



# Gemeente Haarlem

Connexion Openbaar Vervoer N.V.  
T.a.v. de heer Horstmann  
Stationsplein 13  
1211 EX Hilversum

**Ons kenmerk** 2020/0882235/0882247  
**Datum** 28 september 2022  
**Afdeling** Vastgoed  
**Contact** L. Kooij  
**Telefoon** 023-5113906  
**E-mail** lkooij@haarlem.nl  
**Bijlage(n)** 1  
**Kopie aan** -  
**Uw kenmerk** -

**Onderwerp:** Vestigen recht van opstal, remise Industrieweg 5

Geachte heer ~~Horstmann~~, *Longevise*,

Connexion Openbaar Vervoer N.V. (hierna te noemen 'huurder') heeft per 1 juli 2017 een huurovereenkomst afgesloten met de gemeente (hierna te noemen 'verhuurder') voor een perceel aan de Industrieweg 5 te Haarlem, kadastraal bekend als HLM02 sectie N nummer 2281 (destijds bekend als HLM02, sectie N, perceelnummers 521, 834, 875, 1661 en 2003) en hierna te noemen 'het gehuurde'.

## Vervoersconcessie

Huurder is vanuit de provincie Noord Holland de houder van de openbaar vervoerconcessie Haarlem/IJmond voor een periode tot thans voorzien 30 september 2027. Huurder is ter uitvoering van deze vervoerconcessie voornemens om op het gehuurde laadinfrastructuur ten behoeve van het opladen van elektrische bussen op het gehuurde aan te leggen, alsmede om de huidige kantoorunits te vervangen voor nieuwe flexibele kantoorunits. Gelet op artikel 8 van de huurovereenkomst (bijlage 1) is verhuurder akkoord met het vestigen van een zelfstandig recht van opstal voor deze laadpunten met infrastructuur en de vernieuwde flexibele kantoorunits.

## Provincie Noord Holland

De Provincie Noord Holland is in gesprek met de gemeente Haarlem over het toekomstig gebruik van het gehuurde. Provincie Noord Holland heeft de wens het perceel voor een volgende concessieperiode (dus na 2027) in te zetten als stalling. De gemeente Haarlem heeft nog geen besluit genomen hierover. Vooruitlopend op definitieve besluitvorming zal in het opstalrecht een optieperiode van tien jaar worden opgenomen.

Partijen zijn onderstaande overeengekomen en willen het volgende opnemen bij het vestigen van bovengenoemd recht van opstal:

1. Duidelijk omschrijving van de opstal (gebruiksbeding);
2. Het recht van opstal zal gevestigd worden op het gehuurde conform artikel 1.1 van de huurovereenkomst, behoudens het gedeelte waar reeds een opstalrecht is gevestigd.

Graag ons kenmerk vermelden bij uw reactie.  
Gedempte Oude Gracht 2, 2011 GR Haarlem

Kenmerk: 2020/0882235/0882247  
Telefoonnummer: 14 023 | [www.haarlem.nl](http://www.haarlem.nl)

3. Artikel 8 (opstalrecht) conform de huurovereenkomst blijft van kracht en dient te worden opgenomen in de akte van het recht van opstal;
4. De duur van het recht van opstal is gekoppeld aan de duur van de huurperiode met huurder en eindigt op 30 september 2027, tenzij het gehuurde wederom ingezet zal worden als stalling voor Openbaar Vervoer vanuit de vervoerconcessie van de Provincie Noord Holland. Indien voorgaande het geval is zal de duur van dit recht van opstal worden verlengd met tien jaar. Alle rechten en plichten van het recht van opstal zal overgaan op opvolgend concessiehouder;
5. Indien er geen belang meer is bij het gevestigde recht van opstal dan is eigenaar bereid het recht in onderling overleg te beëindigen.
6. Het recht van opstal eindigt door het doen van afstand op de door de wet voorgeschreven wijze;
7. Het recht van opstal eindigt op andere in de wet omschreven gronden.
8. De duur van het opstalrecht gaat in bij inschrijving in de openbare registers.
9. Huurder is geen retributie verschuldigd.
10. Artikel 5 (bodemgesteldheid) conform de huurovereenkomst blijft van kracht en dient te worden opgenomen in de akte van het recht van opstal.
11. Het is huurder niet toegestaan om het opstalrecht zonder schriftelijke toestemming van burgemeester en wethouders over te dragen óf te verpachten óf te verhuren aan derden. Hiermee wordt ook onderopstal bedoeld. Huurder heeft verhuurder aangegeven dat gebruik door derden in de toekomst mogelijk aan de orde zal zijn en dit dan bespreekbaar zal maken.
12. Indien vergunningsplichtig hebben verhuurder en huurder het recht onderhavige overeenkomst te ontbinden indien huurder geen onherroepelijke omgevingsvergunning verkrijgt voor de laadpunten.
13. Alle belastingen en lasten, die, onder welke benaming ook, voor de tijd gedurende welke het recht van opstal zal bestaan, op of wegens de eigendom van de grond worden geheven, zijn voor rekening van de verhuurder behoudens voor zover die lasten of belastingen betrekking hebben op het recht van opstal en op de door huurder aangebrachte werken en gebouwen.
14. Wanneer de eigenaar belastingen of lasten, welke zoals hiervoor bedoeld ten laste van de huurder komen, heeft betaald, zal hij hiervan kennis geven aan de huurder, die verplicht is binnen een maand nadien het betaalde bedrag aan de eigenaar te vergoeden.
15. Bij einde van het recht van opstal dient huurder de inschrijving van de akte door te halen bij het Kadaster. Verhuurder zal hier medewerking aan verlenen.
16. Geschillen die ontstaan naar aanleiding van deze overeenkomst, dan wel uit de akte van vestiging van het recht van erfpacht zullen worden voorgelegd aan de ter zake bevoegde rechter te Haarlem.
17. Kosten voor het vestigen van het recht van opstal wordt gedragen door huurder.

