

ALGEMENE VOORWAARDEN LEIDINGEN BRABANT WATER 2026

Algemene voorwaarden betreffende de aanleg en instandhouding van (water)leidingen door of ten behoeve van de naamloze vennootschap Brabant Water N.V.

Artikel I Definities

In deze Algemene Voorwaarden Leidingen Brabant Water 2026 (hierna te noemen: “**AVL 2026**”) en in de Overeenkomst wordt verstaan onder:

- Belemmerende Stroom:** De stroom grond aan weerszijden van en inclusief de hartlijn van de (water)leiding(en) zoals schetsmatig is aangegeven op de tekening die als Bijlage 3 aan de Overeenkomst is gehecht. De breedte van de Belemmerende Stroom wordt aan weerszijde gemeten vanaf de hartlijn van de leiding(en) en bedraagt 1 meter voor leiding(en) met een diameter van maximaal 200 mm en 3 meter voor leiding(en) met een grotere diameter.
- Bijbehoren:** Een of meer naar het oordeel van de Leidingbeheerder op enig moment noodzakelijke, bij de aanleg, het in eigendom hebben, gebruiken, vervangen en/of in standhouden van de ((drink)water)leiding behorende zaken, waaronder afsluiters, brandkranen, pompstations, datakabels en kathodische bescherming.
- Grondeigenaar:** De natuurlijke perso(o)n(en) en/of rechtsperso(o)n(en) die bij de ondertekening van de Overeenkomst als Eigenaar van het Perceel is/zijn aangeduid en die het recht van opstal aan de Leidingbeheerder verleent, alsmede de rechtopvolger(s) onder algemene en/of bijzondere titel.
- Leidingbeheerder:** De naamloze vennootschap Brabant Water N.V.
- Overeenkomst:** De door de Leidingbeheerder met de Eigenaar gesloten overeenkomst betreffende het verlenen aan de Leidingbeheerder van een recht van opstal en erfdienstbaarheid, welk recht nader wordt omschreven in de Overeenkomst, dan wel in voorkomend geval de door de Leidingbeheerder met de Gebruiker gesloten overeenkomst.
- Het Perceel:** Het kadastrale perceel of de kadastrale percelen waarin, waarop en/of waarboven het werk wordt of is aangelegd en waarop het in de Overeenkomst omschreven opstalrecht betrekking heeft, een en ander als schetsmatig ingetekend op de als Bijlage 3 aan de Overeenkomst gehechte tekening.

Gebruiker:	De natuurlijke perso(o)n(en) en/of rechtsperso(o)n(en), behoudens de Grondeigenaar van het Perceel, die uit hoofde van een persoonlijk en/of zakelijk recht aanspraken kan doen gelden op het Perceel, alsmede diens opvolger onder algemene titel.
Vestigingsakte:	De voor de vestiging van het in de Overeenkomst genoemde recht van opstal vereiste notariële akte.
Het Werk:	De in, op en/of boven het Perceel gelegde of te leggen (water)leiding(en) en Bijbehoren.

De definities kunnen zonder verlies van hun inhoudelijke betekenis in enkelvoud of in meervoud worden gebruikt.

Artikel II Gebruik van het Perceel

II.1 De Grondeigenaar verleent op eerste verzoek van de Leidingbeheerder medewerking aan de uitoefening door de Leidingbeheerder van haar recht als bedoeld in artikel 2 van de Overeenkomst. Dit houdt onder meer in dat:

- de Grondeigenaar de Belemmerende Strook ter beschikking stelt aan de Leidingbeheerder voor de door of namens haar te verrichten werkzaamheden;
- de Grondeigenaar de door of namens de Leidingbeheerder te verrichten werkzaamheden verband houdende met het aanleggen, gebruiken, in stand houden en verwijderen van het Werk duldt; en
- de Grondeigenaar duldt dat de Leidingbeheerder en/of de door haar aangewezen personen (inclusief de benodigde vervoermiddelen, materialen en werktuigen) onder alle omstandigheden 24 uur per dag toegang (kunnen) hebben tot het Werk.

II.2 De Leidingbeheerder is gerechtigd om onmiddellijk na ondertekening van de Overeenkomst op of in het Perceel al het nodige te verrichten voor het tot stand brengen van het Werk. Daaronder dient in ieder geval te worden begrepen: het uitvoeren van onderzoeken en metingen, het verrichten van grond- en graafwerkzaamheden, het aanbrengen, opslaan en aanvoeren van materialen en materieel, het realiseren van tijdelijke voorzieningen en het aanleggen, bouwen, installeren en aansluiten van de onderdelen van het Werk.

De Grondeigenaar zal geen gebruik maken van zijn eventuele rechten op hetgeen door de Leidingbeheerder ter plaatse mocht worden of is gebouwd of aangebracht, voor zover deze rechten door het passeren van de Vestigingsakte niet (langer) aan de Grondeigenaar toekomen.

In geval de Vestigingsakte uiteindelijk definitief niet wordt gepasseerd, zal de Leidingbeheerder de reeds uitgevoerde werkzaamheden en aangebrachte voorzieningen, voor zover redelijkerwijs mogelijk, verwijderen en de daardoor ontstane gevolgen voor het Perceel

zoveel als mogelijk herstellen, tenzij de Leidingbeheerder en de Grondeigenaar anders overeenkomen.

- II.3 De Grondeigenaar onthoudt zich van handelingen (lees: doen of nalaten) die de uitoefening door de Leidingbeheerder van haar recht als bedoeld in artikel 2 van de Overeenkomst (kunnen) belemmeren, beperken of schaden.
- II.4 De Grondeigenaar onthoudt zich voorts van handelingen waardoor het Werk en de exploitatie daarvan kunnen worden beschadigd, geschaad, belemmerd of beperkt. Dit houdt onder andere in dat de Grondeigenaar in, op en/of boven de Belemmerende Strook geen bouwwerken opricht, geen goederen opslaat, geen (weg)verhardingen aanbrengt, geen ontgrondingen verricht, geen verhogingen aanbrengt, geen rioleringen, leidingen of kabels aanlegt, geen bomen of diepwortelende struiken plant, geen voorwerpen indrijft e.d., noch aan een derde toestemming tot zulk een handeling verleent, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de Leidingbeheerder, alsmede de door de Leidingbeheerder aangebrachte gronddekking respecteert.
- II.5 De Leidingbeheerder is gerechtigd nadere voorwaarden aan de in II.4 bedoelde toestemming te verbinden, voor zover die voorwaarden verband houden met het recht van opstal en onverminderd het bepaalde in artikel IV. Ingeval de Grondeigenaar na verkregen toestemming van de Leidingbeheerder werkzaamheden verricht of laat verrichten op het Perceel waardoor vervolgens schade aan het Werk ontstaat stelt de Leidingbeheerder de eigenaar van de grond niet aansprakelijk, tenzij de Grondeigenaar of de door hem ingeschakelde derden opzet, grove schuld dan wel niet-naleving van de nadere voorwaarden van de toestemming kan worden verweten.

Artikel III Aanleg en werkzaamheden

- III.1 De Leidingbeheerder realiseert het Werk in redelijkheid op het in de Overeenkomst aangeduide deel van het Perceel, waarbij uitgangspunt is dat de Grondeigenaar zo veel als redelijkerwijs mogelijk is het genot van het Perceel behoudt, voor zover hij dat genot niet aan derden heeft verleend en voor zover een en ander niet in strijd is met de aan de Leidingbeheerder verleende rechten.
- III.2 Na afloop van aanleg- onderhouds-, herstel-, vervangings-, verleggings- en/of verwijderingswerkzaamheden door of namens de Leidingbeheerder, wordt het Perceel weer zo goed als redelijkerwijs mogelijk in de oude staat teruggebracht.

Artikel IV Bijbehoren

- IV.1 De Leidingbeheerder beperkt zich tot het Bijbehoren dat voor de aanleg, veiligheid, instandhouding, het beheer en/of de exploitatie van de (drink)waterinfrastructuur noodzakelijk is, een en ander voor zover dat Bijbehoren niet tot een substantiële verzwarende van de door het Werk veroorzaakte belemmering leidt.

- IV.2 Bij de situering van het Bijbehoren op het Perceel houdt de Leidingbeheerder zoveel mogelijk rekening met de belangen van de Grondeigenaar, waarbij uitgangspunt is dat de Grondeigenaar het genot van het Perceel zo veel als redelijkerwijs mogelijk is behoudt, voor zover hij dat genot niet aan derden heeft verleend en voor zover een en ander niet in strijd is met de aan de Leidingbeheerder verleende rechten.

Artikel V Schadevergoeding

- V.1 De Leidingbeheerder vergoedt de Grondeigenaar en/of Gebruiker de schade wegens beschadiging of vernietiging van aan de Grondeigenaar en/of Gebruiker toebehorende zaken veroorzaakt door de aanwezigheid van het Werk, de aanlegwerkzaamheden, het gebruik of de inspectie van het Werk, dan wel onderhouds-, herstel-, vervangings-, verleggings- of verwijderingswerkzaamheden.
- V.2 De Leidingbeheerder vergoedt de Grondeigenaar en/of Gebruiker alle schade die een rechtstreeks en noodzakelijk gevolg is van de vestiging en/of het gebruik van het recht van opstal en de erfdienstbaarheid, alsmede van de aanleg, instandhouding en/of exploitatie van het Werk voor zover de Leidingbeheerder daartoe ook verplicht zou zijn in geval van oplegging van een gedoogplicht krachtens hoofdstuk 10 Omgevingswet.
- V.3 Schade die door een Gebruiker wordt geleden, wordt door Leidingbeheerder rechtstreeks aan een Gebruiker vergoed.
- V.4 De Leidingbeheerder is enkel tot vergoeding van schade verplicht indien en voor zover de verzoeker om schadevergoeding:
- a. De schade voldoende aannemelijk heeft gemaakt;
 - b. In redelijkheid alles heeft gedaan om de schade zo veel mogelijk te voorkomen en te beperken;
 - c. De (redelijkerwijs te verwachten) schadeoorzaak terstond, althans zo spoedig als redelijkerwijs mogelijk, schriftelijk aan de Leidingbeheerder heeft medegedeeld;
 - d. Aan alle verplichtingen uit de Overeenkomst heeft voldaan, in het bijzonder aan de verplichting tot informatieverstrekking als bedoeld in artikel 6 van de Overeenkomst; en
 - e. Het verzoek heeft ingediend binnen vijf jaar nadat redelijkerwijze van de schadeoorzaak en de schade kennis kon worden genomen.
- V.5 Schade, welke naar het oordeel van Leidingbeheerder ten laste van derden behoort te komen, behoeft door haar slechts vergoed te worden onder gelijktijdige overdracht door de benadeelde van diens eventuele rechten op die derde tot vergoeding, voor zover die overdracht niet reeds uit de wet voortvloeit.
- V.6 De in deze bepaling opgenomen verplichtingen eindigen niet door het eindigen van het recht van opstal.

Artikel VI Verwijdering van het Werk

- VI.1 Binnen een redelijke termijn nadat het recht van opstal is geëindigd, zal de Leidingbeheerder het Werk verwijderen, tenzij tussen Leidingbeheerder en Grondeigenaar anderszins wordt overeengekomen.
- VI.2 De Leidingbeheerder is alsdan verplicht het betrokken deel van het Perceel zo goed als redelijkerwijs mogelijk in de oude staat terug te brengen. Ingeval het cultuurgronden betreft, zal het voorgaande op cultuurtechnische verantwoorde wijze geschieden. Eventueel daarbij ontstane schade wordt in overeenstemming met artikel V vergoed.
- VI.3 De Leidingbeheerder zal onder geen beding enige vergoeding als bedoeld in art. 5:99 BW (jo. art. 5:105 BW) aan de Grondeigenaar zijn verschuldigd nadat het recht van opstal is geëindigd.
- VI.4 De in deze bepaling opgenomen verplichtingen eindigen niet door het eindigen van het recht van opstal.

Artikel VII Overige bepalingen

- VII.1 De titels in de AVL 2026 en Overeenkomst dienen enkel ter bevordering van de leesbaarheid daarvan; daaraan kunnen geen (zelfstandige) rechten worden ontleend.
- VII.2 De Overeenkomst en de AVL 2026 worden uitsluitend beheerst door Nederlands recht. Eventuele uit de Overeenkomst en/of de AVL 2026 voortvloeiende geschillen worden (in eerste aanleg) voorgelegd aan de rechtbank Oost-Brabant.
- VII.3 Waar in de Overeenkomst en de AVL 2026 wordt verwezen naar het oordeel van de Leidingbeheerder, is zulks bepaald mede in het algemeen belang van een ongestoord transport via de (drink)waterleiding, het voorkomen van (levens)gevaar voor personen en/of aanzienlijke schade aan goederen, welke aangelegenheden een deskundigheid vereisen, zoals bij de Leidingbeheerder aanwezig is.
- VII.4 Met betrekking tot betalingen, welke in het kader van het recht van opstal geschieden, is de Leidingbeheerder in het geval van mede-eigendom of medegebruik onder alle omstandigheden gekweten door betaling aan één van de mede-eigenaren respectievelijk aan één der medegebruikers.
- VII.5 De Grondeigenaar en/of de Gebruiker zullen de overdracht aan een derde, alsmede de overdrachtsdatum, van het betreffende aan hen toekomende recht met betrekking tot het Perceel schriftelijk aan de Leidingbeheerder mededelen. Voorts zullen zij die derde op de hoogte stellen van de inhoud van de Overeenkomst, de AVL 2026, de locatie van Belemmerende Strook, alsmede die derde verzoeken zijn persoons-/bankgegevens aan Leidingbeheerder te verstrekken.
