



Rijksvastgoedbedrijf
Ministerie van Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties

Veiling
huurrechten

*Auction of
tenancy rights*

Benzinestations
langs rijkswegen

*to petrol stations on
national highways
in The Netherlands*

2024





Inhoudsopgave

Inleiding	4
1. Aangeboden locaties	6
2. Voorwaarden en regelgeving	12
3. Toelatingsprocedure	14
4. De veilingprocedure	16
5. Biedboeken	18
6. Te ondernemen stappen	20
7. Geplande locaties voor veilingen tot en met 2030	22

List of contents

Introduction	5
1. Locations offered for sale	7
2. Conditions and regulations	13
3. Entry procedure	15
4. Auction procedure	17
5. Bidbooks	19
6. Steps to be taken	21
7. Planned locations for auctions until 2030	22



Inleiding

Op 31 juli 2005 is de Wet tot veiling van bepaalde verkooppunten van motorbrandstoffen (in deze brochure verder aan te duiden als: de Wet) in werking getreden. Het doel van de Wet is het vergroten van de prijsconcurrentie op, en het verruimen van de toetredingsmogelijkheden tot de markt van de verkoop van motorbrandstoffen langs wegen in beheer bij het Rijk. Deze doelen vloeien voort uit het project getiteld Marktwerking, Deregulering en Wetgevingskwaliteit (MDW) Benzinemarkt. De overheid beoogt met de Wet deze doelen te bereiken door het huurrecht voor een periode van 15 jaren op alle locaties (circa 250) voor een verkooppunt van motorbrandstoffen (verder: benzinestation) langs rijkswegen aan de hand van een vastgesteld schema te veilen. De locaties van de bestaande wederpartijen van de Staat zijn daarbij per wederpartij evenwichtig, naar volume en regionale spreiding, ingedeeld. Het veilingsschema tot en met het jaar 2024 is in de Staatscourant (nr. 31748) van 4 december 2023 gepubliceerd.

In deze brochure vindt u informatie over de locaties, de toelatingsvoorwaarden en de veilingprocedure van de veiling op **11 september 2024**.

Uitgebreide informatie zal vanaf eind mei worden aangeboden in de digitale biedboeken en de digitale datarooms. Verderop in deze brochure (onderdeel 5) vindt u daar meer informatie over.

Bij deze tweeëntwintigste veiling worden totaal negen locaties geveild. Één locatie wordt voor het eerst geveild, deze locatie wordt aangeboden in Ronde 1. Acht locaties zijn al eens eerder geveild (of vallen niet onder de overgangsbepalingen van de Wet), deze locaties worden aangeboden in Ronde 2.



Introduction

On 31st of July 2005 the Motor Fuels Retail Outlets (Auction) Act (hereinafter referred to in this brochure as 'the Act') came into force in The Netherlands. The aim of the Act is to increase the price competition and to extend the opportunities for access to the market of sales of motor fuels on state-run public highways. This aim is the result of a project entitled Market Forces, Deregulation and Quality of Legislation (MDW) relating to the Petrol Market. What the Government is trying to achieve with this Act is to auction off the tenancy rights, each for a period of 15 years, of all (approximately 250) sales point locations of motor fuels (hereinafter referred to as 'petrol stations') according to a fixed schedule. The locations belonging to the State's existing other parties are thereby divided evenly per other party according to volume and regional distribution. The auction schedule until the end of 2024 was published on 4 December 2023 in the Government Gazette (no. 31748).

This brochure contains information about the locations, the conditions for entry and the auction procedures for the auction to be held on **11 September 2024**.

Additional information will be offered from the end of May in the digital bidbooks and the digital data rooms. In section 5 of this brochure you will find more information about the bidbooks.

At this twenty-two auction a total of nine locations are auctioned. One location is auctioned for the first time, this location is offered in Round 1. Eight locations have been auctioned before (or are not covered by the transitional clauses of the Act), these locations are offered in Round 2.

1. Aangeboden locaties

De Staat der Nederlanden, vertegenwoordigd door het Rijksvastgoedbedrijf, biedt door middel van veiling met gesloten biedingen aan:

Ronde 1

Het **huurrecht van één locatie** van een benzinestation langs rijkswegen:

- 1. Locatie ‘Hooglanderveen’**
Gelegen aan de westzijde van de rijksweg A28 ter hoogte van hectometerpaal 29.2 Li te Hooglanderveen in de gemeente Amersfoort (provincie Utrecht).

Ronde 2

De **huurrechten van acht locaties** van een benzinestation langs rijkswegen, in een op 27 augustus 2024 door loting te bepalen volgorde:

- 2. Locatie ‘Bornheim’**
Gelegen aan de oostzijde van de rijksweg A28 ter hoogte van hectometerpaal 80.1 Re te Wezep in de gemeente Oldebroek (provincie Gelderland).
- 3. Locatie ‘De Watering’**
Gelegen aan de westzijde van de rijksweg A8 ter hoogte van hectometerpaal 3.6 Li te Oostzaan in de gemeente Oostzaan (provincie Noord-Holland).
- 4. Locatie ‘Hellevliet’**
Gelegen aan de noordzijde van de rijksweg A12 ter hoogte van hectometerpaal 51.3 Li te Harmelen in de gemeente Woerden (provincie Utrecht).
- 5. Locatie ‘Hondsiep’**
Gelegen aan de oostzijde van de rijksweg A73 ter hoogte van hectometerpaal 83.7 Re te Haps in de gemeente Land van Cuijk (provincie Noord-Brabant).
- 6. Locatie ‘Knorrestein’**
Gelegen aan de noordzijde van de rijksweg A12 ter hoogte van hectometerpaal 10.8 Li te Zoetermeer in de gemeente Zoetermeer (provincie Zuid-Holland).
- 7. Locatie ‘Panjerd’**
Gelegen aan de noordzijde van de rijksweg A28 ter hoogte van hectometerpaal 127.3 Li te Veeningen in de gemeente De Wolden (provincie Drenthe).
- 8. Locatie ‘Tolnegen’**
Gelegen aan de noordzijde van de rijksweg A1 ter hoogte van hectometerpaal 62.1 Li te Stroe in de gemeente Barneveld (provincie Gelderland).
- 9. Locatie ‘Wouwse Tol’**
Gelegen aan de noordzijde van de rijksweg A58 ter hoogte van hectometerpaal 101.5 Re te Bergen op Zoom in de gemeente Bergen op Zoom (provincie Noord-Brabant).

Op deze **acht** locaties zijn de wettelijke overgangsbepalingen niet van toepassing.



1. Locations offered for sale

The Kingdom of The Netherlands, represented by the Central Government Real Estate Agency (further referred to as 'RVB') of the Dutch Ministry of the Interior and Kingdom Relations offers for sale by means of a sealed-bid auction:

Round 1

The **tenancy rights for one location** for a petrol station alongside a national highway:

1. Location 'Hooglanderveen'

Situated on the west side of national highway A28 at hectometre post 29.2 Li, located in Hooglanderveen in the municipality of Amersfoort (Utrecht province).

Round 2

The **tenancy rights for eight locations** for a petrol station alongside a national highway, in a sequence to be determined - on 27 August 2024 - by the drawing of lots:

2. Location 'Bornheim'

Situated on the east side of national highway A28 at hectometre post 80.1 Re, located in Wezep in the municipality of Oldebroek (Gelderland province).

3. Location 'De Watering'

Situated on the west side of national highway A8 at hectometre post 3.6 Li, located in Oostzaan (Gelderland Noord-Holland).

4. Location 'Hellevliet'

Situated on the north side of national highway A12 at hectometre post 51.3 Li, located in Harmelen in the municipality of Woerden (Utrecht province).

5. Location 'Hondsiep'

Situated on the east side of national highway A73 at hectometre post 83.7 Re, located in Haps in the municipality of Land van Cuijk (Noord-Brabant province).

6. Location 'Knorrestein'

Situated on the north side of national highway A12 at hectometre post 10.8 Li, located in Zoetermeer (Zuid-Holland province).

7. Location 'Panjerd'

Situated on the north side of national highway A28 at hectometre post 127.3 Li, located in Veeningen in the municipality of De Wolden (Drenthe province).

8. Location 'Tolnegen'

Situated on the north side of national highway A1 at hectometre post 62.1 Li, located in Stroe in the municipality of Barneveld (Gelderland province).

9. Location 'Wouwse Tol'

Situated on the north side of national highway A58 at hectometre post 101.5 Re, located in Bergen op Zoom (Noord-Brabant province).

The transitional clauses of the Act do not apply to these **eight** locations.





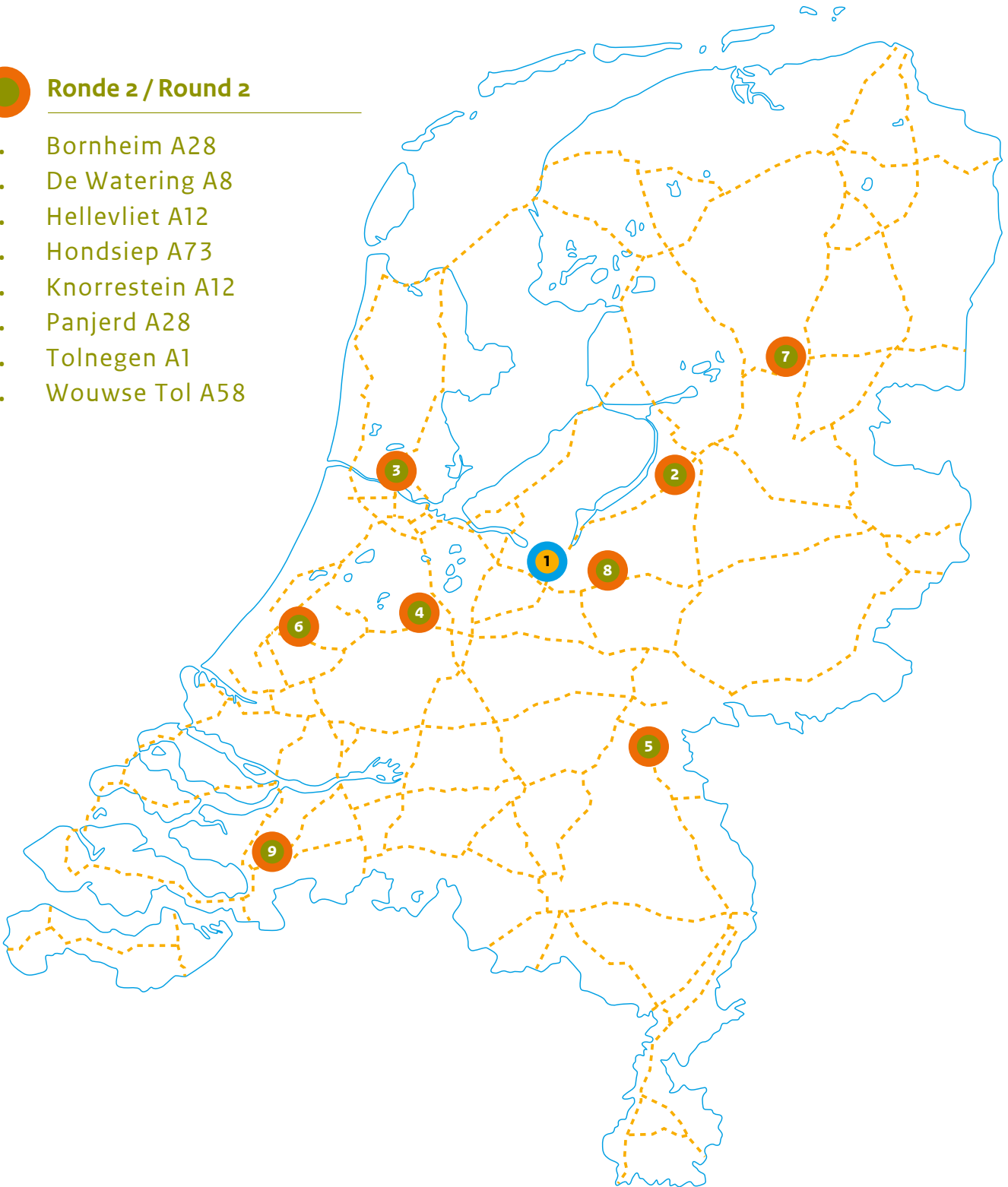
Ronde 1 / Round 1

1. Hooglanderveen A28



Ronde 2 / Round 2

2. Bornheim A28
3. De Watering A8
4. Hellevliet A12
5. Hondsiep A73
6. Knorrestein A12
7. Panjerd A28
8. Tolnegen A1
9. Wouwse Tol A58



Aangeboden locaties / Locations offered for sale



1. Locatie 'Hooglanderveen'

Location 'Hooglanderveen'



2. Locatie 'Bornheim'

Location 'Bornheim'



3. Locatie 'De Watering'

Location 'De Watering'





4. Locatie 'Hellevliet'

Location 'Hellevliet'



5. Locatie 'Hondsiep'

Location 'Hondsiep'



6. Locatie 'Knorrestein'

Location 'Knorrestein'



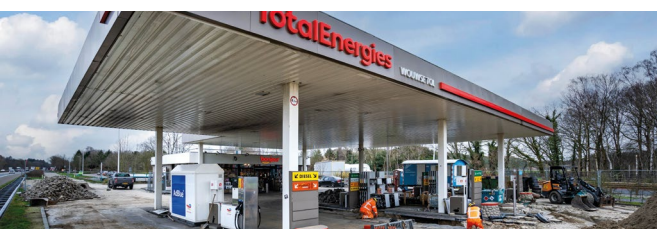
7. Locatie 'Panjerd'

Location 'Panjerd'



8. Locatie 'Tolnegn'

Location 'Tolnegn'



9. Locatie 'Wouwse Tol'

Location 'Wouwse Tol'



2. Voorwaarden en regelgeving

- 2.1 Op deze aanbieding zijn de *Regeling veiling benzinestations langs rijkswegen* en de *Regeling toelating veiling benzinestations langs rijkswegen* van toepassing. Zoals is gepubliceerd in de Staatscourant van 16 februari 2007 (nummer 34, pagina 20), is het topdeelpercentage van 15% gewijzigd naar 30%.
- 2.2 Het gebruik van het betrokken Staatseigendom zal worden geregeld door middel van een huurovereenkomst. De overeenkomst geldt voor een periode van ten hoogste 15 jaren en valt onder regime van artikel 3 van de Wet. Er wordt geen medewerking verleend aan andere uitgifte vormen zoals een (afhankelijk) opstalrecht. De huurder mag op de locatie gebouwen en andere werken aanbrengen. Voor de op het moment van veiling op de locatie aanwezige opstallen en andere werken moet (bij **Ronde-1-locaties**) de nieuwe huurder een vergoeding betalen aan de bestaande wederpartij van de Staat. Bij het einde van de huurovereenkomst (**Ronde-2-locaties**) zal de restwaarde door de Staat aan de huurder worden vergoed wanneer hij niet de hoogste bieder is.
- 2.3 Om het benzinestation daadwerkelijk te mogen (laten) exploiteren, moet de huurder naast de huurovereenkomst uiteraard voldoen aan eisen van bestuursrechtelijke aard (waaronder die op gebied van milieu en ruimtelijke ordening). Zo is op grond van de Omgevingswet c.a. een *publiekrechtelijke vergunning* nodig voor het hebben en behouden van een benzinestation langs een rijksweg. Deze vergunning dient te worden aangevraagd bij het Omgevingsloket.
- 2.4 Verder wordt ten aanzien van het oprichten en exploiteren van een benzinestation langs een rijksweg gewezen op het beleid dat geldt voor voorzieningen op verzorgingsplaatsen langs rijkswegen, zoals gepubliceerd in de Staatscourant van 22 maart 2004 (Stcrt. 2004, nummer 56, pagina 19, laatstelijk gewijzigd bij de Kennisgeving in de Staatscourant van 17 mei 2022, nummer 7852), alsmede de Tijdelijke beleidsregel inzake de toepassing van de Omgevingswet op elektrische laadpunten op verzorgingsplaatsen van 23 december 2022, zoals gepubliceerd in de Staatscourant. Het kabinet heeft het voornemen om het aanbod op verzorgingsplaatsen te herordenen. Hiervoor is een beleidsvisie opgesteld: Visie verzorgingsplaatsen van de toekomst (zie Kamerbrief d.d. 23 december 2022, 31305-376).
- 2.5 Ten aanzien van alle te veilen locaties geldt een *gebiedscriterium*. Dit houdt in dat het, in het kader van de exploitatie van een benzinestation, op een locatie langs een rijksweg met een bepaald nummer niet is toegestaan om een motorbrandstoffenmerk te voeren dat, langs dezelfde rijksweg in dezelfde rijrichting binnen vijftwintig kilometer van deze locatie, reeds wordt gevoerd.
- 2.6 Sinds de *functiescheiding tussen wegresters en benzinestations* uit het oogpunt van deregulering is opgeheven, bestaat voor de huurder van een locatie de mogelijkheid het benzinestation om te bouwen tot servicestation (= zowel verkoop van motorbrandstoffen als het bieden van restauratieve voorzieningen). De aanvraag tot ombouw wordt getoetst aan het bestemmingsplan, de verkeersveiligheid en de beschikbare ruimte. Op verzorgingsplaatsen waar naast een benzinestation dat wordt geveild in **Ronde 1** ook een wegrester aanwezig is, heeft de exploitant van het wegrestercontract de mogelijkheid zijn bestaande contract om te ruilen voor een contract voor het hebben van een servicestation.
- 2.7 Voor het vaststellen van de jaarlijkse huurprijs wordt gebruik gemaakt van de *vergoedingssystematiek* voor gebruik van Staatseigendom voor het hebben en behouden van een benzinestation langs een rijksweg. De huur zal zijn opgebouwd uit twee componenten. Het vaste deel is gebaseerd op de objectieve locatiewaarde. Het variabele deel is gebaseerd op de actueel verkochte liters brandstof.
- 2.8 Over de *situatie van de bodem* van de locatie zal nadere informatie in het biedboek worden opgenomen. Bij het einde van het huurrecht zal de bestaande wederpartij van de Staat bodemonderzoek laten verrichten omtrent de aanwezigheid van verontreiniging op de locatie. De bestaande wederpartij van de Staat zal aan de (nieuwe) huurder de aansprakelijkheid overdragen die verband houdt met beheerssituaties en/of restverontreiniging(en) die vanwege locatiespecifieke omstandigheden niet konden worden gesaneerd en door het bevoegd gezag in het kader van de Omgevingswet zijn geaccepteerd (de "Historische Verontreinigingen"). De aansprakelijkheid voor de eventuele nieuwe verontreiniging op de locatie, die bij het genoemde onderzoek geconstateerd wordt, zal ook worden overgedragen aan de (nieuwe) huurder. De onderzoeks- dan wel saneringskosten die samenhangen met de eventuele nieuwe verontreiniging worden door de bestaande wederpartij van de Staat aan de (nieuwe) huurder vergoed. De hoogte van deze vergoeding zal bindend worden vastgesteld door een specifiek gekwalificeerde en onafhankelijke instelling. De (nieuwe) huurder zal dan de eventuele saneringswerkzaamheden dienen te laten uitvoeren. Ter zake van één en ander zal tussen partijen een overeenkomst worden gesloten (een modelovereenkomst is opgenomen in het biedboek).
- Gedurende de looptijd van de huurovereenkomst is de (nieuwe) huurder verantwoordelijk voor eventuele verontreiniging. Bij beëindiging van de huurovereenkomst dient op kosten van de huurder opnieuw een bodemonderzoek te worden verricht.

2. Conditions and regulations

- 2.1 This offer is subject to the *Regulations for the auction of petrol stations on national highways* and the *Regulations for participation in the auction of petrol stations on national highways*. The top portion percentage has been changed from 15% to 30%, as published in the Government Gazette dated 16 February 2007 (number 34, page 20).
- 2.2 Use of the relevant State Property will be regulated by means of a tenancy agreement. The agreement is valid for a period of at the most 15 years and is subject to Article 3 of the Act. No other form of allocation, such as a (dependent) right of superficies, will be accepted.
The tenant may construct buildings and other structures at the location. The tenant must pay for the existing structures and other installations to the State's existing other party (**Round 1**). At the end of the tenancy agreement the State will pay the tenant the remaining value of the existing structures and other installations, in case the tenant is not the highest bidder (**Round 2**).
- 2.3 In order to be permitted to run a petrol station, in addition to the tenancy agreement, the tenant must also comply with the obligations of certain administrative laws (including those concerning the environment and spatial planning). Based on the Environmental Law c.a. a *licence under public law* is required for owning and running a petrol station on a national highway. This licence must be applied at the Environmental Permitting Desk.
- 2.4 With regard to setting up and operating a petrol station on a national highway, reference is also made to the policy that applies to facilities provided at service stations on national highways, as published in the Government Gazette dated 22 March 2004, number 56, page 19, last modified on 17 May 2022, number 7852, as well as the Temporary policy rule regarding the application of the Environmental Law on electric charging points at service areas of December 23, 2022, as published in the Government Gazette. The cabinet intends to reorganize the offerings at service areas. For this purpose, a policy vision has been developed: '*Visie verzorgingsplaatsen van de toekomst*' (Parliamentary Letter dated December 23, 2022, 31305-376).
- 2.5 An *area criterion* applies to each one of the locations to be auctioned. This states that on a national highway of a particular number, under the framework of the exploitation of a petrol station at a particular location, a petrol station may not carry the same fuel brand as another petrol station situated within 25 km on the same side of the road.
- 2.6 Since the *separation of functions between roadside restaurants and petrol stations* was revoked, with a view to deregulation, it is possible for the location tenant to redevelop the petrol station into a service station (meaning that both the sale of motor vehicle fuels as well as catering facilities may be offered). The application for redevelopment will be judged on terms of the spatial plan, traffic safety and available space. At service areas where there is also an existing restaurant next to a petrol station that is auctioned in Round 1, the proprietor of that restaurant has the opportunity of exchanging their existing contract for a contract to run a service station.
- 2.7 In order to determine the annual rent, the *payment system* for the use of State property for owning and running a petrol station on a national highway will be used. The rent will consist of two components. The fixed part is based on the objective value of the location. The variable part is based on the actual quantity of litres of fuel sold.
- 2.8 Concerning the *condition of the soil* at the location, further information will be given in the bidbook. At the end of the tenancy, the State's existing other party will have a soil investigation carried out to determine whether there is any pollution at the location. The State's existing other party will pass on the liability to the (new) tenant in connection with the management conditions and/or residual pollution that could not be cleaned up due to circumstances specific to the location, which situation has been accepted by the operative authority under the framework of the Environmental Law (the 'Historical Pollution'). The liability for any new pollution at the location, which is found during the above-mentioned soil investigation, will also be passed on to the (new) tenant. The investigation costs and, if necessary, the cleaning costs that arise from any new pollution will be paid by the State's existing other party to the (new) tenant. The level of this payment will be fixed definitively by a specifically qualified and independent institute. The (new) tenant will then be responsible for having any necessary cleaning work carried out. In connection with these matters, parties will need to draw up an agreement (a model agreement is included in the bidbook).
- During the period of the tenancy agreement the (new) tenant is responsible for any pollution that occurs. At the end of the tenancy agreement a new soil investigation must be carried out, at the cost of the tenant.



3. Toelatingsprocedure

- 3.1 Een gegadigde kan uitsluitend deelnemen aan de veiling indien hij overeenkomstig de *Regeling toelating veiling benzinstations langs rijkswege*n is toegelaten. Een *toelatingsformulier* kan uiterlijk 12 juli 2024 worden ingediend bij het hoofd van de afdeling Verhuur van het Rijksvastgoedbedrijf.
- 3.2 Vragen over de toelatingsregeling, de biedboeken en over de veiling kunnen uiterlijk 14 juni 2024 worden ingeleverd bij het hoofd van de afdeling Verhuur van het Rijksvastgoedbedrijf.
- 3.3 Uiterlijk op 9 augustus 2024 zal het hoofd van de afdeling Verhuur van het Rijksvastgoedbedrijf aan de gegadigde mededelen of deze als deelnemer zal worden *toegelaten tot de veiling*.
- 3.4 Met het indienen van zijn toelatingsformulier *onderwerpt de deelnemer zich aan alle bepalingen* van het toelatingsreglement.
- 3.5 Voor deelname aan de veiling is een deelnemer *entreegeld* verschuldigd ad € 1.500,-. Dit entreegeld dient de deelnemer uiterlijk op 23 augustus 2024 te hebben voldaan aan het Rijksvastgoedbedrijf.
- 3.6 Na betaling van het entreegeld ad € 1.500,- ontvangt de deelnemer *eind augustus* voor elk te veilen huurrecht een op naam van de deelnemer gestelde *biedkaart*, die benodigd is om tijdens de veiling een bieding bij de notaris te kunnen inleveren.





3. Entry procedure

- 3.1 A prospective tenant can only participate in the auction if they are admitted in accordance with the *Regulations for participation in the auction of petrol stations on national highways*. An entry form may be submitted no later than 12 July 2024 to the Head of the Leasing Division of the RVB in The Hague.
- 3.2 Questions concerning the entry rules, the bidbook and the auction may be submitted by 14 June 2024 at the latest to the Head of the Leasing Division of the RVB in The Hague.
- 3.3 Candidates will be notified by 9 August 2024 at the latest by the Head of the Leasing Division of the RVB as to whether they will be *admitted as participant to the auction*.
- 3.4 By submitting an entry form, *the participant is subject to all the terms and conditions* of the entry regulations.
- 3.5 In order to participate in the auction a participant must pay an *entry fee* of EUR 1,500.- This entry fee of EUR 1,500.- must be paid by 23 August 2024 at the latest to the RVB.
- 3.6 After payment of the entry fee of EUR 1,500.-, the participant will receive a *bid card*, made out in the name of the participant, for each of the tenancy rights to be auctioned, for submitting the bid to the notary during the auction.



4. De veilingprocedure

- 4.1 Er zal nog een *veilingmeester* worden aangewezen door het Rijksvastgoedbedrijf.
- 4.2 Er zal nog een *notaris* worden aangewezen door het Rijksvastgoedbedrijf.
- 4.3 De volgorde waarin de huurrechten van de locaties worden geveild, zal de notaris bij *loting* vaststellen op dinsdag 27 augustus 2024 om 11.00 uur, op het kantoor van de nog aan te wijzen notaris. De loting is openbaar en kan **op verzoek** worden bijgewoond (zie punt 4.10).
- 4.4 De *veiling* zal plaatsvinden op woensdag 11 september 2024 in het Leonardo Royal Hotel Den Haag Promenade, Van Stolkweg 1 te Den Haag, vanaf **12.45 uur** (met betrekking tot de veilingprocedure is er tot 11.45 uur gelegenheid tot het indienen van schriftelijke vragen bij de veilingmeester).
- 4.5 Onmiddellijk na de aanvang zal de veilingmeester (nogmaals) bekend maken in welke *volgorde* de huurrechten worden *geveild*.
- 4.6 Vervolgens zal de veilingmeester bekend maken vanaf welk tijdstip de *biedkaarten* voor het huurrecht dat bij de loting als eerste is aangewezen, kunnen worden ingeleverd en op welk tijdstip deze biedkaarten in de gesloten envelop uiterlijk dienen te zijn *ingeleverd* bij de notaris.
- 4.7 Met het doen van zijn bod *onderwerpt de deelnemer zich aan alle bepalingen* van de veiling.
- 4.8 Na de toetsing van de biedingen op hun geldigheid maakt de veilingmeester, door tussenkomst van de notaris, zo spoedig mogelijk en in ieder geval voor de aanvang van de volgende veiling van een huurrecht, aan de deelnemers bekend: *het bedrag van het hoogste geldige bod*, alsmede door welke deelnemer dit bod is uitgebracht, of dat geen of geen geldig bod is uitgebracht. In het geval dat het topdeel als bedoeld in artikel 24, lid 1 van de *Regeling veiling benzinstations langs rijkswegen* van toepassing is (**Ronde 1**), wordt tevens het op één na hoogste bod bekend gemaakt.
- 4.9 Na de onder 4.8 bedoelde bekendmaking, zal de veilingmeester (steeds) bekend maken vanaf welk tijdstip de biedkaarten voor het huurrecht, dat bij de loting als eerst *volgende* is aangewezen, kunnen worden ingeleverd en op welk tijdstip deze *biedkaarten* in de gesloten envelop uiterlijk dienen te zijn *ingeleverd* bij de notaris.
- 4.10 Bij de loting en de veiling mogen aanwezig zijn de deelnemers en de door hen -overeenkomstig artikel 5, lid 3, van de *Regeling toelating veiling benzinstations langs rijkswegen* - aangewezen personen (totaal maximaal drie personen per deelnemer). Het hoofd van de afdeling Verhuur van het Rijksvastgoedbedrijf kan personen toelaten die uit hoofde van hun functie aanwezig dienen te zijn.



4. Auction procedure

- 4.1 An auctioneer will be appointed by the Central Government Real Estate Agency.
- 4.2 A notary will be appointed by the Central Government Real Estate Agency.
- 4.3 The sequence in which the tenancy rights of the locations will be auctioned will be determined by drawing lots on Tuesday 27 August 2024 at 11.00 a.m. at the office of the notary yet to be appointed. The drawing of lots is open to the public and may be attended on request (see point 4.10).
- 4.4 The *auction* will take place on Wednesday **11 September 2024** in the Leonardo Royal Hotel Den Haag Promenade, Van Stolkweg 1 in The Hague, commencing at **12.45 a.m.** (written questions regarding the auction procedure can be submitted to the auctioneer from 11.45 a.m. onwards).
- 4.5 Immediately following the commencement of the auction, the auctioneer will announce (again) the *sequence* in which the tenancy rights will be *auctioned*.
- 4.6 The auctioneer will then announce the earliest time at which the *bid cards* can be handed in for the tenancy rights to the first lot to be auctioned, as well as the latest time at which these bid cards (in their sealed envelopes) may be handed in to the notary.
- 4.7 By entering their bid, a *participant agrees to comply with all the terms and conditions* of the auction.
- 4.8 Having checked the bids for their validity, the auctioneer will announce to the participants, through the notary, as soon as possible and at the latest before the auction starts for the following tenancy rights: the *amount of the highest valid bid*, as well as the identity of the bidder, or that no (valid) bid was made at all. In case the
- 'top portion' is applicable, as stated in Article 24, Section 1 of the *Regulations for the auction of petrol stations on national highways*, the second highest bid will also be announced (**Round 1**).
- 4.9 After the announcement as described in 4.8, the auctioneer will then announce (successively) the earliest time for submitting *bid cards* for the following lot of tenancy rights drawn for auction and the latest time by which they must be *handed in* (in their sealed envelopes) to the notary.
- 4.10 Participants, together with other persons nominated by them (up to a maximum of three nominees per participant) in accordance with Article 5, Section 3 of the *Regulations for entry to auctions of petrol stations on national highways*, may attend the auction and the drawing of lots. The Head of the Leasing Division of the RVB may admit other persons who should be in attendance due to their job function.



5. Biedboeken

5.1. Voor elke locatie is een *biedboek* opgesteld. Hierin is voor zover mogelijk opgenomen:

- Algemene veilinginformatie
- De *Regeling veiling benzinestations langs rijkswegen*
- De *Regeling toelating veiling benzinestations langs rijkswegen*
- Toelatingsformulier
- Modelbiedkaart
- Modelakte huurovereenkomst en exemplaar algemene huurvoorwaarden
- Exemplaar Algemeen Vergoedingssystematiek Servicestations
- Gegevens ten behoeve van de vaststelling van de REN-score
- Gegevens over de opheffing van de functiescheiding
- Exemplaar huidige Wbr-vergunning
- Omschrijving locatie en tekening(en)
- Informatie over opstallen, andere werken, tanks, roerende zaken etc.
- Restwaarde opstallen en andere werken
- Gegevens over milieu- en bouwvergunningen
- Gegevens over de situatie van de bodem en een model Overeenkomst Bodemsanering
- Gegevens over het vigerende bestemmingsplan

- Informatie over eventuele contracten met derden (indien van toepassing)
- Algemene gegevens over personeel (indien van toepassing)
- Informatie over eventuele speciale omstandigheden voor de locatie

5.2. Via de website www.biedboek.nl kan een gegadigde per locatie een digitaal biedboek aanvragen. Hiervoor dient de gegadigde zich eerst te registreren. De kosten voor de toegang tot de digitale gegevens bedragen € 100,- per locatie. In dit bedrag is tevens de toegang tot de digitale dataroom voor de betreffende locatie begrepen.

5.3. De biedboeken zijn vanaf eind mei 2024 digitaal beschikbaar op www.biedboek.nl. Na registratie, kan toegang tot de biedboeken worden aangevraagd. De gegadigde dient de kosten voor een biedboek, à € 100,- per locatie, over te maken op rekeningnummer NL75 INGB 070 500 2624 ten name van BZK Rijksvastgoedbedrijf te Den Haag. Bij de betaling dient te worden vermeld voor welke locatie(s) de gegadigde toegang tot het biedboek wenst te ontvangen.

5.4. De *Regeling veiling benzinestations langs rijkswegen* en de *Regeling toelating veiling benzinestations langs rijkswegen* zijn van de website www.rijksvastgoedbedrijf.nl te downloaden, maar zijn desgewenst ook kosteloos op te vragen bij het Rijksvastgoedbedrijf, Afdeling Verhuur, e-mailadres: postbus.rvb.benzineveiling@rijksoverheid.nl.

5.5. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

5.6. In de biedboeken en bij alle correspondentie, de loting en de veiling zal uitsluitend de *Nederlandse taal* worden gebezigd.

N.B.1: Daar waar in de Wet en de Ministeriële regelingen wordt gesproken over 'Domeinen' dient te worden gelezen 'Rijksvastgoedbedrijf, Directie Transacties & Projecten, daar waar wordt gesproken over 'Minister of Ministerie van Financiën' dient te worden gelezen 'Minister of Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties' en daar waar wordt gesproken over 'Directeur van de regionale directie Domeinen West' dient te worden gelezen 'Hoofd van de afdeling Verhuur van het Rijksvastgoedbedrijf'.



5. Bidbooks

5.1 A bidbook has been drawn up for each location, including (as possible) the following:

- General information about the auction
- The *Regulations for the auction of petrol stations on national highways*
- The *Regulations for entry to the auction of petrol stations on national highways*
- Entry form
- Model bid card
- Model tenancy agreement deed and copy of the general tenancy conditions
- Copy of the General Reimbursement System for Service Stations
- Data for determining the REN score
- Data concerning the revocation of the separation of functions
- Copy of the current 'Wbr' licence
- Description and ground plan(s) of the location
- Information about buildings and other structures, tanks, fittings, etc.
- Remaining value of buildings and other structures
- Information about environmental and planning permits
- Data concerning the soil condition and a model Soil Decontamination deed
- Details of the current spatial plan

- Information concerning any contracts with third parties (if applicable)
- General details of employees (if applicable)
- Information about any special circumstances relating to the location

5.2 The bidbooks can be downloaded from www.biedboek.nl. To be able to download the bidbook(s) a candidate must register on this website. Access to the digital data costs EUR 100.- per location. Access to the digital data room is also included in this amount.

5.3 The bidbooks are available from the end of May 2024. To download a bidbook a candidate is required to register on www.biedboek.nl. After registration a candidate can apply for the bidbook(s). After the receipt of the amount to bank account number NL75 INGB 070 500 2624 of BZK Rijksvastgoedbedrijf in The Hague, the online access to the bidbook(s) will be forwarded to the candidate. A candidate should state on their payment for which location(s) they wish to receive access to the bidbook.

5.4 Copies of the *Regulations for the auction of petrol stations on national highways* and the *Regulations for entry to the auction of petrol stations on national highways* can be downloaded at www.rijksvastgoedbedrijf.nl or if desired, may be requested free of charge from RVB by e-mail: postbus.rvb.benzineveiling@Rijksoverheid.nl.

5.5 No rights can be derived from this brochure.

5.6 In the bidbooks and in all correspondence, the drawing of lots and the auction, only the *Dutch language* will be used.

N.B.1: Where it refers to 'Domeinen' in the Act and the Ministerial Regulations this should be read as 'RVB', where it refers to 'Minister or Ministerie van Financiën' this should be read as 'Minister or Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties', and where it refers to 'Directeur van de regionale directie Domeinen West' this should be read as 'Head of the Leasing Division of the RVB'.



6. Te ondernemen stappen

- Vanaf **eind mei 2024** digitale biedboeken beschikbaar.
- Z.s.m. aanvragen toegang tot digitale biedboeken (incl. dataroom) via www.biedboek.nl.
- Z.s.m. betalen voor toegang tot digitale biedboeken (€ 100,- per locatie).
- Tot en met **14 juni 2024** mogelijkheid tot het stellen van vragen over het toelatingsformulier, de biedboeken en de veiling.
- Uiterlijk **28 juni 2024** verstuurt het Rijksvastgoedbedrijf antwoorden op eventuele vragen.
- Uiterlijk **12 juli 2024** indienen toelatingsformulier met **bijlagen**.
- Uiterlijk **9 augustus 2024** mededeling Rijksvastgoedbedrijf over toelating.
- Uiterlijk **23 augustus 2024** betalen entreegeld ad € 1.500,-.
- Na **tijdige ontvangst** entreegeld; toezending biedkaarten door het Rijksvastgoedbedrijf.
- Op **27 augustus 2024** loting voor het bepalen van de volgorde waarin de huurrechten worden geveild.
- Op **11 september 2024** de veiling.
- Uiterlijk **16 september 2024** betalen waarborgsom dan wel stellen bankgarantie.
- Uiterlijk **25 september 2024** indienen aanvraag vergunning Omgevingswet.
- Uiterlijk **25 september 2024** betalen (restant) bod.
- Uiterlijk **11 december 2024** ondertekenen akte overdracht aansprakelijkheid bodemverontreiniging.
- Uiterlijk **11 december 2024** ondertekenen huurovereenkomst.
- Voor **Ronde 1** (1) locatie: uiterlijk **11 december 2024** oplevering locatie aan de nieuwe huurder (tenzij partijen in onderling overleg een eerdere datum overeenkomen).
- Voor **Ronde 2** (8) locaties: uiterlijk op de dag volgende op de laatste dag van de huur /erfpachtperiode oplevering locatie aan de nieuwe huurder (tenzij partijen in onderling overleg een eerdere datum overeenkomen).
- Tijdig voor de overdracht (**Ronde 1 uiterlijk 6 december 2024 door nieuwe huurder; Ronde 2 door de Staat**) betalen restwaarde opstallen etc. (art. 4 en 8 van de Wet).



6. Steps to be taken

- **Bidbooks available at the end of May 2024.**
- Apply for digital access to the bidbook as soon as possible at www.biedboek.nl.
- Pay for digital access to the bidbook and the data room (EUR 100.- per location).
- Opportunity to ask questions concerning the entry form, the bidbooks and the auction up to **14 June 2024** at the latest.
- By **28 June 2024** at the latest the RVB will send replies to any questions.
- Entry forms, together with **enclosures**, may be submitted up to **12 July 2024** at the latest.
- RVB will announce details of entries on **9 August 2024** at the latest.
- Entry fee of EUR 1,500.- must be paid by **23 August 2024** at the latest.
- After timely payment of entry fee, the RVB will send out the bid cards.
- On **27 August 2024** lots will be drawn to determine the sequence in which the tenancy rights will be auctioned.
- The auction will be held on **11 September 2024**.
- By **16 September 2024** at the latest pay deposit or provide bank guarantee.
- By **25 September 2024** at the latest, submit request for changing registration name on the Environment and Planning Act.
- By **25 September 2024** at the latest pay (remainder of) bid.
- By **11 December 2024** at the latest sign deed transferring liability for soil pollution.
- By **11 December 2024** at the latest sign tenancy agreement.
- For **Round 1** (1) location: transfer of location to the new tenant by **11 December 2024** at the latest (unless parties have mutually agreed an earlier date).
- For **Round 2** (8) locations: transfer of location to the new tenant on the first day following on the existing rental or long lease period (unless parties have mutually agreed an earlier date).
- Pay the remaining value of buildings and other structures (**Round 1: 6 December 2024 at the latest by the new tenant. Round 2: by the State**) before transfer of ownership (art. 4 and 8 of the Act).



7. Geplande locaties voor veilingen tot en met 2030

7. Planned locations for auctions until 2030

Jaar / Year	Locatie naam / Location name	Plaats / Municipality	RW / Highway	Merk / Brand
2025	Hoefplan	Alkmaar	N9	BP
2025	Het Anker	Born	A2	Esso
2025	Wellerzand	Bant	A6	Shell
2025	Bergh-zuid	Babberich	A12	Shell
2025	Maatveld	Nieuwerkerk aan de IJssel	A20	Shell
2025	Broerdijk	Benningbroek	A7	Esso
2025	Zalkerbroek	Zalk	N50	Esso
2026	Kruisoord	Beemster	A7	BP
2026	De Paal (Wilp)	Voorst	A1	Esso
2026	Liesbos	Etten Leur	A58	Shell
2026	Amstelveen nz	Amstelveen	A9	Shell
2026	Poort van Groningen	Nieuweschans	A7	Esso
2026	Veenborg	Slochteren	A7	Total
2026	Hoogvonderen	Roermond	A73	Total
2027	Rijskade	Vlaardingen	A20	BP
2027	Kalix Berna	Oosterhout	A27	Esso
2027	De Poort	Rotterdam	A15	Q8
2027	Paardeweide	Havelte	A32	Esso
2027	De Abt	Noordoostpolder	A6	Esso
2027	Peelerveld	Vries	A28	Total
2027	Portland	Rhoon	A15	Shell
2028	Mastpolder	Rucphen	A58	BP
2028	Helenaveen	Deurne	A67	Esso
2028	De Mieden	Menaldumadeel (Dronrijp)	A31	Q8
2028	De Kreilen	Smallingerland (Opeinde)	N31	OK
2028	Buttervliet	Numansdorp	A29	Shell
2028	Oeijenbraak	Someren (Lierop)	A67	Shell
2028	Oude Riet	Marum (Niebert)	A7	Shell
2028	De Slenk	Arnhem	A50	Texaco
2028	Haasje	Maarheeze	A2	Total
2029	De Voetpomp	Krabbendijk	A58	BP
2029	Sandelingen wz	Hendrik-Ido-Ambacht	A16	BP
2029	Bloemheuvel	Woudenberg	A12	Shell
2029	Sandelingen oz	Hendrik-Ido-Ambacht	A16	Shell
2029	Witte Molen	Haren	A28	Shell
2029	Lageveen	De Wolden	A28	Esso
2029	Oudenhorst	Leersum en Woudenberg	A12	Total
2030	Tussenhoek	Brielle	N57	Argos
2030	De Vink	Zuidplas	A20	BP
2030	Mienschear	Marum	A7	Shell
2030	Neerduist	Hoogland	A1	Esso
2030	Ellerbrug	Leudal (Grathem)	A2	Shell
2030	De Somp	Apeldoorn	A50	Shell
2030	Twaalfmaat	Heemskerk	A9	Esso
2030	Robbenoord	Wieringermeer	A7	Texaco
2030	Zwinderscheveld	Coevorden	A37	Total
2030	Kruisberg	Meerssen	A2	Total
2030	Buunderkamp	Ede	A12	Esso

 = 2^e veilingronde / auction round 2



Rijksvastgoedbedrijf
Korte Voorhout 7
Postbus 16169 | 2500 BD Den Haag
t +31 (0) 88 115 80 14 (ma t/m vr 9.00 – 17.00 uur)
postbus.rvb.benzineveiling@rijksoverheid.nl
www.rijksvastgoedbedrijf.nl

April 2024 | 24402322