



Ref: ML/IGO/RBA (1 oktober 2021.2)
Dos: 2021.3213.01

VESTIGING RECHT VAN OPSTAL
(laadinfrastructuur nabij Stationsplein te Beverwijk)

Heden, vijftien oktober tweeduizend eenentwintig, verschijnt voor mij, mr. Guido Paul —
Antoine Stuyt, kandidaat-notaris, hierna verder te noemen: notaris, waarnemer van mr. —
Marnix Hendrik Laurens Langeveld, notaris te Utrecht: _____
mevrouw mr. Sineke Frieda Barf, geboren te Winschoten op acht december _____
negentienhonderdvierennegentig, die inzake deze akte haar adres heeft te 3522 HA Utrecht,
Jutfaseweg 1, hierbij handelend als schriftelijk gevolmachtigde van: _____

1. de publiekrechtelijk rechtspersoon: **Gemeente Beverwijk**, gevestigd te 1948 LC —
Beverwijk, Stationsplein 48, ingeschreven in het handelsregister onder nummer —
34379987 en als zodanig deze rechtspersoon vertegenwoordigend, _____
hierna te noemen: **de Gemeente**; _____
2. de naamloze vennootschap: **Connexion Openbaar Vervoer N.V.**, statutair —
gevestigd te Haarlem, met adres 1211 EX HILVERSUM, Stationsplein 13, _____
ingeschreven in het handelsregister onder nummer 34001568 en als zodanig deze —
rechtspersoon vertegenwoordigend, _____
hierna te noemen: **Opstaller**. _____

Partijen verklaren: _____

A. DEFINITIES

Partijen hanteren in deze akte de volgende definities: _____

1. **Belaste grond:** _____
de percelen grond, gelegen nabij het Stationsplein te Beverwijk, kadastraal bekend —
gemeente Beverwijk sectie A nummers 12019, 12020, elk ongeveer groot twee —
vierkante meter (2m²) **en 12016**, ongeveer groot zes vierkante meter (6m²), aan —
welke percelen voorlopige kadastrale grenzen en oppervlakten zijn toegekend; _____
2. **Concessie:** _____
de openbaar vervoersconcessie Haarlem-IJmond voor het vervoer van personen —
met bussen voor de duur van tien (10) jaar, ingaande op drie september _____
tweeduizend zeventien en eindigende op vier september tweeduizend _____
zevenentwintig; _____
3. **Gemeente:** _____
de Gemeente Beverwijk, handelend in haar hoedanigheid van eigenaar van de _____
Belaste grond; _____
4. **Opstaller:** _____
Connexion Openbaar Vervoer N.V. dan wel een andere (rechts)persoon die op _____
enig moment rechthebbende is van het Recht van opstal; _____
5. **Overeenkomst:** _____
de door de Gemeente en Opstaller gesloten overeenkomst ter zake de vestiging van
het Recht van opstal, vastgelegd bij een onderhandse akte waarvan een kopie aan —
de akte is gehecht; _____
6. **Partijen:** _____
Gemeente en Opstaller samen; _____
7. **Recht van opstal:** _____
het zelfstandige recht van opstal, als bedoeld in artikel 5:101 Burgerlijk Wetboek, —
zoals bij deze akte gevestigd ten behoeve van de Opstaller door de Gemeente, _____



onder de voorwaarden en bepalingen zoals vervat in deze akte; _____

8. **Werk:** _____
de twee (2) laadpalen (waarvan één (1) gelegen op het perceel met nummer 12019 – en één (1) gelegen op het perceel met nummer 12020) en het trafohuis (gelegen op het perceel met nummer 12016) met toebehoren die in, op of aan de Belaste grond – aanwezig zijn dan wel worden aangebracht en die krachtens het Recht van opstal in eigendom aan Opstaller zullen toebehoren. Een tekening waarop het Werk is _____ weergegeven zal onmiddellijk na het passeren aan deze akte worden gehecht; _____

B. CONSIDERANS

- a) Opstaller is busvervoerder in de provincie Noord-Holland, waaronder in de _____ gemeente Beverwijk, en is houder van de Concessie; _____
- b) Opstaller wenst bij het bestaande busstation aan de achterzijde van het Stadhuis aan het Stationsplein nabij het treinstation Beverwijk elektrische laadinfrastructuur voor elektrische bussen (het Werk) te realiseren; _____
- c) Partijen wensen voor het plaatsen, hebben, houden, vervangen en/of onderhouden van het Werk een recht van opstal te vestigen, in welk kader zij de Overeenkomst hebben gesloten. _____
- d) Partijen wensen hierbij ter uitvoering van de Overeenkomst over te gaan tot de vestiging van het Recht van opstal. _____

C. OMSCHRIJVING VERKRIJGING EN BIJZONDERE LASTEN EN BEPERKINGEN

1. Omschrijving verkrijging

De Gemeente heeft de Belaste grond als volgt verkregen: _____

- voor wat betreft de percelen met nummers 12019 en 12020 door de _____ inschrijving ten kantore van de openbare registers voor registergoederen op negen september tweeduizend acht in register Hypotheken 4, deel 55410, nummer 170, van een afschrift van een akte van levering, verleden op negen september tweeduizend acht voor een waarnemer van mr. A.M.J.M. Ploumen, notaris te Amsterdam, onder meer inhoudende kwijting voor de betaling en afstand van ontbindingsrechten; en _____
- voor wat betreft het perceel met nummer 12016 door de inschrijving ten kantore van de openbare registers voor registergoederen (destijds te Alkmaar) op één april negentienhonderd drieënnegentig in register Hypotheken 4, deel 6881, nummer 45, van een afschrift van een akte van levering, verleden op éénendertig maart negentienhonderd drieënnegentig voor mr. A.Th.L. Hoekstra, destijds notaris te Beverwijk, onder meer inhoudende kwijting voor de betaling. _____

2. Omschrijving bijzondere lasten en beperkingen

Met betrekking tot bijzondere lasten en beperkingen, waaronder onder meer begrepen beperkte rechten en kwalitatieve verplichtingen als bedoeld in artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek met betrekking tot de Belaste grond wordt verwezen naar de hiervoor onder sub 1 vermelde akte (deel 55410, nummer 170), woordelijk luidende: _____

“Artikel 7 _____

Milieubepaling.

Voor de milieuparagraaf wordt verwezen naar het overeengekomen in de Koopovereenkomst, welke bepaling woordelijk luidt: _____

“11. Milieu. _____

11.1. Partijen zijn overeengekomen dat de grond behorende tot het Verkochte - voor zover sanering op grond van vigerende wet- en regelgeving noodzakelijk is – door of namens NSPO/NSVastgoed zal worden gesaneerd, zodanig dat deze geschikt is voor de huidige feitelijke bestemming c.q. het huidige gebruik van –



- het Verkochte. _____
- 11.2. Ter voorkoming van misverstanden stelden Partijen vast dat de huidige _____
bestemming/ het huidige gebruik, géén woonbestemming/gebruik als woning –
omvat. _____
- 11.3. Partijen stelden vervolgens vast dat de volgende rapporten: _____
1. Nader Bodemonderzoek NS emplacement te Beverwijk d.d. één maart _____
tweeduizend vijf; _____
 2. Beschikking Nader Onderzoek van Gedeputeerde Staten de dato _____
tweeëntwintig september tweeduizend vijf;; _____
 3. Beschikking Saneringsplan van Gedeputeerde Staten de dato één _____
augustus tweeduizend zes; _____
 4. Evaluatierapport Deelsanering NS Emplacement (WBB geval 4 en 8) van _____
SBNS de dato tweeëntwintig januari tweeduizend zeven; _____
 5. Beschikking Evaluatierapport NS Emplacement Beverwijk van _____
Gedeputeerde Staten de dato drie april tweeduizend zeven met betrekking–
tot WBB geval 4 en 8, _____
- een beeld geven van het (totale) Verkochte, en aanleiding geven tot sanering _____
van een gedeelte van het Verkochte. De Gemeente aanvaardt het Verkochte in –
de milieukundige staat waarin het thans zich bevindt, onverminderd de _____
saneringsverplichting bedoeld in artikel 11.1. _____
- Te dezen wordt volledigheidshalve verwezen naar de bevelen/beschikkingen als
bedoeld in artikel 6.2.c. van deze akte. _____
- 11.4. Onverminderd het in artikel 11.1 bepaalde komen de kosten voor het _____
verwijderen van verontreiniging en/of objecten in de bodem, waaronder _____
begrepen de in het perceel met nummer 2146 aanwezige funderingsplaat, al–
dan niet blijkende uit het hiervoor bedoelde bodemonderzoek, waaronder _____
mede dient te worden verstaan (eventueel hogere) stortkosten voor grond die –
mogelijk vrijkomt bij bewerking van de grond, voor rekening en risico van de _____
Gemeente. De Gemeente zal met Stichting Bodemsanering Nederlandse _____
Spoorwegen in overleg treden over de wijze en omvang van saneren; de _____
Gemeente zal eventueel verdergaande sanering (door die stichting, op _____
verzoek van de Gemeente) dan door die stichting geïnitieerd aan die stichting–
vergoeden. _____
- 11.5. Aan de Gemeente wordt de verplichting opgelegd dat hij NSPO/NSVastgoed, –
of rechtsopvolger(s) daarvan onder algemene titel, of enige aan _____
NSPO/NSVastgoed gelieerde onderneming niet zal aanspreken wegens enige
tekortkoming en/of onrechtmatige daad, de milieu- kundige staat van het _____
Verkochte betreffende danwel tot sanering van, vervanging van of het treffen –
van maatregelen aan het Verkochte, het verrichten van verder onderzoek naar
eventuele verontreiniging of het verstrekken van verdere informatie daarover, –
danwel tot vergoeding van enige schade. _____
- 11.6. De Gemeente vrijwaart NSPO en NSVastgoed tegen alle aanspraken en _____
vorderingen welke derden mochten doen gelden terzake van in de bodem van
het Verkochte aan te treffen bodemverontreiniging of objecten. De Gemeente –
heeft jegens NSPO en NSVastgoed geen enkele actie in verband met de _____
bodemkwaliteit van het Verkochte. _____
- 11.7. De in artikel 11 lid 5 genoemde verplichting wordt vastgelegd als kwalitatieve –
verbintenis als bedoeld in artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek, rustend op
het Verkochte en ten behoeve van NSPO en NSVastgoed en _____
rechtsopvolger(s) daarvan. Deze verbintenis is zodanig gevestigd dat het bij –
gehele of gedeeltelijke overgang van de eigendom van het Verkochte zal _____



overgaan op degene(n) die het verkrijgt/verkrijgen hetzij onder algemene titel – hetzij onder bijzonder titel en dat medegebonden zullen zijn degenen die een – recht tot gebruik ervan zullen verkrijgen.

- 11.8. Ten aanzien van de in artikel 11 lid 7 en de in artikel 11 lid 6 genoemde – verplichtingen geldt dat, voorzover deze niet van rechtswege overgaan bij – overgang of overdracht van het Verkochte, de Gemeente verplicht is deze aan zijn opvolgers in eigendom op te leggen en te doen aannemen, evenals de – verplichting in deze zin vervat, op verbeurte van een direct opeisbare boete – van twee maal de koopprijs verhoogd met de CPI-index alle huishoudens – (2000=100) vanaf de datum van het tekenen van de betreffende leveringsakte ten behoeve van NSPO en NSVastgoed of rechtsopvolgers daarvan, – onverminderd het recht van NSPO en NSVastgoed om alsnog nakoming te – vragen en/of vergoeding van verdere schade. De Gemeente heeft deze – verplichting bij overdracht van het geheel of een gedeelte van het verkochte – alsmede bij de vestiging van een beperkt gebruiksrecht daarop.
- 11.9. Degenen die gehouden zijn de uit deze voorwaarde voortvloeiende – verplichtingen na te komen, zullen in verzuim zijn door een toerekenbaar – tekortkomen en een ingebrekestelling, waarin de tekortschietende Partij de – mogelijkheid wordt gegeven binnen 21 dagen alsnog na te komen en die – termijn is verstreken. Indien en zodra voormelde termijn is verstreken en het – tekortschieten (nog) niet is beëindigd, zullen zowel de bedongen boete als de – vergoeding der eventueel meer geleden schade terstond kunnen worden – gevorderd, zonder dat verdere ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst is – vereist.”

Enzovoorts.

“Artikel 9

Omschrijving bijzondere rechten en/of verplichtingen.

9.1 Koper is bekend met de bijzondere lasten en beperkingen ter zake van het – Verkochte die zijn opgenomen in voormelde titels van aankomst.

I. Deel 9840 nummer 13, waarvan de bepalingen woordelijk luiden:

“(iv) voor wat betreft het vervallen perceel, kadastraal bekend gemeente

Beverwijk, sectie A, nummer 10499:

a. voor zover afkomstig uit het vervallen perceel nummer 8378 van diezelfde kadastrale gemeente en sectie, de op dertien maart negentienhonderd – vijftachtig voor Mr J.P. van der Stap, notaris te Rotterdam, verleden – akte, ingeschreven bij afschrift op vijftien maart negentienhonderd – vijfnegentig in de daartoe bestemde openbare registers voor – registergoederen te Alkmaar, in register Hypotheken 4, deel 7666, – nummer 41,

luidende:

“II. BEDING MET KWALITATIEVE WERKING

Eigenaar en de stichting komen bij deze ten aanzien van het registergoed – het volgende overeen:

1. De eigenaar verbindt zich jegens de stichting als volgt: de eigenaar – zal op dat gedeelte van het registergoed, zoals ter oriëntatie van – partijen met arcering is aangegeven op de aan deze akte gehechte – tekening, niet opnieuw een verkooppunt voor motorbrandstoffen – (doen) oprichten noch zullen op het registergoed op enige andere – wijze motorbrandstoffen worden opgeslagen of verhandeld.



2. De onder 1 omschreven verplichtingen zullen overgaan op al—
degenen die het registergoed zullen verkrijgen, hetzij onder —
algemene titel, hetzij onder bijzondere titel. —
3. Degenen die van de rechthebbende op het registergoed een recht —
tot gebruik van het registergoed zullen verkrijgen zijn eveneens aan —
de onder 1 omschreven verplichtingen verbonden." —

In het hiervoor aangehaalde wordt bedoeld met "Eigenaar", NS. Bij brief —
de dato tweeëntwintig november negentienhonderd negenennegentig, die
als bijlage aan deze akte wordt gehecht, blijkt dat de in de hiervoor —
bedoelde akte vermelde stichting: Stichting Uitvoering Bodemsanering —
Amovering Tankstations "SUBAT", gevestigd te Rotterdam, akkoord is —
gegaan dat de geciteerde kwalitatieve verplichting, aanvankelijk rustend —
op de eigenaar van het perceel Wijckermolen 1 te Beverwijk, voorheen —
kadastraal bekend gemeente Beverwijk, sectie A, nummer 8378, —
gedeeltelijk, met ingang van heden nog slechts betrekking heeft op —
vorenbedoeld perceel Wijckermolen 1 te Beverwijk, thans kadastraal —
bekend gemeente Beverwijk, sectie A, nummer 10808; —

- b. voor zover afkomstig uit het vervallen perceel nummer 8198 van diezelfde
kadastrale gemeente en sectie, de sub 3.3 onder (vii)b. bedoelde akte —
(deel 2684, nummer 35) luidende: —

"Artikel 7: —
Ten behoeve van het perceel kadastraal bekend gemeente Beverwijk, —
Sectie A nummer 8198, voor zover betreft het aan de N.V. Nederlandse —
Spoorwegen overgedragen gedeelte van dit perceel, en ten laste van het —
bij deze akte aan de Staat in eigendom overgedragen en bij de Staat in —
eigendom verblijvende gedeelte van het perceel Sectie A nummer 8198 —
voormeld, wordt, voor de duur van de aanwezigheid van de spoorweg, —
gevestigd de kosteloze erfdienstbaarheid tot het hebben, gebruiken, —
onderhouden en behouden en vernieuwen van de spoorbaan met de —
daartoe behorende werken op en in de door de spoorwegtunnel —
ingenomen grond. —

Artikel 8: —

1. De twee overbruggingen, respectievelijk voor de Rijksweg en de —
spoorweg met de daarbij behorende gedeelten van de —
onderdoorgang gelegen in de Viaductweg, blijven in eigendom en —
beheer bij de Staat respectievelijk bij de N.V. Nederlandse —
Spoorwegen, doch komen voor wat betreft de wegdekken van de —
onderdoorgangen, de pompkelder met installatie en de verlichting in —
exploitatie en onderhoud bij de gemeente, die de nodige —
vernieuwingen daaraan op haar kosten zal uitvoeren. —
2. De gemeente is gerechtigd om de afritten van de onderdoorgang van
een kunstverlichting te voorzien, mits dit geschiedt in overleg met en
met goedkeuring van de staat en de N.V. Nederlandse Spoorwegen. —
3. De gemeente is gerechtigd tot het verrichten van werkzaamheden —
ten behoeve van het onderhoud van de viaductwanden, zulks na —
overleg met en onder goedkeuring van N.S. —

(enzovoorts) —

Artikel 10: —

1. Het onderhoud van alle werken zich bevindende binnen het op de —
aan deze akte gehechte tekening "Stationsplein Beverwijk" met een —
onderbroken streeplijn (eigendom - en beheersgrens) aangegeven —



N.S.-terrein, met uitzondering van het gearceerde terrein, geschiedt – door en voor rekening van de gemeente met dien verstande evenwel dat de onderhoudskosten van het voor de Hoogovens aangelegde – autobusstation voor rekening van N.S. komen. _____

2. De gemeente verbindt zich: _____
 - a. in, aan of op het stationsvoorplein, gelegen binnen de op de in – lid 1 van dit artikel bedoelde tekening aangegeven punt-lijn – (bestemmingsgrens), geen wijzigingen te zullen doen – aanbrengen, noch de bestemming hiervan te wijzigen dan in – overeenstemming met N.S. _____
 - b. de bestemming als toegangsweg naar het spoorweg-station – niet te zullen wijzigen; _____
 - c. op het terrein gelegen binnen de op de in lid 1 van dit artikel – bedoelde tekening aangegeven puntlijn (bestemmingsgrens) – geen reclame-objecten te doen aanbrengen, geen opstallen op – te richten, noch op enigerlei wijze gelegenheid te geven tot het – drijven van handel, in welke vorm ook, tenzij met schriftelijke – toestemming van N.S., aan welke toestemming N.S. _____ voorwaarden kan verbinden; _____
 - d. er zorg voor te dragen, dat het reizigersverkeer van en naar het stationsgebouw -behoudens buitengewone omstandigheden- in generlei opzicht wordt belemmerd en te dien opzichte door N.S. te geven aanwijzingen te doen opvolgen; _____
 - e. er zorg voor te dragen dat het parkeerterrein voor auto's door – treinreizigers kosteloos gebruikt zal kunnen worden; _____
 - f. de beplanting op het bij N.S. in eigendom blijvende deel van het voorplein in stand te houden en te onderhouden in overleg met – N.S. _____
3. Ten bewijze, dat het terrein, gelegen binnen de in lid 1 van dit – artikel bedoelde tekening aangegeven onderbroken streeplijn – niet als openbaar in de zin van de Wegenwet mag worden – beschouwd, zullen de door de gemeente op aanwijzing van – N.S. in de bestrating aangebrachte tegels "eigen Weg" door – haar worden instand gehouden." _____

3. Aanvaarding _____

De Opstaller aanvaardt alle in deze akte en in de hiervoor sub C.2 vermelde akten – vermelde bijzondere lasten en beperkingen hierbij uitdrukkelijk. _____ Voor zover in voormelde bepalingen verplichtingen, lasten en/of beperkingen – voorkomen, waarvan de Gemeente verplicht is deze aan de Opstaller op te leggen, – worden deze verplichtingen, lasten en/of beperkingen bij deze aan de Opstaller – opgelegd. Voor zover voormelde bepalingen rechten behelzen die ten behoeve van – (een) derde(n) moeten worden bedongen, worden die rechten bij deze uitdrukkelijk – door de Gemeente bedongen en door de Gemeente ten behoeve van die derde(n) – aanvaard. _____

D. VESTIGING VAN HET RECHT VAN OPSTAL _____

1. Vestiging Recht van opstal _____

Op grond en ter uitvoering van de Overeenkomst vestigt de Gemeente hierbij ten – behoeve van Opstaller, die zulks hierbij aanvaardt: het Recht van opstal. _____

2. Betaling eenmalige vergoeding _____

- a. Ter zake de verkrijging van het Recht van opstal is Opstaller een eenmalige – vergoeding verschuldigd van vijfduizend euro (€ 5.000,00). _____



- b. Opstaller heeft vóór het ondertekenen van de onderhavige akte gestort op de _____ kwaliteitsrekening van Hermans & Schuttevaer Notarissen N.V., statutair gevestigd te Utrecht, hierna: **H&S**: _____
- a. de eenmalige vergoeding, en _____
- b. de overige blijkens de door H&S opgestelde nota van afrekening door Opstaller verschuldigde bedragen. _____
2. Gemeente is akkoord met de door H&S ten behoeve van Gemeente opgestelde _____ nota van afrekening. Opstaller is akkoord met de door H&S ten behoeve van _____ Opstaller opgestelde nota van afrekening. Gemeente verleent hierbij kwijting aan _____ Opstaller voor de betaling van de eenmalige vergoeding en de overige blijkens de _____ door H&S opgestelde nota van afrekening door Opstaller aan Gemeente _____ verschuldigde bedragen. _____
- 3. Kosten** _____
- a. De notariële kosten ter zake deze akte en de over die kosten verschuldigde _____ omzetbelasting, zijn voor rekening van Opstaller. _____
- b. De eventueel verschuldigde overdrachtsbelasting is voor rekening van Opstaller. _____
- c. Alle lasten en belastingen betrekking hebbende op het Recht van opstal zijn met _____ ingang van ingebruikname, te weten een augustus tweeduizend twintig (01-08-2020) voor rekening van Opstaller. _____

E. OPSTALVOORWAARDEN _____

De vestiging van het Recht van opstal geschiedt onder de navolgende bepalingen: _____

1. Duur van het Recht van opstal _____

Het Recht van opstal gaat in op heden en wordt gevestigd voor een periode van vijftien _____ (15) jaar, derhalve eindigend op twaalf oktober tweeduizend zesendertig (12-10-2036). _____

2. Retributie _____

- a. De Opstaller is ter zake het Recht van opstal een eenmalige retributie verschuldigd, _____ welke door Opstaller is voldaan zoals vermeld onder D.2. _____
- b. De Opstaller is geen andere periodieke retributie verschuldigd. _____

3. Overige bepalingen Recht van opstal _____

Voorts zijn op het Recht van opstal de volgende bepalingen uit de Overeenkomst van _____ toepassing, woordelijk luidend, waarbij voor "Gemeente", steeds moet worden gelezen: _____ de eigenaar van de Belaste grond, tenzij duidelijk anders aangegeven: _____

"Artikel 5 Gebruik en bevoegdheidsbeperkingen _____

1. *De Belaste grond mag door Opstaller uitsluitend worden gebruikt ten behoeve van het Werk. Afwijkend gebruik van de Belaste grond door Opstaller is niet toegestaan tenzij door Gemeente voorafgaande schriftelijke toestemming is verleend. De Belaste grond en het daarin of daarop aanwezige dan wel aan te leggen Werk mag niet geheel of gedeeltelijk worden verhuurd en/of onder welke titel dan ook in gebruik worden gegeven aan derden.* _____
2. *Opstaller mag het Recht van opstal niet in onder-opstal uitgeven.* _____
3. *Opstaller is zonder voorafgaande schriftelijk verleende toestemming van Gemeente niet gerechtigd het Recht van opstal aan een derde over te dragen, met uitzondering van een overdracht aan de opvolgende concessiehouder van de openbaar vervoersconcessie Haarlem-IJmond.* _____
4. *De opstaller en zijn rechtverkrijgende(n) zijn verplicht het Werk in zodanige technische staat te houden dat deze de in de akte van vestiging aangegeven bestemming op behoorlijke wijze kan dienen. Daartoe dient de opstaller de Belaste grond met het daarop aanwezige Werk in alle opzichten goed te onderhouden en waar nodig tijdig geheel of gedeeltelijk te vernieuwen. De Belaste grond mag niet als stortplaats voor afvalstoffen of als opslagplaats worden gebruikt.* _____



5. De opstaller is verplicht het Werk geheel of gedeeltelijk te herbouwen indien dit door welke oorzaak dan ook te niet is gegaan. De opstaller is verplicht zich tegen brand- en stormschade te verzekeren;
6. De opstaller dient te gedogen dat op, in, aan of boven de Belaste grond en het Werk zoveel en zodanige palen, kabels, draden, isolatoren, rozetten, aanduidingsbordjes, leidingen en andere voorwerpen aanwezig zijn, onderhouden en vervangen worden als het college met het oog op openbare voorzieningen wenselijk acht, zonder dat de gemeente gehouden is tot betaling van enige vergoeding ter zake het gedogen. Alvorens te beslissen over de plaats waar en de wijze waarop die voorwerpen worden onderhouden en vervangen, alsmede omtrent de vergoeding van eventueel in verband daarmee veroorzaakte schade vindt vanwege de gemeente overleg plaats met de opstaller. Dit onverminderd het bepaalde in artikel 7 van deze overeenkomst.
7. Het is opstaller niet toegestaan zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de gemeente aanpassingen en/of uitbreidingen op/aan/van het Werk en eventuele graafwerkzaamheden te verrichten.
8. Het zakelijk recht van opstal houdt in, dat de opstaller gerechtigd is het perceel voor zover nodig te gebruiken voor het hebben en onderhouden van het Werk met toebehoren. Bij het uitoefenen van het recht zal de opstaller rekening houden met de belangen van de gemeente en het gebruik van het perceel niet meer belemmeren dan strikt noodzakelijk is.

Artikel 6 Werkzaamheden

1. Opstaller is te allen tijde gerechtigd van de Belaste grond gebruik te maken, voor zover zulks naar het oordeel van Opstaller nodig is voor werkzaamheden ten behoeve van het aanleggen, hebben, in stand houden, wijzigen, uitbreiden, vervangen en wegnemen van het Werk.
2. Opstaller is na schriftelijke toestemming van Gemeente gerechtigd om tijdelijk gebruik te maken van de grond grenzend aan de Belaste grond en in eigendom is van Gemeente, indien dat nodig is voor de in het vorige lid bedoelde uit te voeren werkzaamheden alsmede voor de toegang tot de Belaste grond. In dat geval kan precario aan de orde zijn.
3. Opstaller zal Gemeente van alle voorgenomen werkzaamheden op de aangrenzende grond in kennis stellen. Bij de uitoefening van het Recht van opstal zal Opstaller zoveel mogelijk rekening houden met de belangen en wensen van Gemeente en in het algemeen zo min mogelijk hinder en schade veroorzaken.
4. Opstaller is verplicht na ontgravingen en andere werkzaamheden de grond zoveel en zo spoedig mogelijk weer in de vorige toestand te brengen. De vorige toestand is de staat waarin het terrein zich bevindt voordat de werkzaamheden zijn aangevangen, behoudens een andersluidende instructie van Gemeente.

Artikel 7 Verplichtingen van Gemeente

1. Gemeente zal geen handelingen (doen) verrichten of toestaan waardoor:
 - het Werk gevaar loopt;
 - een ongestoorde uitoefening van het Recht van opstal door Opstaller wordt belemmerd.
2. Gemeente zal op of in de Belaste grond zonder schriftelijke toestemming van de Opstaller, die zonder redelijke gronden deze toestemming niet zal weigeren:
 - geen onroerende zaken – gesloten bestrating/wegdek, kabels en leidingen, waaronder mede begrepen drainage of moldrainage, alsmede bomen en diepwortelende beplanting daaronder begrepen – (doen)



- aanbrengen; _____
 - geen roerende zaken (doen) plaatsen, tenzij deze onmiddellijk kunnen worden verwijderd. De roerende zaken mogen geen belemmering vormen voor de uitvoering van het Recht van opstal; _____
 - Geen wijziging (doen) aanbrengen in het bodemniveau en de gronddekking. _____
3. Indien Gemeente in gebreke blijft in de nakoming van de verplichtingen omschreven in het eerste en tweede lid van dit artikel, is Opstaller eerst na verzending van een schriftelijke ingebrekestelling met redelijke termijn tot nakoming aan Gemeente bevoegd om al die maatregelen te nemen welke naar het oordeel van Opstaller om redenen van veiligheid en continuïteit dan wel in het algemeen voor een ongestoorde uitoefening van het Recht van opstal noodzakelijk zijn. _____
4. Gemeente staat ervoor in dat derden geen recht op de in deze overeenkomst omschreven Belaste grond hebben, welke de uitoefening van de bij de deze overeenkomst door Opstaller bedongen rechten kunnen belemmeren. _____

Artikel 8 Opzegging

1. Opstaller kan het Recht van opstal te allen tijde opzeggen. _____
2. Opstaller is verplicht het Recht van opstal op te zeggen, indien het Werk niet langer benodigd is voor het in bedrijf houden van het Werk. _____
3. Gemeente kan het Recht van opstal opzeggen: _____
 - op grond van artikel 5:87 lid 2 BW jo. artikel 5:104 lid 2 BW; _____
 - vanwege redenen van algemeen belang, zoals het wijzigen van het vigerende bestemmingsplan of volledige herinrichting _____
4. Opstaller heeft bij het einde van het Recht van opstal geen recht op vergoeding van de waarde van het alsdan aanwezige Werk noch op een andersoortige vergoeding van kosten en/of schade. _____
5. Indien één der Partijen tot opzegging van het Recht van opstal wenst over te gaan, dient deze partij ten minste één jaar van tevoren bij deurwaardersexploot onder opgaaf van reden(en) mededeling te worden gedaan aan de andere partij. De kosten voor beëindiging, waaronder begrepen de kosten voor het opmaken van een notariële akte, zijn voor rekening van Opstaller, behoudens in het geval van opzegging door Gemeente vanwege redenen van algemeen belang ten gevolge waarvan de kosten voor beëindiging voor rekening van Gemeente komen. _____
6. In aanvulling op lid 5 komen Partijen overeen dat in het geval van opzegging door Gemeente vanwege redenen van algemeen belang de Gemeente de restwaarde van het Werk aan Opstaller zal vergoeden. Voor de prijsbepaling wordt gekozen voor een lineaire afschrijving over een periode van 15 jaar, waarbij de gedane investering door Opstaller in jaar 0 als startpunt geldt. _____

Artikel 9 Wegneemverplichting

1. Na beëindiging van het Recht van opstal heeft Opstaller de verplichting het Werk binnen 2 (twee) maanden na de beëindiging voor eigen rekening en risico weg te nemen en de met het Recht van opstal belaste strook grond in de vorige toestand terug te brengen. De vorige toestand is de staat waarin de grond zich bevindt voorafgaand aan de plaatsing van het Werk. _____
2. Indien Opstaller na het verstrijken van de termijn als bedoeld in het vorige lid niet aan de wegneemverplichting heeft voldaan, is Gemeente gerechtigd de werkzaamheden op kosten van Opstaller uit te voeren. _____
3. Bij de beëindiging van het Recht van opstal kan bij een vermoeden van bodemverontreiniging in opdracht van de Gemeente een milieuonderzoek _____



worden uitgevoerd. Indien verontreiniging wordt geconstateerd en deze aantoonbaar is veroorzaakt door Opstaller vanwege de aanleg en/of instandhouding van het Werk, komen de kosten van bedoeld onderzoek, alsmede de kosten voor het ingevolge wettelijk voorschrift verplicht saneren van de verontreinigde grond, voor rekening van Opstaller.

Artikel 10 Aansprakelijkheid

1. Indien Gemeente ten gevolge van de uitoefening van het Recht van opstal door Opstaller schade lijdt, is Opstaller verplicht de volledige schade welke aan haar toerekenbaar is aan Gemeente te vergoeden.
2. Opstaller vrijwaart Gemeente voor aanspraken van derde(n) wegens schade die (in)direct het gevolg is van de uitoefening van het Recht van opstal door Opstaller.

Artikel 11 Wettelijke voorschriften

Opstaller verplicht zich de van toepassing zijnde wettelijke voorschriften, besluiten en aanwijzingen, welke door de bevoegde instanties zijn of zullen worden uitgevaardigd, zoals politie en brandweer, stipt na te leven c.q. op te volgen en de eventueel op grond hiervan benodigde vergunningen c.q. ontheffingen voor zijn rekening tijdig aan te vragen."

F. KWALITATIEVE VERPLICHTING EN KETTINGBEDING OPSTALVOORWAARDEN

1. Kwalitatieve verplichting

Partijen zijn in de Overeenkomst overeengekomen dat de hiervoor in artikel E.3 vermelde verplichtingen van Opstaller – indien deze niet kunnen worden aangemerkt als opstalrechtbepalingen - als kwalitatieve verplichtingen in de zin van artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek gelden, zodat deze verplichtingen zullen overgaan op degenen die het Recht van opstal onder bijzondere titel zullen verkrijgen en degenen die van de rechthebbende van het Recht van opstal een recht tot gebruik van het Werk zullen verkrijgen mede gebonden zullen zijn.

Degene jegens wie voormelde verplichting bestaat, te weten Opstaller, kiest woonplaats op zijn voormeld adres.

2. Kettingbeding

Indien de in artikel E.3 vermelde bepalingen niet kunnen worden aangemerkt als opstalrechtbepalingen en tevens niet kunnen kwalificeren als kwalitatieve verplichtingen als hiervoor bedoeld, is Opstaller (waaronder begrepen diens rechtsopvolgers ter zake het Recht van opstal) jegens Gemeente verplicht de betreffende bepalingen bij elke gehele of gedeeltelijke vervreemding van het Recht van opstal aan zijn rechtsopvolgers op te leggen door middel van vermelding in de betreffende akte en door deze te doen aanvaarden en voorts de daaruit voortvloeiende rechten namens Gemeente aan te nemen, zodanig dat iedere nieuwe gerechtigde hoofdelijk aansprakelijk wordt voor deze verplichtingen.

Indien Opstaller tekortschiet in de nakoming van deze verplichtingen met kettingbeding (waaronder de verplichting tot het opleggen van onderhavige bepalingen aan een nieuwe gerechtigde) zal hij ten behoeve van Gemeente, een terstond en zonder ingebrekestelling en/of rechterlijke tussenkomst opeisbare boete verbeuren van vijftienduizend euro (€ 25.000,00) voor iedere overtreding.

Indien een rechthebbende van het Recht van opstal het Recht van opstal heeft overgedragen met inachtneming van artikel E.3 en dit artikel F.2 dan is die rechthebbende jegens Gemeente bevrijd van en gekweten voor de in artikel E.3 en dit artikel F.2 vermelde verplichtingen.

G. DIVERSEN

1. Omzetbelasting

Gemeente verklaart dat zij ter zake de vestiging van het Recht van opstal handelt als



ondernemer in de zin van de Wet op de omzetbelasting 1968. _____
Partijen gaan ervan uit dat de vestiging van het Recht van opstal kwalificeert als verhuur –
van een onroerende zaak in het kader van de Wet op de omzetbelasting 1968, omdat de –
waarde van de eenmalige vergoeding lager is dan de waarde in het economisch verkeer –
van de Belaste grond. _____

Partijen wensen niet te opteren voor belaste verhuur. Derhalve is, op grond van artikel 11
lid 1 sub b van de Wet op de Omzetbelasting 1986, sprake van een vrijgestelde _____
verhuurdienst. De Gemeente brengt geen omzetbelasting in rekening bij Opstaller ter _____
zake de vestiging van het Recht van opstal. _____

2. Overdrachtsbelasting

Ter zake van de vestiging van het Recht van opstal doet Opstaller een beroep op de _____
vrijstelling van artikel 15 lid 1 sub i Wet op belastingen van rechtsverkeer, aangezien het –
Werk is aangebracht in opdracht van en voor rekening van Opstaller, zodat er geen _____
overdrachtsbelasting is verschuldigd. _____

3. Openbare registers

Door de inschrijving van een afschrift van deze akte in de openbare registers voor _____
registergoederen wordt de vestiging van het Recht van opstal geëffectueerd, waarna het –
Recht van opstal in de kadastrale registratie op naam worden gesteld van Opstaller. _____

4. Volmacht

Van de volmachten blijkt uit de Overeenkomst. _____

5. Nachgründung

Opstaller garandeert dat zijn verkrijging van het Recht van opstal geen rechtshandeling is
die ingevolge het bepaalde in artikel 2:94 c Burgerlijk Wetboek kan worden vernietigd. _____

6. Overig

Definities kunnen zonder verlies van de inhoudelijke betekenis in enkelvoud of meervoud –
worden gebruikt. De titels en kopjes van de artikelen van de akte dienen slechts voor het –
leesgemak en hebben geen invloed op de uitleg van de akte. Partijen kunnen aan de _____
titels en kopjes van de artikelen van deze akte geen rechten ontlenen. _____

7. Verificatietarief

Voormelde percelen met nummers 1209, 12020 en 12016 zijn kleiner dan éénhonderd _____
vierkante meter (100 m²) én de waarde is lager dan vijfduizend euro (€ 5.000,00), _____
derhalve dient het verlaagde verificatietarief te worden berekend. _____

SLOT

De comparant is mij, notaris, bekend. _____

Verder heb ik, notaris, de zakelijke inhoud van de akte meegedeeld aan de comparant en
daarop een toelichting gegeven, inclusief de uit de inhoud van de akte voortvloeiende _____
gevolgen. _____

De comparant verklaart van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen en _____
daarmee in te stemmen. Tevens verklaart de comparant uitdrukkelijk in te stemmen met –
de beperkte voorlezing van de akte. Dadelijk na beperkte voorlezing is de akte door de –
comparant en door mij, notaris, ondertekend. De akte is verleden te Utrecht, op de datum
aan het begin van deze akte vermeld, _____
om elf uur en zevenendertig minuten. _____



Volgt ondertekening.

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

