

100+
NOVE

NOVEVISIE

NR1 | 2017 | JAARGANG 110

Het vakblad voor de handel, verkoop, transport en opslag van brandstoffen en smeermiddelen op land en water



Één station, geen zorgen

- **Duurzaamheid**
- **Juridisch 1**
- **Bedrijf in Beeld**
- **Juridisch 2**

Van biodiesel tot mierenzuur

Gebruik de algemene leveringsvoorwaarden goed!

Station van Papa & friends

Verkeerd huurregime fnuikt stationsplannen

Meer NOVE op:



Belemmert de huurovereenkomst uw toekomstplannen?

Haken en ogen bij verhuur van tankstation of grond

Bij contracteren is het van belang om de basis van de overeenkomst goed voor ogen te hebben. In geval van (ver)huur van een tankstation wordt de basis gevormd door het gehuurde object. Het toepasselijke huurregime is daarvan afhankelijk.



Judith Vermeeren

Bij het opstellen of beoordelen van een huurovereenkomst is het daarom belangrijk om in de eerste plaats stil te staan bij de vraag welk wettelijk huurregime van toepassing is. Dat bepaalt immers het uitgangspunt voor de nader te maken afspraken.

Object, kader, vrijheid

In het bedrijfsmatige huurrecht verschilt de regelgeving voor huur van bebouwde grond van die van huur van onbebouwde grond. Het is daarom van groot belang of de huurovereenkomst alleen op de ondergrond slaat (onbebouwde grond), of op het gehele tankstation inclusief bebouwing (bebouwde grond). De feitelijke situatie is beslissend, niet de noemer die verhuurder en huurder boven de huurovereenkomst zetten.

In het eerste geval (onbebouwde grond) zijn verhuurder en huurder geheel vrij in wat zij overeenkomen. In het tweede geval (bebouwde grond) is het regime van artikel 7:290 BW (ook wel regime voor middenstandsbedrijfsruimte genoemd) van toepassing. De rechtspraak maakt hiervoor niet langer een onderscheid tussen een bemand en een onbemand tankstation. Onder het 290-regime zijn verhuurder en huurder voor het rechtsgeldig maken van bepaalde afspraken gebonden aan dwingend recht. Die dwingende rechtsregels zien onder meer toe op huurperiode, huurprijs en opzeggingsgronden waaraan de verhuurder is gebonden. De huurder wordt in dit geval door de wet beschermd. In de brandstofbranche komt het regelmatig voor, dat onbebouwde grond wordt verhuurd met een verplichting van de huurder om daarop een tankstation te bouwen. Het einddoel is dan bebouwing, sterker nog: de grondeigenaar/verhuurder eist dat een tankstation wordt opgericht.

Toch is in een dergelijk geval het huurregime van de onbebouwde grond van toepassing, en wordt de huurder dus, ondanks de gedane investeringen, niet door de wet beschermd. In een dergelijk geval is het van belang om de rechten (en verplichtingen) van de huurder en grondeigenaar door een opstalrecht te waarborgen.

Rechtsgeldig, vernietigbaar

Zoals aangegeven, bestaat er in geval van verhuur van onbebouwde grond volledige contractvrijheid. Huurrechtelijk uitdagender is daarom de verhuur van bebouwde grond. Niet alles wat de verhuurder en/of huurder wensen of (zijn) overeen(ge)komen, zal in lijn zijn met het dwingend recht. Ondanks hetgeen partijen zijn overeengekomen, kan de huurder zich beroepen op de wettelijke huurbescherming en daarmee op vernietiging van hetgeen is overeengekomen. Is dit te voorkomen? Ja, zowel voor als na het sluiten van de huurovereenkomst kunnen partijen de kantonrechter verzoeken goedkeuring te verlenen voor afwijking van de

dwingendrechtelijke regels. Het spreekt voor zich, dat het raadzaam is om vóór het sluiten van de huurovereenkomst eventueel met dwingend recht strijdige bepalingen ter goedkeuring aan de kantonrechter voor te leggen. Zo nodig onder de opschortende voorwaarde van totstandkoming van de huurovereenkomst. Dit biedt beide partijen zekerheid voor de toekomst. Hoewel die goedkeuring ook 'achteraf' kan worden verzocht, loopt de verhuurder in dat geval het risico dat de goedkeuring niet wordt verleend en dat het beroep van de huurder op vernietiging van hetgeen is overeengekomen slaagt.

Verjaard

Overigens is het van belang om te weten, dat het beroep op vernietiging van een met wettelijke huurbescherming strijdige contractuele bepaling, aan verjaring onderhevig is. De Hoge Raad heeft daarover in 2013 uitspraak gedaan in een zaak die speelde in de brandstofbranche tussen Gulf en Stern. De Hoge Raad heeft bepaald, dat de verjaringstermijn aanvangt op het moment waarop de huurder het recht tot vernietiging 'ten dienste is komen te staan'. Oftewel: vanaf het moment dat de huurder van de vernietigbaarheid van de bepaling kennis kon hebben. De verjaringstermijn bedraagt drie jaar. Wanneer de verjaringstermijn aanvangt, zal van geval tot geval verschillen. Veelal zal het moment van tekenen van de overeenkomst zijn. De huurder kan dan na drie jaar vanaf de datum van ondertekening de vernietiging niet meer invoeren en is dan aan het met het recht strijdige beding gebonden. Voor verhuurders is het zaak om hierop bedacht te zijn in discussies waar de huurder zich beroept op vernietigbaarheid. Overigens geldt deze verjarringsregel niet indien vernietigbaarheid verwerend wordt ingezet. Alertheid is dan dus ook geboden.

Juridische check

Helaas komt het regelmatig voor, dat huurder of verhuurder pas na jaren constateert dat de wijze waarop één en ander in de huurovereenkomst is geformuleerd, een belemmering vormt voor de toekomstplannen.

Soms is het dan te laat om een beroep te doen op een bepaling die strijdig is met het dwingend recht. Wilt u er zeker van zijn dat uw huurovereenkomst u alle ruimte biedt voor uw toekomstplannen? Laat een huurrechtsspecialist dan uw nieuwe of lopende huurovereenkomst beoordelen én uw juridische positie bepalen. Zo weet u waaraan u toebent, kunt u zo nodig tijdig actie ondernemen en kostbare procedures voorkomen.

Judith Vermeeren, advocaat, Asselbergs & Klinkhamer Advocaten.
076 502 2080 | jv@ak-advocaten.eu | www.ak-advocaten.eu

Brandstofhandel aan nieuwe Kabinet: verlanglijstje zónder subsidie



Naar goed gebruik stelt ook NOVE als belangenorganisatie een lijst op met wenspunten voor de komende kabinetsperiode. De tien punten zijn vooral van belang voor het bevorderen van: het gelijke speelveld, concurrentie en innovatie op het gebied van energielevering voor schepen, auto's, vrachtwagens, landbouwwerktuigen, stationaire machines, bouw materieel en andere gebruikers. Iets wat niet alleen belangrijk is voor de leden van NOVE, maar voor iedereen.

Neem bijvoorbeeld de teruggaaf van accijns op diesel die België verschaft aan vrachtverkeer (en nog enkele categorieën). Hierdoor tanken transportbedrijven niet langer meer in Nederland, maar gaan, vanwege dit verschil, naar België. De Nederlandse staat loopt accijnsinkomsten mis. Bovendien is dit in onze ogen oneerlijke versterking van het level playing field.

Tien punten wensenlijst van NOVE

1. Vervanging van accijns op brandstoffen door variabele beprijzing op tijd en plaats.
2. Meer en betere controles op illegale import van (rode) diesel vanuit het buitenland.
3. Controle reëel verbruik in combinatie met SAB afdracht op binnenschepen.
4. Terugdraaien afschaffing accijnsteruggaaf voor dampretoursystemen depots.
5. Licentiesysteem voor bedrijven die bunkers leveren aan zeeschepen.
6. Gelijk speelveld voor de behandeling van alle energieopties voor mobiliteit.
7. Teruggaaf accijns diesel grote vrachtwagens in verband met level playing field België.
8. Compensatie voor gedupeerde tankstationhouders in de grensstreek.
9. Terughoudendheid nieuwe interpretatie PGS 29 vanwege recente investeringen.
10. Verplicht verschil in bunker koppelingen brandstof en smeerolie in de binnenvaart.

Over accijnzen wordt al jaren gediscussieerd. Het Ministerie van Financiën ziet accijnzen als een eendimensionaal middel om inkomsten te verwerven voor de schatkist. Door steeds zuiniger wordende auto's, opkomst van andere brandstoffen en energievormen en toenemende

files, vindt NOVE dat Nederland moet omschakelen naar rekeningrijden. Je kunt dan immers afrekenen naar gebruik, op tijd en op plaats. De accijns op benzine in Nederland (nu de hoogste in Europa) kan dan omlaag.

Onze Zuiderburen kennen daarnaast nog rode diesel voor de landbouw. Vanwege het forse accijnsverschil zijn er bedrijven die de verleiding niet kunnen weerstaan om in België te gaan tanken. Als dat gebeurt in de normale tank van het landbouwvoertuig is er geen (wettelijk) probleem. Toch zijn er sterke aanwijzingen dat de rode diesel ook via een andere weg Nederland binnenkomt, en dat is wel een probleem. Voor de handelaren in Nederland, maar ook weer voor de Nederlandse staat die accijnsinkomsten misloopt.

Zoals aan de lijst te zien is, is NOVE helemaal geen tegenstander van controles. Wel zijn we van mening dat goedwillende bedrijven zoveel mogelijk ontzien moeten worden en de kwaadwillenden harder moeten worden aangepakt.

Een belangrijk punt voor NOVE is gelijke behandeling van verschillende opties om de energietransitie vorm te geven. In de afgelopen jaren hebben we gezien dat vele miljarden werden gestoken in fiscale stimulering van één specifieke oplossing, waaruit uiteindelijk zeer weinig uitstootreductie voortkwam. Dat kan veel slimmer, sneller en goedkoper, bijvoorbeeld door inzet van duurzame biobrandstoffen. NOVE sloot zich recentelijk aan bij het Platform Duurzame Biobrandstoffen. U leest daarover in dit nummer van NOVE Visie.

Daarnaast in dit nummer aandacht voor de nieuwe algemene leveringsvoorwaarden – zorg dat ze ook werkelijk van toepassing zijn – en voor de wettelijke basis bij de (ver)huur van een tankstation. Een verkeerde basis kan uw toekomstplannen dwarsbomen. Diverse andere business partners putten uit hun specialisme. Zoals met de notie dat een starre veiligheidsstrategie voor 'nul ongevallen' soms inderdaad 'nul ongevallen' oplevert, maar dan alleen in de rapportage. Er is aandacht voor de verhoogde pensioenrichtleeftijd en voor de bescherming van de stationsmedewerkers tegen ongenode shopklanten, zo nodig via een shopverbod. In dezelfde hoek behandelt een andere gastschrijver de integratie en automatisering van camera- en videotechneken op tankstations. Een marketingspecialist geeft zijn visie op de shopklantenbinding in de aanstormende toekomst, er wordt gewezen op de nieuwe Algemene Regeling voor Gegevensbescherming. Tenslotte nieuws van de mooiste soort: nieuwe leden en uiteraard een bedrijfsportret van een NOVE-lid. Één station, geen opvolging maar wel elk jaar een procentje groei: don't worry.

Erik de Vries, directeur NOVE

Cover Roel de With rijdt met zijn gasflesstrekker annex woon/werkmobiel langs zijn station in Lexmond.
Foto: Harry de Wilt



DOWNLOAD DE NOVE APP

Vanuit de Apple Appstore en vanuit de Google Play Store voor Android besturing.

NOVE AGENDA 2017

- 04 april** Sectiebestuur Handel & Retail (H&R)
- 05 april** Sectiebestuur Gas
- 06 april** Sectiebestuur Opslag, Transport & Groothandel (OTG)
- 11 april** Sectiebestuur Binnenvaart en Visserij
- 11 april** Stichting VOS
- 12 april** Financiële Commissie
- 13 april** Sectie Zeevaart
- 18 april** Hoofdbestuur

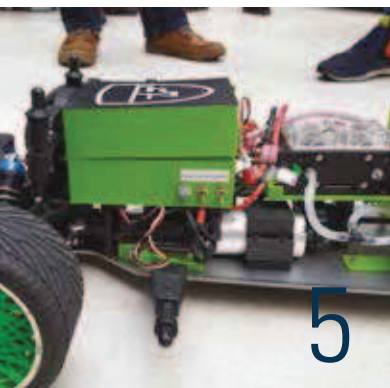
- 31 mei** Algemene Ledenvergadering, Heerenveen

- 06 juni** Sectiebestuur Handel & Retail (H&R)
- 08 juni** Sectiebestuur Opslag, Transport & Groothandel (OTG)
- 13 juni** Sectiebestuur Binnenvaart en Visserij
- 14 juni** Sectiebestuur Gas
- 15 juni** Sectie Zeevaart
- 20 juni** Hoofdbestuur

22 november Algemene Ledenvergadering. De locatie staat nog niet vast

Heeft u als NOVE-lid zaken die op een vergadering behandeld moeten worden? Stuur deze dan tijdig in.

Inhoud



NOVE VISIE

Het vakblad voor de handel, verkoop, transport en opslag van brandstoffen en smeermiddelen op land en water | nummer 1 | 2017 | jaargang 110
Verschijnt 4 maal per jaar | ISSN 1569-3325

Nederlandse Organisatie Voor de Energiebranche
Kosterijland 15 | 3981 AJ Bunnik
085 40 14 750 | fax 085 40 14 759 | www.nove.nl

Rekeningnummer
Rabobank NL55RABO0144391228

Abonnementstarief in 2016 voor niet-leden € 45,00 per jaar excl. BTW. Abonnementen kunnen op ieder gewenst moment ingaan. Abonnementen worden automatisch per jaar verlengd. Opzeggingen voor het komend jaar dienen voor 1 november van het lopend jaar schriftelijk te geschieden.

Algemene zaken, belangenbehartiging, fiscale zaken en wetgeving

Erik de Vries, directeur
085 40 14 755 | devries@nove.nl

Milieuzaken, opleidingen en veiligheidsaspecten

Wim Schouten, veiligheidsadviseur
085 40 14 757 | schouten@nove.nl

Algemeen Secretariaat

Sherida de Bies, office manager
085 40 14 751 | info@nove.nl
Lian Schouten, communicatie | communicatie@nove.nl

Aan dit nummer werkten mee:

- Ramses Brouwer (RHVO)
- Pierre Geelen (Icasa)
- Linda Gentner, Wim van de Koppel en Erik Kroops (KWA)
- John Heins (Poseidon)
- Ewan van Kalsbeek (BigBrother)
- Sebastiaan Molenaar (AKD)
- Reinold Ophuis (Logic Vision)
- Jan Willem Vermaat (JWV)
- Judith Vermeeren (A&K)
- Wim Schouten en Erik de Vries (NOVE)
- Harry de Wilt (Provoice)

Wie over het hoofd is gezien, gelieve zich te melden.

Redactie en bladmanagement

Harry de Wilt - Provoice Marketing & Media
06 54 96 54 97 | 085 40 14 754
provoice@luna.nl | redactie@nove.nl

Ontwerp en opmaak

GOAL Design | goaldesign.nl | 06 28 36 61 28
Lylith Oude Vrieling | info@goaldesign.nl

Druk

Grafisch Compleet - Den Haag
e.deKloe@grafischcompleet.nl

Hoewel alle artikelen met de grootste zorgvuldigheid zijn samengesteld, is NOVE niet aansprakelijk voor eventuele onjuistheden of voor handelingen die mede op basis van de inhoud van de artikelen worden uitgevoerd. De inhoud van extern aangeleverde artikelen vertegenwoordigt de opvattingen van de schrijver, niet noodzakelijk die van NOVE.



Lees NOVE Visie op het NOVE-ledennet.

Lid van UPEI, Member of UPEI



Volg NOVE ook op:

twitter.com/brandstofhandel
youtube.com/nove100jaar
facebook.com/brandstofhandel



	Platform	□	4
Ook NOVE heeft een verlanglijstje voor het nieuwe kabinet. En weet u wat nou het mooie is? Er zit geen cent subsidie bij.			
	NOVE Nieuws	□	5
De voorjaars-ledenvergadering, UPEI zoekt business partners en mierenzuur in de tank.			
	NOVE Nieuw	□	7
Een man met een missie: iemand die zijn NOVE-sectie voorziet en ook meteen laat groeien.. Nieuwe leden dus. Een nieuwe business partner. Het Platform Duurzame Biobrandstoffen. NOVE bestuurt mee.			
	Juridisch 1	□	13
Better safe than sorry. Oftewel: hoe zorg je dat de nieuwe algemene leveringsvoorwaarden van NOVE ook inderdaad op de transacties van toepassing zijn.			
	Juridisch 2	□	15
Het wettelijk huurregime boven de (ver)huur van een tankstation, is van groot belang. Bebouwde of onbebouwde grond. Een verkeerde basis kan toekomstplannen dwarsbomen.			
	Bedrijf in beeld	□	16
SZP: stationshouder zonder personeel, maar met des te meer klantencontacten. Laat papa nog maar een jaar of zeven schuiven.			
	Verzekeringen	□	21
De pensioenrichtleeftijd gaat naar 68 en daar moeten de arbeids- en pensioencontracten en arbeidsongeschiktheidsdekkingen op worden aangepast.			



	Veiligheid	□	23
Een veiligheidsstrategieën gericht op nul ongevallen maakt medewerkers 'getraind' in het ontkennen, verschuilen en te laag rapporteren van ongevallen.			
	Regelgeving	□	25
In mei 2018 treedt de Algemene Regeling voor Gegevensbescherming (General Data Protection Regulation) in werking. Zware boetes voor ondernemingen die persoonsgegevens niet goed beschermen.			
	Retailmarketing	□	27
Hoe ziet een marketingspecialist de shopklantenbinding zich ontwikkelen.			
	Stationstechniek	□	29
Camera- en videotechnieken beveiligen tankstations steeds breder, meer geïntegreerd en geautomatiseerd. Beelden zonder sneeuw, hoogstens mist.			
	Automatisering	□	31
Onnoemelijk veel data en ook behoorlijk veel softwaresystemen: e-mailprogramma's, documentmanagement-, ERP- en CRM-systemen.			
	Beveiliging	□	33
De one stop shop die de stationshouder het liefst wil zijn, wordt soms een non stop shop. Via een shopverbod. M.m.v. de wijkagent.			
	Service	□	35
Alle partners en voordelen van NOVE op een rijtje.			