

BEGRIJSBEPALINGEN

Artikel 1.

In deze voorwaarden wordt verstaan onder:

- 1.1. de eigenaar: de eigenaar/eigenaren van of de zakelijk gerechtigde(n) tot het belaste perceel bedoeld onder 1.3;
- 1.2. het bedrijf: de wederpartij van de eigenaar in de overeenkomst
- 1.3. het belaste perceel: het perceel/de percelen grond waarop het recht wordt gevestigd;
- 1.4. de overeenkomst: de door het bedrijf met de eigenaar te sluiten overeenkomst tot het vestigen van een zakelijk recht, en/of kwalitatieve verplichting, beide al dan niet met bijbehorende erfdienstbaarheden;
- 1.5. de werken: de werken zoals omschreven in de overeenkomst;
- 1.6. bijbehoren: een of meer door het bedrijf noodzakelijk te achten, bij de werken behorende, zaken die nodig zijn om de werken optimaal te doen functioneren;

BELAST PERCEEL

Artikel 2.

- 2.1. Het bedrijf is gerechtigd van het belaste perceel te allen tijde gebruik te maken of te doen maken, voorzover zulks naar het oordeel van het bedrijf noodzakelijk is, voor het leggen, hebben, onderhouden, verleggen, vervangen enz. van de werken, welk recht mede omvat het recht van weg voor het bedrijf om over het belaste perceel te komen en te gaan van en naar de werken. Eigenaar zal het bedrijf daartoe te allen tijde (zo snel als mogelijk) medewerking verlenen om haar bovenomschreven rechten te kunnen uitoefenen en al datgene te doen (inclusief in redelijkheid verzochte maatregelen te treffen) dat daartoe bevorderlijk kan zijn, danwel te laten wat afbreuk kan doen daaraan.
- 2.2. Het bedrijf is tevens gerechtigd om tijdelijk gebruik te maken of te doen maken van buiten het belaste perceel gelegen grond van de eigenaar, indien zulks voor de uit te voeren werkzaamheden alsmede voor de toegang tot het belaste perceel noodzakelijk is.
- 2.3. Tenzij de omstandigheden dit redelijkerwijs onmogelijk maken, zal het bedrijf de rechten genoemd in dit artikel eerst uitoefenen na overleg met de eigenaar en/of eventuele andere rechthebbenden op de in dit artikel bedoelde grond.
- 2.4. Bij de uitoefening van het recht zal het bedrijf zo veel mogelijk rekening houden met de belangen en de wensen van de eigenaar, pachter of andere rechtmatige gebruiker en in het algemeen zo weinig mogelijk belemmering, hinder en schade veroorzaken.
- 2.5. Het bedrijf is verplicht in overleg met de eigenaar, pachter of andere rechtmatige gebruiker, na uitvoering van de in artikel 2.1 genoemde werkzaamheden het terrein zoveel en zo spoedig mogelijk weer in een (cultuur-technische) toestand, vergelijkbaar met de toestand voor uitvoering der werkzaamheden, te brengen en zo nodig maatregelen te nemen tot afvoer van overtollige grond.

Artikel 3.

- 3.1. De eigenaar en de eventuele rechtmatige gebruiker behouden het volledige genot en gebruik van het belaste perceel voor zover een en ander niet in strijd is met de aan het bedrijf verleende rechten.
- 3.2. Het bedrijf is eigenaar van de door haar aangebrachte werken en bijbehoren.
- 3.3. De eigenaar zal geen handeling verrichten of doen verrichten waardoor:
 - a de werken gevaar zouden kunnen lopen;
 - b het overbrengen van elektrische energie, gas, signaal of warmte door middel van bedoelde werken, dan wel een goede en ongestoorde werking van de werken zou kunnen worden belet, belemmerd of geschaad;
 - c gevaar zou kunnen ontstaan voor personen of goederen;
 - d een ongestoorde uitoefening van het recht zou kunnen worden belemmerd.
- 3.4. De eigenaar zal binnen een strook van 1 meter aan beide zijden van de hartlijn van de werken zonder schriftelijke toestemming van het bedrijf, dat zonder redelijke gronden deze toestemming nimmer zal weigeren:
 - a geen onroerende zaken – gesloten wegdek, kabels, buizen en leidingen, alsmede bomen en diepwortelende beplantingen daaronder begrepen – (doen) aanbrengen en geen voorwerpen de grond (doen) indrijven;
 - b geen onroerende zaken (doen) plaatsen, tenzij deze onmiddellijk kunnen worden verwijderd;
 - c geen wijzigingen (doen) aanbrengen in het bodemniveau (normale agrarische bodembewerking daaronder niet begrepen).Het bedrijf zal de in dit lid bedoelde toestemming slechts weigeren op grond die, c.q. daaraan slechts voorwaarden verbinden welke, voortvloeiend uit het bepaalde in lid 3.3 van dit artikel.
- 3.5. Indien het belaste perceel door (een) derde(n) wordt gebruikt, dan zal de eigenaar deze derde(n) van de inhoud van de overeenkomst (met bijbehorende tekeningen) en deze Algemene Voorwaarden in kennis stellen.
- 3.6. Indien de eigenaar in ernstige mate in verzuim blijft in de nakoming van de verplichtingen omschreven in de voorgaande leden van dit artikel, is het bedrijf bevoegd om, onverminderd het bepaalde in artikel 10, terstond en zonder dat daartoe enige ingebrekestelling nodig is, al die maatregelen te nemen welke naar het oordeel van het bedrijf om redenen van veiligheid dan wel voor een ongestoorde uitoefening van het recht noodzakelijk zijn.

SCHADEVERGOEDING

Artikel 4.

- 4.1. Het bedrijf vergoedt aan de eigenaar, pachter of andere rechtmatige gebruiker de schade, die door hen wordt geleden als gevolg van door of vanwege het bedrijf uitgevoerde werkzaamheden.
- 4.2. Schade door ongewone gevolgen van de aanwezigheid van de in de overeenkomst vermelde werken wordt aan de eigenaar, pachter of ande-

re rechtmatige gebruiker vergoed en het bedrijf vrijwaart hen tegen aanspraken van derden tot vergoeding van bedoelde schade, een en ander met uitzondering van de schade die is veroorzaakt door hun opzet of grove schuld.

- 4.3. Schade als in dit artikel bedoeld, welke naar het oordeel van het bedrijf ten laste van derden behoort te komen, behoeft het bedrijf slechts te vergoeden tegen gelijktijdige subrogatie in de rechten van de benadeelde op vergoeding van de schade door die derden.

AANVANG, OVERDRAAGBAARHEID, OPZEGBAARHEID EN DUUR

Artikel 5.

De eigenaar verleent het bedrijf onherroepelijk machtiging om onmiddellijk na ondertekening van de overeenkomst al het nodige te verrichten of te doen verrichten voor het tot stand brengen van de werken, zulks onder afstanddoening van alle rechten op hetgeen door het bedrijf ter plaatse mocht zijn gebouwd of aangebracht.

Artikel 6.

Het bedrijf zal haar rechten en verplichtingen uit de overeenkomst en uit deze Algemene Voorwaarden kunnen overdragen aan (een) derde(n).

Artikel 7.

- 7.1 Het recht is altijddurend en niet opzegbaar.
- 7.2 De artikelen 87 en 105 lid 1 van boek 5 van het Burgerlijk Wetboek zijn niet van toepassing.

Artikel 8.

- 8.1. In afwijking van het bepaalde in artikel 7.1 vervalt het recht zodra de werken definitief buiten gebruik zijn gesteld en het bedrijf te kennen heeft gegeven van het recht geen gebruik meer te maken.
- 8.2. Het bedrijf is verplicht na het vervallen van het recht de gedane overschrijving in de openbare registers namens partijen te doen royeren, waartoe de eigenaar bij deze aan het bedrijf machtiging verleent.
- 8.3. Binnen één jaar nadat de werken definitief buiten gebruik zijn gesteld, zal het bedrijf bedoelde werken opruimen en het terrein weer in behoorlijke staat brengen.
- 8.4. In afwijking van het in het voorgaande lid van dit artikel gestelde kunnen partijen in onderling overleg overeenkomen dat de werken, nadat zij buiten gebruik zijn gesteld, niet zullen worden verwijderd.

GESCHILLENREGELING

Artikel 9.

- 9.1 Indien partijen in onderling overleg geen overeenstemming hebben kunnen verkrijgen over de aanwezigheid van een schade dan wel de verplichting tot betaling of de grootte van een vergoeding verband houdende met deze overeenkomst, zal het desbetreffende geschil worden voorgelegd aan een door partijen in onderling overleg aan te wijzen deskundige, dan wel, indien één der partijen of beide partijen daaraan de voorkeur geeft/geven, aan een drietal deskundigen. Van deze drie deskundi-

gen wijzen de partijen er ieder één aan en beide door partijen aangewezenen in onderling overleg de derde.

- 9.2. Mocht er tussen de partijen over de benoeming van de deskundige geen overeenstemming worden bereikt of, ingeval er drie deskundigen moeten worden benoemd, één van de partijen met de benoeming van de door haar aan te wijzen deskundige in gebreke blijft, dan zal de benoeming van de ontbrekende deskundige op verzoek van de meest gereede partij plaatsvinden door de kantonrecht binnen wiens ambtsgebied het belaste perceel is gelegen.
- 9.3. De uitspraak van de deskundige(n) zal voor partijen gelden als bindend advies. Hij/zij bepaalt/bepalen voor wiens rekening de kosten van het bindend advies komen.
- 9.4. Indien de deskundige(n) binnen zes maanden na een opdracht tot vaststelling van schade geen bindende uitspraak heeft/hebben gegeven, vervalt de opdracht en zal/zullen er overeenkomstig het bepaalde in het eerste en tweede lid één /drie andere deskundige(n) worden benoemd.

ONTBINDING

Artikel 10.

- 10.1. Partijen doen uitdrukkelijk afstand van hun recht om op welke grond dan ook ontbinding, nietigverklaring of vernietiging van de overeenkomst te vorderen.
- 10.2. Elke partij zal uitsluitend nakoming al dan niet gepaard gaande met schadevergoeding of enkel schadevergoeding kunnen vorderen.

KOSTEN

Artikel 11.

De aan de vestiging van het recht verbonden Notariële- en kadasterkosten komen voor rekening van de koper.

OVERGANGSBEPALINGEN

Artikel 12.

De eigenaar zal:

- a in de periode tussen de datum waarop hij de overeenkomst heeft ondertekend en de datum van vestiging van het recht, geen rechten aan derden verlenen, welke de uitoefening van het recht kunnen belemmeren;
- b ingeval van vervreemding of bezwaring van het belaste perceel of een gedeelte daarvan in de sub a bedoelde periode, ervoor zorgdragen dat in de desbetreffende overeenkomst melding wordt gemaakt van het te vestigen recht onder verbintenis van zijn wederpartij, dat deze aan de vestiging van het recht onvoorwaardelijk zal medewerken en geen aanspraken zal maken op vergoedingen wegens het recht, indien en voorzover terzake reeds op voorhand aan de eigenaar betalingen mochten zijn gedaan.

