talud, met daarboven water.
- 1.2** Definities kunnen zonder verlies van inhoudelijke betekenis zowel in enkelvoud als in meervoud worden gebruikt.
- 1.3** Waar in deze Algemene Bepalingen ‘kademuur’, ‘talud’ of ‘steiger’ met een kleine letter staat, wordt daarmee bedoeld dat betreffende kademuur, steiger of talud niet door of voor rekening van HbR maar door of voor rekening van de Gebruiker wordt/is aangelegd of door of voor rekening van zijn rechtsvoorganger(s) is aangelegd.

## **Artikel 2. Gerechtigdheid HbR tot de Onroerende Zaak**

- 2.1** HbR garandeert dat:
- a. zij bij de verlening van het Gebruiksrecht in goederenrechtelijke of economische zin zodanig gerechtigd is tot de Onroerende Zaak, dat het Gebruiksrecht rechtsgeldig door haar kan worden verleend;
  - b. als sprake is van een gerechtigdheid van HbR in goederenrechtelijke zin, zij beschikkingsbevoegd is;

- c. als sprake is van een gerechtigdheid van HbR in economische zin, zij voldoende gevolmachtigd is om het Gebruiksrecht namens de goederenrechtelijke gerechtigde te verlenen en dat deze beschikkingsbevoegd is;
- d. het Gebruiksrecht niet eindigt als gevolg van een eventuele beëindiging van de goederenrechtelijke of economische gerechtigdheid van HbR tot de Onroerende Zaak.

**2.2** De op de Onroerende Zaak bij de verlening van het Gebruiksrecht drukkende beperkte rechten, kwalitatieve verplichtingen of kettingsbedingen, alsmede de publiekrechtelijke beperkingen als bedoeld in artikel 1 van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken, zullen in de Akte worden vermeld, voor zover daarvan blijkt uit het Kadaster.

**2.3** De Onroerende Zaak en de Erfpacht zijn bij de verlening van het Gebruiksrecht vrij van beslagen of inschrijvingen daarvan.

## **II. GEBRUIKSRECHT**

### **Artikel 3. Totstandkoming Gebruiksrecht**

**3.1** Indien het Gebruiksrecht (onder)huur betreft, wordt het Gebruiksrecht verleend bij een onderhandse Akte.

**3.2** Indien het Gebruiksrecht (onder)erfpacht betreft, wordt het Gebruiksrecht verleend bij een notariële Akte.

### **Artikel 4. Reikwijdte en inhoud Gebruiksrecht; bestemming**

**4.1** Het Gebruiksrecht heeft betrekking op de Onroerende Zaak.  
De Onroerende Zaak wordt in de Akte nader omschreven onder vermelding van de kadastrale kenmerken en wel zodanig dat de omschrijving voldoet aan de voor de omzetbelasting geldende regelgeving.  
Indien Voorzieningen deel uitmaken van de Onroerende Zaak, wordt dat in de Akte vermeld en wordt van de Voorzieningen in een aan de Akte te hechten bijlage een nauwkeurige omschrijving gegeven van de aard en de staat van de Voorzieningen.

**4.2** In de Akte wordt bepaald waarvoor de Onroerende Zaak, de Bebouwing en – indien aanwezig – de Voorzieningen moeten worden gebruikt.  
Een gebruik dat van het bepaalde in de Akte afwijkt, is slechts toegestaan met toestemming van HbR.

**4.3** Indien aan de Gebruiker een Recht van vaste Ligplaats is verleend, mag hij het Water,

de Kademuur/kademuur, het Talud/talud en de Steiger/steiger gebruiken voor het afmeren van Schepen, doch slechts ten behoeve van het in artikel 4.2 bedoelde gebruik.

Uitzondering daarop betreft eventueel afwijkend gebruik op last van de havenmeester van Rotterdam ingevolge het bepaalde in artikel 18.6.

### **Artikel 5. Aanvang, looptijd en verlenging van het Gebruiksrecht**

- 5.1** Het Gebruiksrecht vangt aan of wordt geacht te zijn aangevangen op of per de datum als vermeld in de Akte.  
De einddatum van het Gebruiksrecht wordt eveneens in de Akte vermeld.
- 5.2** Indien de Gebruiker blijkens de Akte recht heeft op verlenging van zijn Gebruiksrecht en hij van dat recht gebruik wil maken, moet de Gebruiker dit ten minste een Jaar voor de datum waarop zijn Gebruiksrecht eindigt per aangetekende brief aan HbR mededelen.  
Indien de Gebruiker de mededeling als in de vorige zin bedoeld niet tijdig doet, vervalt zijn recht op verlenging.  
Indien de Gebruiker gebruik maakt van de mogelijkheid het Gebruiksrecht te verlengen, dient dat in een akte te worden vastgelegd.  
De verlenging vangt aan of wordt geacht te zijn aangevangen per de datum direct aansluitend aan de einddatum van het Gebruiksrecht.
- 5.3** Indien de Gebruiker in de Akte geen recht op verlenging is verleend, maar hij wel verlenging wenst, dient hij ten minste twee Jaar voor de datum waarop het Gebruiksrecht eindigt aan HbR per aangetekende brief om verlenging te verzoeken.

## **III. GEBRUIKSVERGOEDING**

### **Artikel 6. Gebruiksvergoeding**

- 6.1** Voor het gebruik van de Onroerende Zaak is de Gebruiker de in de Akte vermelde Gebruiksvergoeding verschuldigd.  
De Gebruiksvergoeding is verschuldigd vanaf de datum waarop het Gebruiksrecht aanvangt.  
De Gebruiksvergoeding bestaat uit een vergoeding voor het gebruik - voor zover van toepassing - van:
- het Terrein;
  - het Water;
  - het Talud;
  - de Kademuur;
  - de Steiger, of



- de Voorzieningen.

**6.2** Bij de vaststelling van de hoogte van de Gebruiksvergoeding, wordt geen rekening gehouden met de waarde van de Bebouwing.

**6.3** Indien een Gebruiksvergoeding voor een Terrein, een Water of een Talud per vierkante meter grond of water is overeengekomen en het betreffende perceel op de datum waarop het Gebruiksrecht aanvangt nog niet is uitgemeten (hieronder begrepen het geval dat het betreffende perceel op de datum waarop het Gebruiksrecht aanvangt een perceel met voorlopige grenzen of administratieve grenzen als bedoeld in het Kadasterbesluit betreft), zal de totale Gebruiksvergoeding eerst na vaststelling van de definitieve (kadastrale) grenzen en de definitieve oppervlakte van het betreffende perceel definitief worden vastgesteld.

Indien bij uitmeting blijkt dat de definitieve oppervlakte van het betreffende perceel:

- a. kleiner is dan het aantal vierkante meters vermeld in de Akte, zal de door de Gebruiker teveel betaalde Gebruiksvergoeding door HbR worden gerestitueerd; of
- b. groter is dan het aantal vierkante meters vermeld in de Akte, zal de door de Gebruiker tot dan toe te weinig betaalde Gebruiksvergoeding door de Gebruiker aan HbR worden voldaan.

Noch in geval van restitutie noch in geval van bijbetaling is door HbR respectievelijk de Gebruiker rente verschuldigd.

Sprake kan zijn van een ambtshalve uitmeting door het Kadaster of van een uitmeting in opdracht van HbR, waarbij de in opdracht van HbR vervaardigde meetgegevens aan het Kadaster zullen worden geleverd.

Toepassing van het hiervoor in dit artikel 6.3 bepaalde vindt plaats op basis van de eerste uitmeting die plaatsvindt.

Wijkt een tweede uitmeting af van een eerste uitmeting, dan zal dat geen aanleiding zijn voor een verdere verrekening.

**6.4** Indien een Gebruiksvergoeding voor een Terrein, een Water of een Talud niet per vierkante meter grond of water is overeengekomen, verleent een onder- of overmaat noch aan HbR noch aan de Gebruiker enig recht.

### **Artikel 7. Voldoening Gebruiksvergoeding**

**7.1** De Gebruiker zal de Gebruiksvergoeding per automatische incasso bij vooruitbetaling voldoen in twaalf gelijke termijnen die vervallen op de eerste van elke Maand. De Gebruiker zal de automatische incasso niet beëindigen. De Gebruiker zal ervoor zorgdragen, dat voldoende middelen aanwezig zijn of voldoende kredietruimte beschikbaar is op de bankrekening waarvan de Gebruiksvergoeding wordt geïncasseerd.

- 7.2** HbR en de Gebruiker kunnen overeenkomen dat de Gebruiksvergoeding niet per automatische incasso wordt voldaan.  
In dat geval zal de Gebruiksvergoeding bij vooruitbetaling in vier gelijke termijnen worden voldaan die vervallen op de eerste dag van de eerste Maand van een kalenderkwartaal.
- 7.3** Indien het Gebruiksrecht aanvangt op een andere dag dan de eerste van de Maand, vervalt de eerste termijn van de Gebruiksvergoeding op de eerste dag van de Maand die volgt op de Maand waarin het Gebruiksrecht is aangevangen, indien per automatische incasso wordt betaald.  
Op de datum waarop in dat geval de eerste termijn van de Gebruiksvergoeding is verschuldigd, is tevens verschuldigd de Gebruiksvergoeding voor het Gebruiksrecht over de periode vanaf de datum van aanvang van het Gebruiksrecht tot de datum waarop de eerste termijn vervalt.  
Wordt niet per automatische incasso betaald, dan vervalt de eerste termijn van de Gebruiksvergoeding bij de aanvang van het Gebruiksrecht.  
Vangt het Gebruiksrecht aan op een andere dag dan de eerste dag van de eerste Maand van een kalenderkwartaal, dan:
- a. vangt de eerste termijn van de Gebruiksvergoeding aan op de eerste dag van de eerste Maand van het kalenderkwartaal volgend op het kalenderkwartaal waarin het Gebruiksrecht is aangevangen; en
  - b. is de Gebruiker naast de eerste termijn tevens de Gebruiksvergoeding verschuldigd over de periode vanaf de datum van aanvang van het Gebruiksrecht tot de datum van de eerste maand van het volgende kalenderkwartaal.
- Voorts dient alsdan de eerste termijn van de Gebruiksvergoeding en de sub b bedoelde Gebruiksvergoeding bij vooruitbetaling te worden voldaan bij de verlening van het Gebruiksrecht.
- 7.4** De Gebruiker en HbR kunnen overeenkomen dat de Gebruiker de verplichting tot betaling van de Gebruiksvergoeding gedurende een bepaalde periode afkoopt.
- 7.5** Indien de Gebruiksvergoeding per de aanvang van het Gebruiksrecht wordt afgekocht, is de afkoopsom verschuldigd op en per de datum waarop de Akte wordt ondertekend, dan wel op en per de datum waarop het Gebruiksrecht aanvangt indien dit eerder is.
- 7.6** Indien over de Gebruiksvergoeding (of de afkoopsom daarvan) krachtens het bepaalde in de Wet op de omzetbelasting 1968 of krachtens het in artikel 11.1 bedoelde verzoek omzetbelasting is verschuldigd, zal de Gebruiker de omzetbelasting tegelijk met de Gebruiksvergoeding voldoen, voor zover de heffing van de omzetbelasting niet is verlegd naar de Gebruiker.

Het in dit artikel 7 bepaalde aangaande de voldoening van de Gebruiksvergoeding is overeenkomstig van toepassing op de verschuldigde omzetbelasting.

### **Artikel 8. Jaarlijkse aanpassing Gebruiksvergoeding**

- 8.1** De Gebruiksvergoeding wordt jaarlijks aangepast aan het verloop van de Prijsindex.
- 8.2** De aanpassing geschiedt door de laatst geldende Gebruiksvergoeding te vermenigvuldigen met een breuk waarvan de teller wordt gevormd door het prijsindexcijfer van de zevende Maand voorafgaande aan het tijdstip van aanpassing en de noemer door hetzelfde prijsindexcijfer van dezelfde Maand een Jaar eerder.
- 8.3** De eerste aanpassing vindt plaats op de eerste dag van de twaalfde Maand na de Maand waarin het Gebruiksrecht is aangevangen.
- 8.4** Indien de in de Akte vermelde Prijsindex wordt geactualiseerd en overgaat op een Prijsindex met een meer recente prijsbasis, zal de geactualiseerde Prijsindex van toepassing zijn met ingang van de datum waarop de geactualiseerde Prijsindex ingaat. Indien de in de Akte vermelde Prijsindex wordt opgeheven, zal - met ingang van de datum van opheffing - van toepassing zijn de Prijsindex die voor de opheffing Prijsindex in de plaats treedt dan wel de Prijsindex die met de opgeheven Prijsindex de meeste verwantschap vertoont.

### **Artikel 9. Herziening Gebruiksvergoeding**

- 9.1** Zowel HbR als de Gebruiker kan verlangen dat de Gebruiksvergoeding wordt herzien per de datum waarop vijftientwintig Jaren na de aanvang van het Gebruiksrecht zijn verstreken en vervolgens telkens weer na het verstrijken van vijftientwintig Jaren, mits van dit verlangen ten minste honderdtwintig dagen voor de herzieningsdatum daarvan aan de Gebruiker respectievelijk HbR per aangetekende brief is kennis gegeven. Het in de vorige zin bepaalde kan alleen toepassing vinden indien HbR of de Gebruiker van oordeel is dat de Gebruiksvergoeding niet in overeenstemming is met soortgelijke gebruiksvergoedingen die zijn overeengekomen door HbR met derden gedurende de periode gelegen een Jaar voor het Jaar waarin de verlangde herziening moet worden toegepast voor het gebruik van Terreinen, Water, Taluds, Kademuren, Steigers of Voorzieningen, vergelijkbaar met de Onroerende Zaak, daarbij in aanmerking nemende:
- a. de ligging, aard en gesteldheid van de Onroerende Zaak en daarmee vergelijkbare onroerende zaken, waarbij het gebruik dan wel de aanwezigheid of de aard van de eventuele Bebouwing buiten beschouwing wordt gelaten;
  - b. de bepalingen waaronder de betreffende soortgelijke gebruiksrechten zijn verleend; en

- c. de omstandigheden waaronder de betreffende soortgelijke gebruiksrechten zijn verleend.

Verlangt HbR of de Gebruiker een herziening, dan zal daartoe een voorstel door HbR aan de Gebruiker worden gedaan, uiterlijk veertien dagen voor de herzieningsdatum. Doet HbR niet tijdig bedoeld voorstel, dan wordt het verzoek tot herziening geacht te zijn ingetrokken indien de herziening door HbR is verlangd of wordt het verzoek tot herziening geacht te zijn afgewezen door HbR indien de herziening door de Gebruiker is verlangd.

De nieuwe Gebruiksvergoeding wordt vastgesteld op basis van het door HbR uit te brengen voorstel dat zal zijn gebaseerd op het hiervoor in dit artikel 9.1 bepaalde.

- 9.2** Indien over de nieuwe Gebruiksvergoeding op de herzieningsdatum geen overeenstemming is bereikt, wordt de Gebruiksvergoeding door drie – overeenkomstig artikel 45 benoemde – deskundigen bindend vastgesteld.
- 9.3** Zolang de nieuwe Gebruiksvergoeding nog niet is vastgesteld, zal de Gebruiker de laatst geldende Gebruiksvergoeding betalen.  
Zodra de nieuwe Gebruiksvergoeding is vastgesteld, dient een eventueel verschil betaald of gerestitueerd te worden.  
Over de periode waarop de nabetaling of de restitutie betrekking heeft, is rente verschuldigd gelijk aan de driemaands EURIBOR verhoogd met 150 basispunten.
- 9.4** Nadat de nieuwe Gebruiksvergoeding – eventueel op grond van artikel 9.3 met terugwerkende kracht – is vastgesteld, vindt wederom een jaarlijkse aanpassing plaats overeenkomstig het bepaalde in de artikelen 8.1 en 8.2 omschreven, met dien verstande dat de aanpassing plaatsvindt op de eerste dag van de twaalfde maand na de Maand van de herzieningsdatum als bedoeld in artikel 9.1.
- 9.5** Een vastgestelde herziening van de Gebruiksvergoeding uit hoofde van het in dit artikel 9 bepaalde, wordt door HbR aan de Gebruiker meegedeeld.

#### **Artikel 10. Vaststelling door deskundigen**

- 10.1** Indien de nieuwe Gebruiksvergoeding als bedoeld in artikel 9.1 wordt vastgesteld door de overeenkomstig het in artikel 45 bepaalde te benoemen deskundigen, zullen zij deze vaststellen met inachtneming van het in artikel 9.1 onder a, b en c bepaalde.
- 10.2** Indien binnen het Jaar voorafgaand aan het Jaar waarin de verlangde herziening moet worden toegepast geen soortgelijke gebruiksrechten zijn verleend, stellen de deskundigen de nieuwe Gebruiksvergoeding vast overeenkomstig een andere redelijkerwijs aanvaardbare prijsbepaling, waarbij wat betreft de Onroerende Zaak waarvoor de Gebruiksvergoeding wordt herzien in aanmerking wordt genomen:

- a. het in artikel 9.1 onder a, b en c bepaalde;
- b. de toe- of afnemning van de gebruikswaarde van de Onroerende Zaak ten gevolge van externe omstandigheden; en
- c. de toe- of afnemning van de waarde van het geld op basis van het verloop van de Prijsindex.

### **Artikel 11. Omzetbelasting over de Gebruiksvergoeding**

- 11.1** Indien over de verlening van het Gebruiksrecht niet reeds van rechtswege omzetbelasting verschuldigd is, zullen HbR en de Gebruiker in de Akte gezamenlijk opteren voor een met omzetbelasting belaste levering of verhuur als bedoeld in artikel 11, lid 1, letter a, ten tweede dan wel artikel 11, lid 1, letter b, ten vijfde van de Wet op de omzetbelasting 1968.
- 11.2** De Gebruiker zal de Onroerende Zaak blijvend gebruiken of laten gebruiken voor prestaties, die volledig of nagenoeg volledig recht geven op aftrek van omzetbelasting. Indien de Gebruiker in enig boekjaar de Onroerende Zaak niet gebruikt voor activiteiten waarvoor hij aftrek van omzetbelasting geniet, stelt hij HbR en de Belastingdienst, wanneer dit voor de Gebruiker direct voorzienbaar is onverwijld respectievelijk wanneer dit niet voorzienbaar was uiterlijk binnen vier weken na afloop van het betreffende boekjaar, daarvan schriftelijk in kennis.
- 11.3** Indien de Gebruiksvergoeding niet met omzetbelasting kan worden belast of ten onrechte met omzetbelasting belast is geweest, is de Gebruiker boven de Gebruiksvergoeding in ieder geval aan HbR een bedrag verschuldigd dat overeenkomt met het bedrag aan omzetbelasting dat verschuldigd zou zijn indien de Gebruiksvergoeding wel met omzetbelasting zou kunnen of had kunnen worden belast.  
Daarnaast is de Gebruiker gehouden alle overige omzetbelastingschade, zoals herziening van in aftrek gebrachte omzetbelasting ter zake van gedane investeringen toe te rekenen aan de Onroerende Zaak of het niet in aftrek kunnen brengen van omzetbelasting betaald door HbR over onderhouds- en algemene bedrijfskosten, alsmede eventuele rentes en boetes die in dit kader aan de Belastingdienst zijn verschuldigd, aan HbR te vergoeden voor zover deze schade niet door de verhoging van de Gebruiksvergoeding wordt gedekt.
- 11.4** De vergoedingen bedoeld in artikel 11.3 worden gerekend tot de voor het Gebruiksrecht verschuldigde Gebruiksvergoeding en zijn terstond opeisbaar.
- 11.5** Artikel 11.3 en 11.4 zijn tevens van toepassing indien HbR wordt geconfronteerd met de in artikel 11.3 bedoelde schade na de beëindiging van het Gebruiksrecht.

- 11.6** Onverkort het overigens in de Algemene Bepalingen terzake bepaalde, zal de Gebruiker de Onroerende Zaak in elk geval in gebruik nemen voor het einde van het boekjaar waarin het Gebruiksrecht is aangevangen, met dien verstande dat, indien een Terrein van de Onroerende Zaak deel uitmaakt en dit Terrein een bouwkavel is waarop een Bebouwing moet worden gerealiseerd, dit Terrein en de daarop gerealiseerde Bebouwing door de Gebruiker in gebruik moet worden genomen voor het einde van het boekjaar waarin de Bebouwing aan de Gebruiker door de betreffende aannemer wordt afgeleverd casu quo – indien sprake is van zelfbouw – voor het einde van het boekjaar waarin de Bebouwing voor gebruik gereed is. Het boekjaar van de Gebruiker wordt in de Akte vermeld.

#### **IV. RECHT VAN VASTE LIGPLAATS; KADEGELD; BAGGERWERKZAAMHEDEN**

##### **Artikel 12. Recht van vaste Ligplaats; Kadegeld**

- 12.1** Indien de Gebruiker een Recht van vaste Ligplaats heeft, blijkt dit uit de Akte en is hij aan HbR Kadegeld verschuldigd.
- 12.2** Het tarief voor het Kadegeld en voor de overschrijdingen als bedoeld in artikel 12.4 worden jaarlijks voor de duur van een kalenderjaar door HbR vastgesteld. De hoogte van het Kadegeld wordt bepaald aan de hand van:
- de Contractdiepte;
  - de maximale lengte en breedte van de betreffende Ligplaats(en); en
  - de aanwezigheid van een Kademuur, een Steiger of een Talud, waaraan wordt afgemeerd.
- De Contractdiepte wordt in de Akte vermeld.
- 12.3** Het Kadegeld is in termijnen verschuldigd, welke termijnen gelijktijdig vervallen met de termijnen als bedoeld in artikel 7, welk artikel overeenkomstig van toepassing is.
- 12.4** Indien de Gebruiker in het Open Water waar hij een Recht van vaste Ligplaats heeft, een schip laat afmeren dat:
- op enig tijdstip dieper steekt dan de Contractdiepte; of
  - uitsteekt buiten de in de Akte vermelde maximale lengte of breedte van de Ligplaats,
- is de Gebruiker aan HbR voor deze overschrijding(en) extra Kadegeld verschuldigd, welk extra Kadegeld separaat door HbR aan de Gebruiker in rekening zal worden gebracht.
- 12.5** Indien een Gebruiker een schip doet afmeren in Open Water waarvoor hij geen Recht van vaste Ligplaats heeft, is hij aan HbR een vergoeding verschuldigd die door HbR zal worden vastgesteld aan de hand van de diepgang, lengte en breedte van het

betreffende schip en op basis van de door HbR gehanteerde Kadegeldtarieven. De door HbR vastgestelde vergoeding zal door HbR aan de Gebruiker separaat in rekening worden gebracht.

- 12.6** Van een in artikel 12.4 bedoelde overschrijding respectievelijk van een afmering als in artikel 12.5 bedoeld deelt de Gebruiker dat onverwijld aan HbR mee.
- 12.7** Over Kadegeld respectievelijk de in artikel 12.5 bedoelde vergoeding is omzetbelasting verschuldigd.
- 12.8** Het Recht van vaste Ligplaats is onlosmakelijk verbonden aan het Gebruiksrecht, hetgeen inhoudt dat:
- het Recht van vaste Ligplaats slechts in combinatie met het Gebruiksrecht aan een derde kan worden verkocht, overgedragen of in gebruik gegeven;
  - een verlenging van het Gebruiksrecht uitsluitend in combinatie met verlenging van het Recht van vaste Ligplaats kan plaatsvinden;
  - het Recht van vaste Ligplaats eindigt indien en op het moment waarop het Gebruiksrecht eindigt.
- De artikelen 5.2, 5.3, 24 en 27 zijn van overeenkomstige toepassing op het Recht van vaste Ligplaats.

### **Artikel 13. Baggerwerkzaamheden**

- 13.1** Alle baggerwerkzaamheden in Open Water nodig voor het gebruik van het Recht van vaste Ligplaats zullen door of voor rekening van HbR worden uitgevoerd. HbR zal zich inspannen de betreffende baggerwerkzaamheden zodanig te (doen) verrichten dat de Gebruiker daarvan zo weinig mogelijk hinder ondervindt.
- 13.2** De kosten van baggerwerkzaamheden zijn voor rekening van:
- a. HbR, indien sprake is van gewoon onderhoud;
  - b. de Gebruiker, indien sprake is van buitengewoon onderhoud;
  - c. de Gebruiker, indien de Gebruiker – al dan niet incidenteel – meer diepte nodig heeft dan de overeengekomen Contractdiepte.
- Onder gewoon onderhoud wordt verstaan: noodzakelijke baggerwerkzaamheden veroorzaakt door natuurlijke dichtslibbing.  
Onder buitengewoon onderhoud wordt verstaan: al het andere onderhoud.
- 13.3** Indien en voor zover de Onroerende Zaak is gelegen langs Open Water waarvoor een derde een gebruiksrecht heeft, bestaat de in artikel 13.1 respectievelijk de in artikel 13.2 bedoelde verplichting van HbR slechts, indien deze derde tegen het verrichten van de vereiste werkzaamheden geen bezwaar heeft.

## **V. DE STAAT VAN DE ONROERENDE ZAAK**

### **Artikel 14. Onroerende Zaak**

- 14.1** De Onroerende Zaak wordt door de Gebruiker aanvaard in de staat waarin deze zich bevindt bij het ondertekenen van de Akte dan wel bij de aflevering van de Onroerende Zaak indien dit eerder is.
- 14.2** Naast de Milieurapportage zal de staat van de Onroerende Zaak worden beschreven in een aan de Akte te hechten bijlage.
- 14.3** In de Akte kan – voor zover van toepassing – een regeling worden getroffen omtrent:
- de eventuele aansluiting van de Onroerende Zaak op de openbare nutsvoorzieningen;
  - brandbestrijding en andere veiligheidsvoorschriften;
  - het treffen van maatregelen aan de Onroerende Zaak ten behoeve van het bedrijf van de Gebruiker;
  - de verzekering van de Onroerende Zaak of onderdelen daarvan;
  - het onderhoud, of
  - de gebruiksvoorschriften.
- 14.4** Indien zich op, in of boven de Onroerende Zaak buizen, kabels of leidingen of andere werken van HbR of van derden bevinden, moet de Gebruiker de aanwezigheid van deze buizen, kabels of leidingen of andere werken dulden.  
Het Gebruiksrecht heeft geen betrekking op deze zaken.

### **Artikel 15. Bodem van het Terrein**

- 15.1** Voordat het Gebruiksrecht aanvangt, zal HbR de milieukundige staat van de Bodem van het Terrein doen onderzoeken door een door HbR erkend onafhankelijk onderzoeksbureau en volgens een door HbR goedgekeurde onderzoeksmethode en daarvan een rapport doen opmaken.
- 15.2** Indien uit het rapport blijkt dat de milieukundige staat van de Bodem van het Terrein niet geschikt is voor het door de Gebruiker beoogde gebruik, zal HbR maatregelen nemen die ertoe leiden dat de Bodem van het Terrein wel geschikt is voor het door de Gebruiker beoogde gebruik.  
HbR is niet gehouden tot het nemen van maatregelen indien de begrote kosten van de betreffende maatregelen zo hoog zijn dat dat redelijkerwijs niet van HbR verwacht kan worden, mede gezien de hoogte van de toekomstige Gebruiksvergoeding, zulks te bepalen door HbR.  
In dat geval:



- a. kan HbR afzien van het verlenen van het Gebruiksrecht indien HbR daartoe nog niet is verplicht; of
- b. kan HbR de overeenkomst tot verlening van het Gebruiksrecht met onmiddellijke ingang beëindigen;

door middel van een mededeling daartoe aan de Gebruiker.

Indien het in de vorige zin bepaalde toepassing vindt, is HbR niet gehouden tot betaling van enige vergoeding, hoe ook genaamd, aan de Gebruiker.

- 15.3** Indien HbR overgaat tot het nemen van de betreffende maatregelen zal HbR een verslag daarvan doen opstellen.  
Indien bedoelde maatregelen ten tijde van de ondertekening van de Akte nog niet zijn uitgevoerd, zal HbR ervoor zorgdragen dat deze maatregelen met bekwame spoed daarna worden uitgevoerd en dat daarvan een verslag wordt opgemaakt.  
Dit verslag zal vervolgens onverwijld worden overgelegd aan de Gebruiker.
- 15.4** De Gebruiker is bevoegd om de Bodem van het Terrein voor eigen rekening nader te doen onderzoeken.  
Eventuele schade aan de Onroerende Zaak als gevolg van dit onderzoek zal door de Gebruiker worden hersteld.  
Mits dit in opdracht van de Gebruiker verrichte onderzoek voldoet aan de stand der techniek, de wetenschap en de onderzoeksnormen op het moment waarop het onderzoek wordt uitgevoerd, zal het betreffende rapport door HbR worden aanvaard als aanvulling op het in artikel 15.1 bedoelde rapport.  
Dit tweede rapport dient te zijn opgesteld en aanvaard voor de aanvang van het Gebruiksrecht.  
Indien uit dit tweede rapport blijkt dat de milieukundige staat van de Bodem van het Terrein niet geschikt is voor het door de Gebruiker beoogde gebruik, is het in artikel 15.2 bepaalde overeenkomstig van toepassing.  
Indien het door de Gebruiker uitgevoerde onderzoek niet tijdig is uitgevoerd of het daarop gebaseerde rapport niet tijdig is overgelegd aan HbR, kan door de Gebruiker daaraan geen rechten jegens HbR worden ontleend.
- 15.5** Indien HbR overgaat tot het nemen van de in artikel 15.2 bedoelde maatregelen, zal de Onroerende Zaak niet voor het ondertekenen van de Akte aan de Gebruiker worden afgeleverd.
- 15.6** Het in artikel 15.1 bedoelde rapport, alsmede – indien van toepassing – het in artikel 15.3 bedoelde verslag, het in artikel 15.4 bedoelde tweede rapport en het eventueel naar aanleiding daarvan opgestelde verslag, vormen tezamen de Milieurapportage.  
Indien en voor zover bij de ondertekening van de Akte vervaardigd, zullen de van de Milieurapportage deel uitmakende stukken als bijlagen aan de Akte worden gehecht.

- 15.7 Met de ondertekening van de Akte aanvaardt de Gebruiker de Milieurapportage en stelt hij vast dat de Bodem van het Terrein geschikt is voor het door hem beoogde gebruik of daarvoor geschikt zal worden, nadat de te nemen maatregelen zijn uitgevoerd.
- De gevolgen van eventueel in de Bodem van het Terrein aanwezige – al dan niet uit de Milieurapportage blijkende – verontreiniging zijn geheel voor rekening en risico van de Gebruiker.

#### **Artikel 16. Grootte van de Onroerende Zaak**

Behoudens een verrekening op grond van het in artikel 6.3 bepaalde verleent een onder- of overmaat van de Onroerende Zaak of een onderdeel daarvan respectievelijk van een Ligplaats noch aan HbR noch aan de Gebruiker enig recht.

#### **Artikel 17. De Kademuur, het Talud of de Steiger**

- 17.1 HbR zal een tot de Onroerende Zaak behorende Kademuur, Talud of Steiger onderhouden, herstellen en zonodig vernieuwen.
- 17.2 De kosten die aan de werkzaamheden inzake de bouw, het onderhoud, het herstel en de vernieuwing verbonden zijn, komen voor rekening van HbR.
- Is echter sprake van onderhoud, herstel of vernieuwing vanwege schade die een andere oorzaak heeft dan een normaal gebruik, dan zijn de daaraan verbonden kosten voor rekening van de Gebruiker behoudens het in artikel 26.3 bepaalde.

### **VI. VERPLICHTINGEN EN VERBODSBEPALINGEN INZAKE DE ONROERENDE ZAAK EN DE BEBOUWING**

#### **Artikel 18. Het dulden van personen, werken en werkzaamheden; kettingbedingen**

- 18.1 Alle verplichtingen voortvloeiende uit:
- a. beperkte rechten, kwalitatieve verplichtingen of kettingbedingen vermeld in de Akte die door HbR moeten worden nageleefd, alsmede uit de publiekrechtelijke beperkingen als bedoeld in artikel 1 van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken, zullen ook door de Gebruiker worden nageleefd; deze verplichtingen zullen, indien het Gebruiksrecht een (onder)erfpacht betreft, tevens aan de Gebruiker in de Akte worden opgelegd en door de Gebruiker worden aanvaard;
  - b. erfdienstbaarheden, ook indien niet in de Akte vermeld, die drukken op de Onroerende Zaak, zullen door de Gebruiker worden nageleefd;
  - c. overeenkomsten die door HbR zijn gesloten voor de verlening van het Gebruiksrecht en die een bepaald genot inhouden voor een derde met

betrekking tot de Onroerende Zaak, zoals het gedogen van buizen, kabels of leidingen, zullen door de Gebruiker worden nageleefd.

- 18.2** De Gebruiker is verplicht te dulden dat zich in, op of boven de Onroerende Zaak buizen, kabels of leidingen of andere werken bevinden, en dat die buizen, kabels of leidingen of andere werken door of voor rekening van HbR of derden worden geïnspecteerd, onderhouden, hersteld, vernieuwd of verwijderd.  
De Gebruiker zal aan de uitvoering van bovengenoemde werkzaamheden alle medewerking verlenen en verleent te allen tijde toegang aan alle daartoe aangewezen personen en hun werktuigen en materialen.
- 18.3** De Gebruiker is verplicht te allen tijde alle door HbR aan te wijzen personen en hun werktuigen en materialen toe te laten tot de Onroerende Zaak en zo nodig tijdelijke opslag van werktuigen en materialen toe te staan voor:
- het uitoefenen van toezicht op de naleving van bepalingen ter zake van het Gebruiksrecht of het Recht van vaste Ligplaats en hetgeen nadien is overeengekomen; en
  - het uitvoeren van werken en herstellingen die door of voor rekening van HbR verricht moeten worden al dan niet uit hoofde van bepalingen ter zake van het Gebruiksrecht of het Recht van vaste Ligplaats.
- De Gebruiker zal aan de uitvoering van bovengenoemde werkzaamheden alle medewerking verlenen en verleent voorts vrije afmeergelegenheid voor bij de werkzaamheden te gebruiken Schepen.
- 18.4** De Gebruiker verricht, voor zijn rekening en risico, aan, op of in de Onroerende Zaak of de Bebouwing al hetgeen dat in verband met de in artikel 18.3 bedoelde werkzaamheden noodzakelijk is ter voorkoming van schade die uit die werkzaamheden zou kunnen voortvloeien.
- 18.5** De Gebruiker heeft uit hoofde van het bepaalde in dit artikel 18 geen recht op enige vergoeding, daaronder begrepen verlaging van de Gebruiksvergoeding.
- 18.6** Indien een Talud, Kademuur of Steiger deel uitmaakt van de Onroerende Zaak en:
- Open Water grenst aan de Onroerende Zaak; en
  - de Gebruiker geen Recht van vaste Ligplaats daarvoor heeft,
- is de Gebruiker verplicht te dulden dat – indien dat door de havenmeester van Rotterdam nodig wordt geacht – Schepen langs de Onroerende Zaak worden afgemeerd.  
In dat geval zal hij tevens dulden dat deze Schepen kunnen worden bevoorrad en dat personen komen en gaan van en naar deze Schepen met gebruikmaking van de Onroerende Zaak.  
Voor een dergelijke afmering is de Gebruiker geen vergoeding als bedoeld in artikel

12.5 verschuldigd.

- 18.7** De Gebruiker heeft het recht van de toe te laten personen te verlangen dat dezen de door hem in het belang van de orde en veiligheid op de Onroerende Zaak gestelde voorschriften naleven.

#### **Artikel 19. Bouw- en inrichtingsplicht**

- 19.1** De Gebruiker is verplicht om binnen twee Jaar na aanvang van het Gebruiksrecht met de realisering van de in de Akte vermelde Bebouwing aan te vangen en de betreffende bouwwerkzaamheden met bekwame spoed ononderbroken uit te voeren.  
De Gebruiker is voorts verplicht om terstond na uitvoering van de bouwwerkzaamheden zorg te dragen voor inrichting van het Terrein.
- 19.2** De Bebouwing zal worden gerealiseerd en de inrichting zal worden aangelegd conform het door HbR goedgekeurde bouw- en inrichtingsplan, waarin tevens wordt voorzien in de op het Terrein aan te leggen parkeerplaatsen en opstelvoorzieningen voor (vracht)voertuigen in verband met het gebruik van de Onroerende Zaak, de Bebouwing en – indien aanwezig – de Voorzieningen als in de Akte omschreven.
- 19.3** De Gebruiker mag de te realiseren dan wel gerealiseerde Bebouwing en de inrichting van het Terrein slechts wijzigen, uitbreiden of verwijderen, indien de beoogde wijziging, uitbreiding of verwijdering door HbR is goedgekeurd.  
Deze goedkeuring is evenwel niet vereist voor bestratingen, rioleringen en aansluitingen op buizen, kabels of leidingen van nutsbedrijven.  
Van de aangelegde riolering en aansluitingen op buizen, kabels of leidingen van nutsbedrijven zal een adequate registratie plaatsvinden en deze registratie zal aan HbR worden overgelegd.
- 19.4** Het bepaalde in de artikelen 19.1 eerste zin, 19.2 en 19.3 eerste zin is van overeenkomstige toepassing op kademuren, taluds en steigers.
- 19.5** De Gebruiker moet het tot de Onroerende Zaak behorende Terrein ten genoeg van HbR afscheiden en te allen tijde afgescheiden houden van de openbare weg en van aangrenzende percelen grond.  
In afwijking van de tweede volzin van artikel 5:46 Burgerlijk Wetboek zijn de kosten geheel voor rekening van de Gebruiker.

#### **Artikel 20. Voortdurend gebruik van de Onroerende Zaak en de Bebouwing; onderhoud**

- 20.1** De Gebruiker is verplicht om de Onroerende Zaak en de te realiseren Bebouwing bij voortduring te gebruiken, overeenkomstig het gebruik als in de Akte is bepaald.

Het gebruik dient tevens in overeenstemming te zijn met alle publiekrechtelijke voorschriften voortvloeiend uit het vigerende bestemmingsplan, de verleende vergunningen en overige wettelijke verplichtingen.

- 20.2** De Gebruiker zal het Terrein schoon houden en het Terrein en de Bebouwing behoorlijk onderhouden, herstellen en zo nodig vernieuwen.  
Indien niettemin de Bebouwing in verval is geraakt of niet meer wordt gebruikt overeenkomstig het gebruik als in de Akte bepaald, zal de Gebruiker op eerste vordering van en ten genoegen van HbR de Bebouwing verwijderen.
- 20.3** De Gebruiker mag zonder toestemming van HbR geen veranderingen aan de Onroerende Zaak aanbrengen.

#### **Artikel 21. Gebruik van het Talud, de Kademuur en de Steiger**

- 21.1** Indien de Gebruiker een Bebouwing realiseert, herstelt, wijzigt, verplaatst of verwijdert op, in, uit of van de Kademuur of het Talud dient dit te geschieden onder toezicht en volgens de aanwijzingen van HbR.  
Indien de Gebruiker voornemens is deze werkzaamheden uit te voeren, zal hij HbR daarvan ten minste tweeënzeventig uur voor de aanvang van die werkzaamheden in kennis stellen.  
De Gebruiker is niet bevoegd de steenglooiing van het Talud op te breken of te herstellen; deze werkzaamheden mogen en zullen uitsluitend door of voor rekening van HbR worden verricht.
- 21.2** Onverminderd het in artikel 21.1 bepaalde mag een strook met een in de Akte nader te bepalen breedte langs de kruinlijn van het Talud zonder toestemming van HbR:
- niet worden beplant of bebouwd;
  - geen wortels of funderingen bevatten;
  - niet worden gebruikt voor de aanleg van buizen, kabels of leidingen, bestrating of rails; of
  - niet worden gebruikt voor opslag,  
met dien verstande dat het wel is toegestaan deze strook met gras te bedekken of te bestraten met lichtgewicht tegels of klinkers.
- Een strook met een in de Akte nader te bepalen breedte langs de landzijde van de Kademuur mag zonder toestemming van HbR:
- niet worden beplant of bebouwd; of
  - geen wortels of funderingen bevatten,
- met dien verstande dat het wel is toegestaan deze strook te bestraten met tegels of klinkers.  
Indien in de Akte de hiervoor bedoelde breedte niet is bepaald, dient bedoelde strook een breedte te hebben van ten minste drie meter.

- 21.3** Langs de Kademuur, het Talud of de Steiger mogen geen woonschepen, plezierjachten of schepen die niet meer zijn bestemd om mee te varen, worden gemeerd.
- 21.4** Indien koppen of stompen van palen of uitstekende delen van afmeervoorzieningen, Steigers, uitstroomvoorzieningen en dergelijke in het Talud, ongeacht wanneer en door wie die zijn aangebracht, niet ten minste reiken tot boven het maaiveld en deze palen of uitstekende delen naar het oordeel van HbR een gevaar voor de scheepvaart opleveren, zal de Gebruiker deze palen of uitstekende delen op eerste verzoek van HbR met bekwame spoed trekken op een zodanige wijze dat geen koppen of stompen in het Water achterblijven, een en ander ten genoegen van HbR.  
Het in artikel 21.1 bepaalde is ten aanzien van deze werkzaamheden overeenkomstig van toepassing.
- 21.5** De Gebruiker zal gedogen dat door of namens HbR op de Kademuur, de Steiger dan wel in de strook langs de kruinlijn van het Talud van de Onroerende Zaak de nodige afmeer- en ankervoorzieningen worden aangebracht, gebruikt en behouden voor het afmeren van baggervartaalgen, op door HbR aan te wijzen plaatsen.

## **Artikel 22. Overige bepalingen inzake de Onroerende Zaak en de Bebouwing**

- 22.1** De Gebruiker draagt zelf zorg voor de aansluitingen van de Onroerende Zaak of de Bebouwing op het openbare riool, het gas-, water-, elektriciteit-, telefoon-, dataverkeer- of spoornet.
- 22.2** Noch op de Onroerende Zaak noch op de Bebouwing mag reclame, opschriften, aankondigingen of tekens worden aangebracht die niet uitsluitend een aanduiding bevatten van het op de Onroerende Zaak uitgeoefende bedrijf, tenzij deze van overheidswege of door HbR zijn voorgeschreven.  
Indien niet toegestane reclame, opschriften, aankondigingen of tekens als in de vorige zin bedoeld toch aanwezig zijn, dienen deze door de Gebruiker op eerste vordering van HbR onverwijld te worden verwijderd.
- 22.3** Indien de Gebruiker uitzicht, licht- of lichtschepping heeft op een plaats waar de Onroerende Zaak niet aan de openbare weg of Open Water grenst, of vaarmogelijkheden heeft direct langs het oeverfront van een aangrenzende onroerende zaak, kan hij daaraan jegens HbR, dan wel de rechthebbenden met betrekking tot de aangrenzende of naburige onroerende zaken generlei aanspraken ontlenen tot behoud daarvan.
- 22.4** Slechts waar de Onroerende Zaak aan de openbare weg grenst, heeft de Gebruiker het recht in- en uitgangen te maken, mits aantal, aard en plaats van de in- en uitgangen

door HbR zijn goedgekeurd.

- 22.5** Het gebruik van de Onroerende Zaak en de Bebouwing dient zodanig te geschieden, dat daardoor:
- a. geen (Bodem)verontreiniging plaatsvindt of dreigt plaats te vinden; en
  - b. geen hinder wordt veroorzaakt, geen gevaar wordt opgeleverd of geen schade wordt toegebracht, behoudens indien en voor zover vergund door het bevoegd gezag.

### **Artikel 23. Bepaling inzake een kademuur, talud, steiger of de bovenbouw van een Steiger**

- 23.1** Ingeval de Gebruiker zelf een kademuur, talud, steiger of de bovenbouw van een Steiger heeft aangelegd, dient de Gebruiker binnen een door HbR vast te stellen periode, doch in ieder geval iedere vijf jaar, voor eigen rekening de technische staat van de kademuur, het talud, de steiger of de bovenbouw van de Steiger te doen onderzoeken door een door HbR erkend onafhankelijk onderzoeksbureau en volgens een door HbR goedgekeurde onderzoeksmethode.  
De Gebruiker zal een exemplaar van het onderzoeksrapport aan HbR ter beschikking te stellen.
- 23.2** Indien uit het onderzoeksrapport blijkt dat de kademuur, het talud, de steiger of de bovenbouw van de Steiger zich in ondeugdelijke staat bevindt, is HbR gerechtigd de kademuur, het talud, de steiger of de bovenbouw van de Steiger buiten gebruik te stellen zonder dat de Gebruiker recht heeft op vergoeding van de schade die de Gebruiker dientengevolge lijdt.
- 23.3** De Gebruiker dient de ondeugdelijke kademuur, het talud, de steiger of de bovenbouw van de Steiger voor eigen rekening te herstellen op zodanige wijze dat nieuw onderzoek uitwijst dat deze weer deugdelijk is/zijn.  
Indien de Gebruiker verzuimt de kademuur, het talud, de steiger of de bovenbouw van de Steiger te herstellen, is HbR gerechtigd die werkzaamheden op kosten van de Gebruiker te doen uitvoeren.
- 23.4** De artikelen 21.2, 21.3, 21.4 en 21.5 zijn van overeenkomstige toepassing op een door of voor rekening en risico van de Gebruiker of zijn rechtsvoorganger(s) aangelegde kademuur, talud, steiger of bovenbouw van een Steiger.

### **Artikel 24. Voorschriften en vergunningen**

- 24.1** De Gebruiker neemt bij het gebruik van de Onroerende Zaak, de Bebouwing, de kademuur, het talud, de steiger of de bovenbouw van de Steiger en nadien bij onderhoud, herstel of vernieuwing daarvan alle voorschriften in acht die HbR hetzij

bij de aanvang van het Gebruiksrecht hetzij later mocht geven:

- a. ter bevordering van de veiligheid;
- b. ter voorkoming en bestrijding van brand;
- c. ter voorkoming van gevaar, schade, letsel of hinder;
- d. ter voorkoming van geluidsoverlast;
- e. ter voorkoming van verontreiniging of aantasting van het milieu, of
- f. ter voorkoming van overbelasting van de Onroerende Zaak.

**24.2** De Gebruiker draagt zorg voor alle nodige vergunningen of ontheffingen voor de realisering van de Bebouwing, de kademuur, het talud, de steiger, de bovenbouw van de Steiger, de inrichting van de Onroerende Zaak, het gebruik van de Onroerende Zaak en de Bebouwing, de aanleg van buizen, kabels of leidingen of de bedrijfsuitoefening door de Gebruiker.

HbR is op geen enkele wijze aansprakelijk voor het niet verkrijgen van een vergunning of ontheffing, voor de intrekking daarvan of het anderszins eindigen daarvan, noch zal dat een aanleiding kunnen zijn voor het verlagen van de Gebruiksvergoeding, ook niet in geval van een herziening als in artikel 9 bedoeld.

**24.3** De Gebruiker zal op eerste verzoek van HbR een afschrift overleggen van aanvragen voor vergunningen of ontheffingen en verleende vergunningen of ontheffingen en de daarbij behorende bijlagen.

## **VII. VERKOOP, OVERDRACHT, INGEBRUIKGEVING, SPLITSING EN BEZWARING**

### **Artikel 25. Verkoop, overdracht, ingebruikgeving, splitsing en bezwaring**

**25.1** Zonder toestemming van HbR is de Gebruiker niet bevoegd:

- a. het Gebruiksrecht of het Recht van vaste Ligplaats geheel of gedeeltelijk aan een derde over te dragen of toe te delen;
- b. het Gebruiksrecht, de Onroerende Zaak, de Bebouwing, het Recht van vaste Ligplaats of de Ligplaats aan een derde (onder) te verhuren of op enige andere wijze in gebruik te geven;
- c. het Gebruiksrecht, de Onroerende Zaak of de Bebouwing te bezwaren met beperkte rechten, tenzij het een hypotheekrecht betreft;
- d. het Recht van vaste Ligplaats te bezwaren met beperkte rechten, tenzij het een verpanding betreft aan dezelfde partij aan wie het Gebruiksrecht, de Onroerende Zaak of de Bebouwing is verhypothekend;
- e. het Gebruiksrecht te splitsen;
- f. het Gebruiksrecht te splitsen in appartementsrechten;
- g. een na splitsing van het Gebruiksrecht ontstaan appartementsrecht aan een derde over te dragen;
- h. ten aanzien van het Gebruiksrecht kwalitatieve verplichtingen als bedoeld in



- artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek overeen te komen, of
- i. een overeenkomst aan te gaan die tot een rechtshandeling als sub a tot en met h bedoeld kan leiden.

**25.2** In geval van:

- a. overdracht of toedeling van het Gebruiksrecht of van een gedeelte daarvan; of
- b. bezwaring van het Gebruiksrecht of een gedeelte daarvan met een beperkt genotsrecht,

gaan de verplichtingen voortvloeiende uit het Gebruiksrecht of het Recht van vaste Ligplaats van rechtswege – voor zover van toepassing: als kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek – over op degene die het Gebruiksrecht respectievelijk het beperkte recht verkrijgt.

Indien en voor zover bedoelde verplichtingen niet van rechtswege overgaan, zal de Gebruiker ervoor zorgdragen dat deze verplichtingen door oplegging en aanvaarding overgaan op zijn rechtsopvolger respectievelijk de betreffende beperkt gerechtigde.

- 25.3** In geval van overdracht of toedeling van het Gebruiksrecht of een gedeelte daarvan geven de nieuwe rechthebbenden binnen zestig dagen na de datum van de overdracht of toedeling daarvan aan HbR kennis en overleggen zij daarbij aan HbR een door een notaris gewaarmerkt uittreksel of afschrift van de in het Kadaster ingeschreven akte, dat de dagtekening, het deel en het nummer van de inschrijving vermeldt, of, zo geen afschrift van de akte is ingeschreven, een kopie van de akte van overdracht of andere bewijsstukken, een en ander ten genoegen van HbR.

- 25.4** Na overdracht of toedeling van het Gebruiksrecht of een gedeelte daarvan zijn de verkrijger en de Gebruiker hoofdelijk verbonden voor het door laatstgenoemde op de datum van de overdracht uit hoofde van het Gebruiksrecht of het Recht van vaste Ligplaats aan HbR verschuldigde, dat in de voorafgaande vijf Jaren opeisbaar is geworden.

## **VIII. AANSPRAKELIJKHEDEN VOOR KOSTEN EN SCHADE; VRIJWARING**

### **Artikel 26. Aansprakelijkheden**

- 26.1** De Gebruiker is aansprakelijk voor elke schade aan de Onroerende Zaak en de Bebouwing, ongeacht door welke oorzaak deze is ontstaan.
- 26.2** Schade aan de Onroerende Zaak of de Bebouwing zal door en voor rekening van de Gebruiker onverwijld worden hersteld, tenzij sprake is van schade aan de Onroerende Zaak die op grond van het bepaalde in de artikelen 13.2, 17.1 en 21.1 moet worden hersteld door HbR, in welk geval de betreffende werkzaamheden door HbR zullen worden uitgevoerd voor rekening van de Gebruiker.

- 26.3** In afwijking van het in artikel 26.1 bepaalde zal schade aan de Kademuur, het Talud of de Steiger veroorzaakt door een Schip voor rekening zijn van:
- HbR indien bij HbR bekend is welk Schip de schade veroorzaakt heeft;
  - HbR en de Gebruiker – ieder voor de helft – indien de identiteit van de eigenaar van het Schip niet kan worden vastgesteld.
- 26.4** De Gebruiker is aansprakelijk voor elke schade (direct of indirect) te lijden door HbR of door derden, die het gevolg is van een gebrek van een door of voor rekening en risico van de Gebruiker of zijn rechtsvoorganger(s) aangelegde kademuur, talud, steiger of bovenbouw van een Steiger waardoor de doorvaarbaarheid van het Open Water geblokkeerd of beperkt wordt, alsmede voor schade die het gevolg is van koppen of stompfen van palen of uitstekende delen van afmeervoorzieningen, steigers, uitstroomvoorzieningen en dergelijke in het talud, ongeacht wanneer en door wie die zijn aangebracht, die niet ten minste reiken tot boven het maaiveld.
- 26.5** Indien door HbR voorwerpen, vloeistoffen of materialen moeten worden verwijderd, waarvan HbR aannemelijk maakt dat deze zaken afkomstig zijn van de Onroerende Zaak of van een Schip dat afgemeerd is (geweest) in Water of in een Ligplaats:
- vergoedt de Gebruiker aan HbR de kosten die met het verwijderen van die voorwerpen, vloeistoffen of materialen gemoeid zijn; en
  - vrijwaart de Gebruiker HbR tegen alle aanspraken van derden inzake schade die voortvloeit uit de aanwezigheid van deze voorwerpen, vloeistoffen of materialen.

### **Artikel 27. Vrijwaring**

De Gebruiker vrijwaart HbR tegen alle aanspraken van derden ter zake van kosten, schaden en interesten, waartoe HbR zou (kunnen) worden veroordeeld wegens:

- aansprakelijkheid uit hoofde van artikel 6:174 Burgerlijk Wetboek;
- verontreiniging van de Bodem van het Terrein of van de Bebouwing, behoudens voor zover de schade is veroorzaakt door de in artikel 15.2 bedoelde door HbR te nemen maatregelen;
- het niet naleven door de Gebruiker van voor de Onroerende Zaak, het Open Water, de Bebouwing en de Voorzieningen geldende publiekrechtelijke verplichtingen.

## **IX. EINDE VAN HET GEBRUIKSRECHT**

### **Artikel 28. Einde Gebruiksrecht**

- 28.1** Het Gebruiksrecht eindigt door:
- het verstrijken van de (verlengde) duur waarvoor het Gebruiksrecht is verleend;
  - opzegging door HbR indien:

- (i) de Gebruiker bij een vonnis met kracht van gewijsde in staat van faillissement verkeert of door hem surseance van betaling is aangevraagd;
- (ii) de Gebruiker in verzuim is de Gebruiksvergoeding over twee achtereenvolgende Jaren - indien het Gebruiksrecht een (onder)erfpacht betreft - respectievelijk over zes Maanden – indien het Gebruiksrecht een (onder)huur betreft – te betalen, ongeacht de oorzaak daarvan;
- (iii) de Gebruiker ingeval het Gebruiksrecht huur betreft toerekenbaar tekortschiet respectievelijk ingeval het Gebruiksrecht (onder)erfpacht betreft in ernstige mate tekortschiet in de nakoming van een van zijn andere verplichtingen voortvloeiende uit het Gebruiksrecht of het Recht van vaste Ligplaats;
- (iv) HbR, in het kader van een doelmatige inrichting dan wel verdeling van de bedrijven over het havengebied het wenselijk acht dat van de Onroerende Zaak en de Bebouwing in de toekomst een ander gebruik wordt gemaakt dan in de Akte is bepaald.

**28.2** HbR is niet bevoegd het Gebruiksrecht op te zeggen op andere dan de in artikel 28.1 sub b vermelde gronden.

De Gebruiker is niet bevoegd het Gebruiksrecht op te zeggen.

**28.3** Zolang de Gebruiker na beëindiging van het Gebruiksrecht de Onroerende Zaak niet conform artikel 32 of eventueel conform nadere afspraken heeft afgeleverd, lopen zijn verplichting tot betalen van de Gebruiksvergoeding en alle overige (betalings)verplichtingen voortvloeiende uit het Gebruiksrecht of het Recht van vaste Ligplaats door.

**28.4** Vanaf honderdtwintig dagen voor de beëindiging van het Gebruiksrecht stelt de Gebruiker op verzoek van HbR de Onroerende Zaak voor gegadigden ter bezichtiging open op de door HbR, na overleg met de Gebruiker, vast te stellen dagen en uren.

**28.5** HbR is mede namens de Gebruiker bevoegd om – voor zover noodzakelijk – het eindigen van het Gebruiksrecht te doen inschrijven in het Kadaster.

### **Artikel 29. Procedure einde door opzegging door HbR**

**29.1** Indien het Gebruiksrecht eindigt door opzegging door HbR stelt zij bij haar besluit tot opzegging van het Gebruiksrecht de dag vast met ingang waarvan het Gebruiksrecht zal zijn beëindigd.

Tussen de dag van het besluit en de dag met ingang waarvan het Gebruiksrecht is beëindigd, ligt een tijdsruimte van ten minste veertig dagen en ingeval wordt opgezegd op grond van het bepaalde in artikel 28.1 sub b. onder (iv) van ten minste één Jaar.

29.2 Opzegging geschiedt bij deurwaardersexploot.

### **Artikel 30. Einde door opzegging wegens tekortschieten door de Gebruiker**

- 30.1** Er is sprake van toerekenbaar tekortschieten respectievelijk in ernstige mate tekortschieten als in artikel 28.1 sub b onder (iii) bedoeld, indien de Gebruiker:
- (a) gedurende ten minste drie maanden de Onroerende Zaak of een gedeelte daarvan met of zonder Bebouwing (respectievelijk een gedeelte daarvan, in welk geval HbR het Gebruiksrecht geheel dan wel gedeeltelijk kan opzeggen) niet gebruikt, ongeacht of nakoming van de verplichting tot gebruik is gevorderd of niet door HbR;
  - (b) gedurende ten minste twee Jaar de Onroerende Zaak of een gedeelte daarvan met of zonder Bebouwing (respectievelijk een gedeelte daarvan, in welk geval HbR het Gebruiksrecht geheel dan wel gedeeltelijk kan opzeggen) niet gebruikt overeenkomstig het gebruik als in de Akte is bepaald, ongeacht of nakoming van de verplichting tot gebruik is gevorderd of niet door HbR; of
  - (c) gedurende een periode van zes Maanden ingaande op de eerste dag van de Maand na de datum van ingebrekestelling in verzuim is in de nakoming van een van de verplichtingen voortvloeiende uit het Gebruiksrecht of het Recht van vaste Ligplaats.
- 30.2** Indien het Gebruiksrecht eindigt door opzegging op grond van het bepaalde in artikel 28.1 sub b. onder (ii) of (iii) is de Gebruiker door de beëindiging aan HbR een boete verschuldigd ter grootte van het viervoud van de Gebruiksvergoeding ten tijde van de beëindiging, onverminderd de bevoegdheid van HbR om daarnaast verdere schadevergoeding te vorderen.

### **Artikel 31. Einde door opzegging in verband met de inrichting van het havengebied**

- 31.1** HbR zal het Gebruiksrecht niet eerder op grond van artikel 28.1 sub b onder (iv) opzeggen dan nadat HbR en de Gebruiker binnen één Jaar na daartoe door HbR gedaan voorstel geen overeenstemming hebben bereikt omtrent vrijwillige beëindiging van het Gebruiksrecht en de voorwaarden waaronder beëindiging plaatsvindt.
- 31.2** Indien HbR het Gebruiksrecht opzegt op grond van het in artikel 28.1 sub b onder (iv) bepaalde zal HbR de belangen van de Gebruiker en van degenen die een beperkt recht op het Gebruiksrecht hebben, zorgvuldig in haar oordeel betrekken.
- 31.3** Indien het Gebruiksrecht eindigt door opzegging op grond van het in artikel 28.1 sub b onder (iv) bepaalde, vergoedt HbR de Gebruiker een bedrag aan schadevergoeding waarvan de hoogte wordt vastgesteld door de overeenkomstig het in artikel 45

bepaalde te benoemen deskundigen, met inachtneming van het bepaalde in de Onteigeningswet.

HbR betaalt het bedrag binnen twee Maanden na vaststelling daarvan, maar is bevoegd daarop in mindering te brengen hetgeen HbR uit hoofde van het Gebruiksrecht of het Recht van vaste Ligplaats van de Gebruiker te vorderen heeft.

### **Artikel 32. Aflevering; ondergrondse werken; de staat van de Onroerende Zaak**

- 32.1** De Gebruiker zal, onverminderd het in artikel 32.4 bepaalde, bij het einde van het Gebruiksrecht de Onroerende zaak op hoogte, geëgaliseerd, vrij van de Bebouwing, geheel ontruimd en overigens in de staat waarin de Onroerende Zaak zich bij de aanvang van het Gebruiksrecht bevond, aan HbR afleveren.
- 32.2** Indien ondergrondse werken, zoals heipalen en damwanden, deel uitmaken van de Bebouwing zal de Gebruiker aan HbR vragen op welke wijze en tot welke diepte deze ondergrondse werken moeten worden verwijderd.  
De Gebruiker zal daartoe aan HbR een volledige en duidelijk gespecificeerde overzichtstekening van de plaats waar deze ondergrondse werken zich bevinden toezenden.  
De Gebruiker zal de aanwijzingen van HbR met betrekking tot de verwijdering van deze ondergrondse werken naleven.  
HbR kan verlangen dat ter voorkoming van schade aan de Onroerende Zaak of eventueel aanwezige Voorzieningen een of meer van deze ondergrondse werken worden achtergelaten zonder dat de Gebruiker daarvoor op enigerlei vergoeding aanspraak kan maken.
- 32.3** Onverminderd eventuele publiekrechtelijke voorschriften geldt tussen HbR en de Gebruiker met betrekking tot de milieukundige staat van de Onroerende Zaak dat bij het einde van het Gebruiksrecht in opdracht van HbR, maar voor rekening van de Gebruiker, de Bodem van het Terrein op verontreiniging(en) zal worden onderzocht door een door HbR erkend onafhankelijk onderzoeksbureau en volgens een door HbR goedgekeurde onderzoeksmethode.  
Indien en voor zover uit dat onderzoek blijkt dat de Bodem van het Terrein verontreiniging(en) bevat, waarvan niet blijkt uit de Milieurapportage, word(t)(en) deze verontreiniging(en) geacht door de Gebruiker te zijn veroorzaakt en dient de Gebruiker in zijn opdracht en voor zijn rekening de Bodem van het Terrein te saneren door een door HbR erkend saneringsbedrijf volgens een door het bevoegd gezag en HbR goedgekeurde saneringsmethode en gericht op een door het bevoegd gezag en HbR vastgesteld saneringsdoel.
- 32.4** Indien het Gebruiksrecht mede betrekking heeft op Voorzieningen stelt de Gebruiker deze bij het einde van het Gebruiksrecht geheel ter vrije beschikking van HbR in een

zodanige staat als redelijkerwijs is te verwachten overeenkomstig de staat van de Voorzieningen bij de verlening van het Gebruiksrecht als in de in artikel 4.1 bedoelde bijlage beschreven, mede in aanmerking nemend de tijd gedurende welke het Gebruiksrecht heeft bestaan en – indien van toepassing – de op de Gebruiker rustende verplichting tot onderhoud, herstel en vernieuwing van de Voorzieningen. Indien de Voorzieningen onjuist of onzorgvuldig door de Gebruiker zijn behandeld, vergoedt de Gebruiker de daaruit voor HbR voortvloeiende schade.

- 32.5** De Gebruiker zal binnen een door HbR vast te stellen redelijke termijn, doch in ieder geval ten minste 12 maanden voor het einde van het Gebruiksrecht een plan opstellen inhoudende de aanpak met betrekking tot de nakoming van de aan hem opgelegde verplichtingen als beschreven in artikel 32.1 tot en met 32.4. De Gebruiker zal het plan ter goedkeuring aan HbR voorleggen. Indien HbR het plan niet goedkeurt en de Gebruiker niet genegen is het plan aan te passen, is er sprake van een geschil dat zal worden voorgelegd aan de overeenkomstig het bepaalde in artikel 45 benoemde deskundigen.

### **Artikel 33. Verzuim bij aflevering**

- 33.1** Indien de Gebruiker, na daartoe in gebreke te zijn gesteld, in verzuim blijft in de nakoming van zijn verplichtingen ingevolge artikel 32, kan HbR zelf opdracht geven tot uitvoering van de nodige werkzaamheden, opdat een aflevering kan plaatsvinden als in artikel 32 bedoeld. In dat geval zal de Gebruiker alle daartoe door HbR gemaakte kosten, inclusief eventuele proceskosten en wettelijke rente, aan HbR vergoeden.
- 33.2** Indien de Gebruiker binnen dertig dagen na het einde van het Gebruiksrecht de Onroerende Zaak niet vrij van de Bebouwing heeft afgeleverd, is hij niet meer bevoegd de Bebouwing weg te nemen. HbR is alsdan geen vergoeding voor de Bebouwing verschuldigd aan de Gebruiker. Voorts is HbR bevoegd voor rekening van de Gebruiker de Bebouwing te verwijderen.

### **Artikel 34. Ontheffing verwijderingsplicht of saneringsplicht**

- 34.1** In afwijking van het in artikel 32.1 bepaalde kan HbR bij de beëindiging van het Gebruiksrecht toestaan dat de Bebouwing of onderdelen daarvan niet hoeft/hoeven te worden verwijderd. Deze zullen alsdan door de Gebruiker ontruimd worden afgeleverd aan HbR. Indien de achterlating geschiedt op verzoek van de Gebruiker, is HbR geen vergoeding, hoe ook genaamd, voor de achtergelaten Bebouwing of de betreffende onderdelen daarvan aan de Gebruiker verschuldigd. Indien de achterlating geschiedt op verzoek van HbR, zullen partijen met elkaar in

onderhandeling treden over vergoeding van de waarde van de achtergelaten Bebouwing of de betreffende onderdelen daarvan.

- 34.2** In afwijking van het in artikel 32.3 tweede volzin bepaalde kan HbR de Gebruiker bij de beëindiging van het Gebruiksrecht ontheffen van zijn verplichting tot sanering van de Bodem van het Terrein onder door HbR nader te stellen voorwaarden, echter eerst nadat:
- a. het bevoegd gezag daartoe toestemming heeft gegeven, en
  - b. HbR en de Gebruiker overeenstemming hebben bereikt over een vergoeding voor de achterblijvende verontreiniging(en); de vergoeding bestaat in ieder geval uit schadevergoeding, maar kan ook een afkoopsom voor het door HbR te dragen risico dat de verontreiniging(en) in de toekomst meer of erger blijken te zijn, bevatten.

#### **Artikel 35. Juridische staat van de Onroerende Zaak bij einde Gebruiksrecht**

- 35.1** De Gebruiker staat er voor in en vrijwaart HbR te dier zake dat bij het einde van het Gebruiksrecht geen persoonlijke of beperkte rechten van derden op de Onroerende Zaak, het Gebruiksrecht of het Recht van vaste Ligplaats rusten of tegen HbR geldend gemaakt kunnen worden.
- 35.2** De Gebruiker draagt zorg voor doorhaling op zijn kosten van al die beperkte rechten die bij het einde van het Gebruiksrecht nog ten laste van het Gebruiksrecht in het Kadaster zijn ingeschreven.  
Indien de Gebruiker nalaat dit te doen, is HbR bevoegd om namens en voor rekening van de Gebruiker voor doorhaling zorg te dragen.

#### **X. DIVERSEN**

##### **Artikel 36. Mededelingen etcetera**

- 36.1** Alle kennisgevingen, mededelingen, verzoeken, aanzeggingen, opzeggingen en vorderingen geschieden schriftelijk, tenzij is bepaald dat dat per aangetekende brief of deurwaardersexploot dient te geschieden.
- 36.2** Een verzoek voor een toestemming, goedkeuring of ontheffing te verlenen door HbR voor een door de Gebruiker te verrichten (rechts)handeling dient voorafgaand aan het verrichten van de betreffende (rechts)handeling bij HbR te zijn ingediend en door HbR te zijn verleend.
- 36.3** Verlening of afwijzing door HbR van een verzoek als bedoeld in artikel 36.1 geschiedt schriftelijk.

Een mondelinge verlening of inwilliging door HbR is niet rechtsgeldig en wordt geacht niet te zijn verleend.

- 36.4** Indien HbR een toestemming, goedkeuring of ontheffing verleent, is zij bevoegd daaraan voorwaarden te verbinden zoals:
- een verhoging van de Gebruiksvergoeding;
  - een verlening voor een bepaalde duur of tot wederopzegging; of
  - het bedingen van nadere of gewijzigde gebruiksvoorschriften.

### **Artikel 37. Meer Gebruikers; hoofdelijkheid**

- 37.1** Indien het Gebruiksrecht aan twee of meer (rechts-)personen toebehoort, wijzen zij terstond een van hen aan als vertegenwoordiger en wel in de Akte of, ingeval van verkrijging van het Gebruiksrecht anders dan bij de Akte, bij de verklaring die bij die verkrijging moet worden opgemaakt.
- 37.2** Een wijziging in de vertegenwoordiging of een (tijdelijke) vervanging moet onverwijld bij aangetekende brief aan HbR worden meegedeeld.
- 37.3** Alle kennisgevingen, mededelingen, verzoeken, aanzeggingen, opzeggingen, vorderingen en inwilliging van verzoeken inzake het Gebruiksrecht geschieden door en aan de laatste bij HbR bekende vertegenwoordiger.

### **Artikel 38. Ondeelbaarheid verplichtingen**

Hetgeen wegens het Gebruiksrecht of het Recht van vaste Ligplaats is verschuldigd of kan worden gevorderd, is ondeelbaar.

### **Artikel 39. Lasten en belastingen**

- 39.1** Indien HbR in verband met de Onroerende Zaak of de Bebouwing voor lasten of belastingen wordt aangeslagen, zal het uit dien hoofde door HbR verschuldigde aan de Gebruiker worden doorberekend.
- 39.2** Indien HbR aan de Gebruiker onroerende zaakbelasting, waterschapslasten of andere belastingen of lasten doorberekent en de Gebruiker het niet eens is met de waardering van de Onroerende Zaak of de Bebouwing op grond van de Wet waardering onroerende zaken, kan de Gebruiker als belanghebbende bezwaar en beroep aantekenen tegen de door de betreffende heffingsinstantie aan HbR uitgebrachte beschikking.
- Indien de aanslag voor de onroerende zaakbelasting na bezwaar bij de betreffende gemeente dan wel beroep bij de rechter op een lager



bedrag wordt vastgesteld, keert HbR - na ontvangst van dit bedrag van de betreffende gemeente - het verschil tussen de opgelegde aanslag en het lager vastgestelde bedrag aan de Gebruiker uit.

Het aantekenen van bezwaar en beroep tegen de waardering van de Onroerende Zaak of de Bebouwing ontslaat de Gebruiker niet van zijn verplichting tot betaling binnen de daartoe gestelde betalingstermijn van de doorberekening van de aan HbR opgelegde aanslagen.

#### **Artikel 40. Betalingen, wettelijke rente en verrekening**

- 40.1** Hetgeen de Gebruiker uit hoofde van het Gebruiksrecht of het Recht van vaste Ligplaats aan HbR verschuldigd is, moet tijdig worden betaald in wettige betaalmiddelen en zonder enige korting of verrekening, uit welke hoofde ook.
- 40.2** Indien de betaling van hetgeen de Gebruiker uit hoofde van het Gebruiksrecht of het Recht van vaste Ligplaats is verschuldigd niet plaats heeft gevonden op de datum waarop het verschuldigde opeisbaar is geworden, zal over de periode, gedurende welke de nalatigheid duurt, verhoging van het verschuldigde plaatsvinden op basis van wettelijke rente voor handelsovereenkomsten.  
De Gebruiker zal alle kosten van maatregelen, zowel in als buiten rechte, door HbR getroffen, daaronder begrepen die van rechtskundige bijstand aan HbR vergoeden.
- 40.3** Indien HbR een bedrag aan de Gebruiker, uit welke hoofde ook, is verschuldigd, is HbR te allen tijde bevoegd tot verrekening over te gaan, ongeacht of het door de Gebruiker aan HbR verschuldigde opeisbaar is of niet.
- 40.4** Enige betaling uit hoofde van het Gebruiksrecht of het Recht van vaste Ligplaats zal in de eerste plaats strekken tot voldoening van eventuele kosten, in de tweede plaats tot voldoening van vervallen rente, in de derde plaats tot voldoening van de Gebruikervergoeding, het Kadegeld en de lopende rente en in de vierde plaats tot voldoening van alle andere bedragen die mochten zijn verschuldigd.

#### **Artikel 41. Verzuim**

De Gebruiker is in verzuim door het enkele verlopen van een voor een bepaalde nakoming vastgestelde termijn.

Ingeval van ontbreken van een termijn, treedt het verzuim in door het verlopen van de bij een ingebrekestelling te stellen termijn, tenzij nakoming reeds blijvend onmogelijk is, in welk geval de Gebruiker in verzuim is zonder dat HbR hem een termijn voor nakoming van de betreffende verplichting hoeft te stellen.

#### **Artikel 42. Boete**

- 42.1** Indien de Gebruiker in ernstige mate tekortschiet inzake enige verplichting voortvloeiende uit het Gebruiksrecht of het Recht van vaste Ligplaats, kan HbR de Gebruiker een geldboete opleggen van ten hoogste tien maal de Gebruiksvergoeding zoals die gold ten tijde van het verzuim, onverminderd het in artikel 30.2 bepaalde.
- 42.2** Bij het opleggen van een geldboete zal HbR de hoogte van de boete in redelijkheid en billijkheid baseren op de ernst en duur van de overtreding.
- 42.3** HbR stelt de Gebruiker bij aangetekende brief in kennis van de hoogte van de boete. De boete dient binnen dertig dagen na de verzending van deze brief te worden betaald.
- 42.4** Het opleggen van een boete laat onverlet de bevoegdheid van HbR om naast de boete verdere schadevergoeding te vorderen.

#### **Artikel 43. Derden**

Derden kunnen aan het bepaalde in een Akte of de Algemene Bepalingen geen rechten ontleen.

#### **Artikel 44. Kosten**

Alle kosten en belastingen uit hoofde van de Akte komen voor rekening van de Gebruiker.

#### **Artikel 45. Deskundigen**

- 45.1** Indien ingevolge de Algemene Bepalingen deskundigen moeten beslissen over een geschil benoemen beide partijen elk een deskundige, welke deskundigen samen de derde deskundige benoemen.  
De deskundigen worden door de meest gerede partij onverwijld na hun benoeming in kennis gesteld van hetgeen in de Akte, in deze Algemene Bepalingen en in de eventuele nadere overeenkomsten is vastgesteld.  
De deskundigen doen uitspraak binnen zestig dagen nadat zij allen van de benoeming in kennis zijn gesteld.
- 45.2** Indien het bepaalde in artikel 28.1 sub b onder (iv) van toepassing is, wordt in afwijking van artikel 45.1 een derde deskundige benoemd door de eventuele hypotheekhouder(s) en benoemen deze drie deskundigen gezamenlijk nog twee deskundigen.
- 45.3** Indien de deskundigen niet binnen zestig dagen uitspraak doen, geschiedt het ontslag van de deskundigen en de benoeming van nieuwe deskundigen door de

Voorzieningenrechter op verzoek van de meest gereede partij.

- 45.4** De kosten van de deskundigen worden gedragen door de partij die in het ongelijk wordt gesteld.  
Worden beide partijen in het ongelijk gesteld dan worden de kosten naar rata van hun ongelijk verdeeld.
- 45.5** Is een partij in verzuim in de nakoming van de verplichting tot benoeming van een deskundige of benoemen aangewezen deskundigen niet gezamenlijk de andere deskundige(n) of benoemt/benoemen de hypotheekhouder(s) geen deskundige, dan geschiedt de benoeming door de Voorzieningenrechter op eerste verzoek van een partij.

#### **Artikel 46. Woonplaats**

- 46.1** HbR kiest voor alles wat met de Akte verband houdt woonplaats te haren kantore.  
HbR stelt de Gebruiker schriftelijk in kennis van een wijziging van haar woonplaats.
- 46.2** De Gebruiker kiest voor alles wat met de Akte verband houdt, daaronder begrepen het factuuradres, woonplaats op het adres van de Onroerende Zaak, tenzij de Gebruiker aan HbR schriftelijk kennis geeft elders binnen Nederland woonplaats te kiezen. De eventueel afwijkende woonplaatskeuze van de Gebruiker wordt in de Akte vermeld.  
Wijziging van de woonplaats door de Gebruiker kan slechts geschieden met toestemming van HbR.

#### **Artikel 47. Geschillen**

Geschillen tussen de Gebruiker en HbR ter zake van de rechten of verplichtingen ter zake van het Gebruiksrecht respectievelijk andere rechten of verplichtingen uit hoofde van de Akte zullen in eerste aanleg worden voorgelegd aan de bevoegde rechter van de Rechtbank te Rotterdam, tenzij in de Algemene Bepalingen de beslechting is opgedragen aan deskundigen.

#### **Artikel 48. Algemene termijnenwet**

De Algemene termijnenwet is op termijnen vermeld in de Akte en de eventuele nadere overeenkomsten van toepassing.

#### **Artikel 49. Publiekrecht**

- 49.1** De verplichtingen van de Gebruiker of HbR voortvloeiende uit het Gebruiksrecht of het Recht van vaste Ligplaatslaten laten onverlet de verplichtingen op grond van het publiekrecht.

- 49.2** Een op grond van het publiekrecht door de Gebruiker verkregen vergunning of ontheffing laat onverlet de verplichtingen van de Gebruiker voortvloeiende uit het Gebruiksrecht of het Recht van vaste Ligplaats.
- 49.3** Verplichtingen van HbR voortvloeiende uit het Gebruiksrecht of het Recht van vaste Ligplaats laten haar publieke taken onverlet.  
Indien HbR is gehouden uit hoofde van haar publieke taken te handelen in strijd met (de geest van) zijn verplichtingen voortvloeiende uit het Gebruiksrecht of het Recht van vaste Ligplaats, schiet HbR niet tekort in de nakoming van haar verplichtingen en is HbR op geen enkele wijze aansprakelijk jegens de Gebruiker.

#### **Artikel 50. Niet-toepasbaarheid van bepalingen en onredelijk bezwarende bepalingen**

Voor zover een bepaling uit de Akte of de Algemene Bepalingen op grond van een rechterlijke uitspraak of anderszins niet toegepast kan worden, blijven alle overige bepalingen onverminderd van kracht en zal de niet toepasbare bepaling worden vervangen door een bepaling die wel toegepast kan worden en die zo min mogelijk, gelet op het doel en de strekking van de Akte of de Algemene Bepalingen, afwijkt van de niet toepasbare bepaling.

#### **Artikel 51. Kopjes**

Kopjes in de Akte en de Algemene Bepalingen zijn alleen bedoeld ter verbetering van de leesbaarheid.

Daaraan kan geen enkel recht worden ontleend.

#### **Artikel 52. Citeernaam**

De Algemene Bepalingen kunnen worden aangehaald als:

**Algemene Bepalingen voor gebruiksrechten Havenbedrijf Rotterdam N.V. 2015**

-0-0-0-0-