

Locatie 2CB6325, Postbus 50, 6920 AB Duiven

Gemeente Alkmaar

De heer [REDACTED] J

Postbus 53

1800 BC ALKMAAR



Bezoekadres

Voltastraat 2

Alkmaar

Postadres

Locatie 2CB6325

Postbus 50

6920 AB Duiven

Telefoon -

Fax 072-5145333

www.liander.nl

Contactpersoon

[REDACTED] J

Telefoon [REDACTED] J

[REDACTED] J

Datum

25 november 2010

Ons kenmerk

10.255 Infra/JZ/mvu

Betreft

Recht van opstal Wagenmakersstraat te Alkmaar

Geachte Bongenaar,

Naar aanleiding van uw gesprek met de heren [REDACTED] J en [REDACTED] J van onze vennootschap, zenden wij u hierbij in tweevoud de overeenkomst voor het vestigen van recht van opstal. Het betreft een stuk grond gelegen aan de Wagenmakersstraat te Alkmaar (kadastraal bekend als gemeente Alkmaar sectie B nummer 5414).

Ik verzoek u vriendelijk als de gemeente kan instemmen met de inhoud van de overeenkomst deze te laten ondertekenen door de tekeningbevoegde persoon van de gemeente, de heer [REDACTED] J

Ik verzoek u vervolgens één medeondertekend exemplaar aan mij terug te sturen met de retourenvelop. Het tweede exemplaar van de overeenkomst is voor uw administratie bestemd. Na ontvangst zal ik de door u in artikel 4 opgegeven notaris de benodigde stukken toezenden en opdracht geven de zaak verder notarieel af te wikkelen.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED] J

Juridisch Medewerker Aanleg

Kopie aan: JZ - Archief

Bijlagen: overeenkomst vestiging recht van opstal in tweevoud - retourenvelop

OVEREENKOMST VESTIGING RECHT VAN OPSTAL ("Kabels & Leidingen")

De ondergetekenden:

De naamloze vennootschap n.v. **Nuon Infra West**, statutair gevestigd te Amsterdam, met adres Utrechtseweg 68, 6812 AH Arnhem (met postadres: Liander N.V., Postbus 50, 6920 AB Duiven) ingeschreven in het handelsregister met nummer 34094106, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer [REDACTED] hierna te noemen: "Nuon";

en

Naam gemeente	:	Gemeente Alkmaar
Vestigingsplaats	:	Alkmaar
Adres	:	Mallegatsplein 10
Postcode + Woonplaats	:	1815 AG Alkmaar
Naam vertegenwoordigingsbevoegde persoon	:	[REDACTED] J
die als zodanig handelt krachtens besluit (aanhechten) van B&W d.d.		
:		
Geïdentificeerd aan de hand van	:	paspoort
Met nummer	:	[REDACTED] J
Afgegeven te	:	[REDACTED] J
Op	:	[REDACTED] J
Telefoonnummer overdag	:	[REDACTED] J
Telefoonnummer mobiel	:	
E-mailadres	:	[REDACTED] J

hierna te noemen: "Eigenaar",

verklaren te zijn overeengekomen:

Opstalrecht.

Artikel 1

Ten behoeve van alle kabels en leidingen van Nuon, zal eigenaar ten behoeve van Nuon het in deze overeenkomst nader omschreven zakelijk recht van opstal, zoals bedoeld in artikel 101 en volgende van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek, op het hierna omschreven registergoed vestigen, gelijk Nuon dit van de eigenaar zal aanvaarden.

Registergoed. Recht van opstal

Artikel 2

Het opstalrecht wordt gevestigd op de grond, welke deel uitmaakt van het perceel grond,

gelegen aan de	:	Wagenmakersstraat
te	:	Alkmaar
Kadastraal bekend als gemeente	:	Alkmaar
sectie	:	B
nummer	:	5414

zoals aangegeven op de aan deze overeenkomst gehechte situatietekening, tussen de oranje lijnen (BIJLAGE I), hierna te noemen: "het perceel", welk recht van opstal inhoudt het door of namens Nuon hebben, houden, onderhouden, wijzigen en vervangen of verwijderen van werken voor de geleiding van elektriciteit en/of het transport van energiedragers, alsmede voor telecommunicatie en met verder toebehoren, de werken hierna te noemen: "de opstallen", het zakelijk recht hierna te noemen: "het recht van opstal".

Het recht van opstal omvat mede de te vestigen erfdienstbaarheid houdende de bevoegdheid om over het perceel te komen en te gaan van en naar de opstallen ten behoeve van door Nuon aan te wijzen personen.

onder de verplichting voor Nuon dit recht op de minst bezwarende wijze uit te oefenen/te doen uitoefenen.

Vergoeding

Artikel 3

De eigenaar ontvangt nimmer enige vergoeding voor het vestigen dan wel hebben van het opstalrecht.

Vestiging opstalrecht. Kosten

Artikel 4

1. De voor de vestiging van een zelfstandig opstalrecht vereiste notariële akte zal worden verleden ten overstaan van

hierna te noemen "de notaris".

2. Alle kosten van de vestiging, waaronder mede begrepen de overdrachtsbelasting en het kadastrale recht, zijn voor rekening van de Eigenaar. Eventueel verschuldigde omzetbelasting komt eveneens voor rekening van de Eigenaar.
3. Alle lasten en belastingen betrekking hebbende op het recht van opstal zijn met ingang van de eerste dag van het volgende kalenderjaar voor Nuon.
4. De betaling de kosten van overdracht zal geschieden via één van de kwaliteitsrekeningen van de notaris. Uitbetaling zal eerst plaatsvinden zodra de notaris uit onderzoek bij de openbare registers is gebleken, dat de vestiging is geschied zonder inschrijvingen die bij het verlijden van de akte van vestiging van een opstalrecht niet bekend waren. Eigenaar is er mee bekend, dat - in verband met dit onderzoek - tussen de dag van het ondertekenen en het uitbetalen enkele werkdagen verstrijken.
5. In geval van ontbinding van deze overeenkomst in onderling overleg zijn de kosten van de door de notaris ter uitvoering van deze overeenkomst verrichte werkzaamheden voor rekening van de Eigenaar.
6. Bij beëindiging van het recht van opstal, komen de kosten van het doorhalen van het recht van opstal in de openbare registers voor rekening van de eigenaar.
7. De eigenaar verbindt zich mee te werken aan zijn identificatie op basis van de Wet ter voorkoming van Witwassen en Financiëren van Terrorisme (WWFT).

Algemene voorwaarden

Artikel 5

Op deze overeenkomst zijn van toepassing de aan deze overeenkomst gehechte "Algemene voorwaarden van Nuon voor het vestigen van het zakelijk recht van opstal", voor zover daarvan niet schriftelijk is afgeweken. De eigenaar verklaart deze algemene voorwaarden te hebben ontvangen (BIJLAGE II) en hiervan kennis te hebben genomen.

Duur/beëindigen opstalrecht

Artikel 6

1. Het ten behoeve van de laagspanningskabels en gasleidingen gevestigde opstalrecht zal eindigen bij de aanvang van het bouwrijp maken van het perceel.
2. Het ten behoeve van de middenspanningskabels gevestigde opstalrecht zal eindigen zodra in de nieuwbouw een beschikbaar gesteld vervangend middenspannings tracé in gebruik is genomen.

Volmacht

Artikel 7

1. Eigenaar en Nuon verlenen onherroepelijk volmacht, niet eindigend door dood of ondercuratelestelling, aan ieder van de medewerkers verbonden aan het kantoor waaraan de notaris is verbonden, zulks met de macht van substitutie, om voor en namens eigenaar en Nuon de notariële akte van vestiging recht van opstal op te doen maken en te passeren en al hetgeen de gevolmachtigde te dezen nuttig en noodzakelijk acht te verrichten, onder vrijwaring van de gevolmachtigde voor de gevolgen die uit die akte voortvloeien. De notaris zal een concept akte van vestiging van opstal aan partijen zenden.

De notaris mag gebruik maken van bovengenoemde volmacht tenzij partijen binnen drie weken na ontvangst schriftelijk hebben bericht dat zij niet akkoord gaan met opgestelde conceptakte met vermelding van voorgestelde wijzigingen.

2. Eigenaar en Nuon geven hierbij volmacht, aan ieder van de medewerkers verbonden aan het kantoor waaraan de notaris is verbonden, met de macht van substitutie om, indien dat nodig mocht zijn, namens hen het nodige te verrichten (het verlijden van notariële akten daaronder begrepen) om de (gedeeltelijke) afstand van hypotheek op het perceel en (gedeeltelijke) afstand van pandrechten die in het kader van die hypotheek zijn gevestigd geheel of gedeeltelijk te aanvaarden, dan wel een rangwisseling te bewerkstelligen.

Overdrachtsbelasting

Artikel 8

Nuon doet in de akte van levering een beroep op de vrijstelling, als bedoeld in artikel 15, lid 1, aanhef en letter y, Wet op belastingen van rechtsverkeer.

Persoonsgegevens

Artikel 9

De door Nuon verkregen persoonsgegevens worden opgenomen in een geautomatiseerd bestand. Nuon zal deze gegevens alleen gebruiken in verband met deze overeenkomst. De ondergetekenden verklaren toestemming te verlenen in de zin van artikel 8 van de Wet Bescherming Persoonsgegevens, aan de notaris, om al de informatie in te winnen, welke de notaris nuttig of noodzakelijk acht met betrekking tot de in deze overeenkomst genoemde rechtshandelingen.

Woonplaatskeuze. Rechtskeuze

Artikel 10

Voor de kennisneming van geschillen, welke naar aanleiding van deze overeenkomst en/of de in de akte van vestiging recht van opstal vervatte overeenkomst mochten ontstaan, is de rechter van de plaats waar het perceel geheel of grotendeels is gelegen, bij uitsluiting bevoegd. Op deze overeenkomst en op de akte van vestiging van een opstalrecht is Nederlands recht van toepassing. Eigenaar en Nuon verklaren uitdrukkelijk dat zij voor de aangelegenheden betreffende de overdrachtsbelasting woonplaats kiezen ten kantore van de notaris.

Aldus opgesteld en getekend in tweevoud,

te Alkmaar

op 25 november 2010

Nuon



te Alkmaar

op 2010

Eigenaar

Algemene voorwaarden van Nuon voor het vestigen van het zakelijk recht van opstal (200703)

Artikel 1.

In deze voorwaarden wordt verstaan onder:

1. de eigenaar: de eigena(a)r(en) van of de beperkt gerechtigde(n) tot de belaste ruimte en/of (strook) grond bedoeld onder 4.;
2. Nuon: vennootschappen behorende tot het concern van N.V. Nuon, alsmede de desbetreffende rechtsopvolgers onder algemene of bijzondere titel;
3. het recht van opstal: het ten behoeve van Nuon door de eigenaar verleende zakelijke recht van opstal, zoals bedoeld in artikel 101 en volgende van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek;
4. de belaste ruimte en/of (strook) grond: de ruimte en/of (strook) grond, waarop het recht van opstal wordt gevestigd, binnen het (de) in de overeenkomst daartoe omschreven kadastrale perce(e)l(en);
5. de werken: het transformator- /gasdistrictstation/ warmtekrachtaggregaat, dan wel installaties of machinerieën en/of werken voor de geleiding van elektriciteit en/of het transport van energiedragers, alsmede voor telecommunicatie en andere voorzieningen met toebehoren, die Nuon in, op of aan de belaste ruimte en/of (strook) grond krachtens het recht van opstal in eigendom heeft of verkrijgt;
6. toebehoren: alle zaken die naar het oordeel van Nuon bij de werken behoren, zoals aansluitingen, verdeelkasten, afsluiters, controleputten, anticorrosie apparatuur, merktekens, moffen, meetapparatuur en dergelijke.

Artikel 2.

1. Nuon is gerechtigd van de ruimte en/of (strook) grond te allen tijde gebruik te (doen) maken, voor zover zulks naar het oordeel van Nuon nodig is voor werkzaamheden ten behoeve van het aanleggen, hebben, in stand houden, wijzigen, uitbreiden, vervangen en wegnemen van de (in de overeenkomst bedoelde) werken.
2. Nuon is tevens gerechtigd om na overleg met de eigenaar, huurder, pachter of andere rechtmatige gebruiker van de ruimte en/of (strook) grond, tijdelijk gebruik te (doen) maken van buiten de belaste ruimte en/of (strook) grond gelegen grond van de eigenaar, indien zulks voor de uit te voeren werkzaamheden alsmede voor de toegang tot de belaste ruimte en/of (strook) grond nodig is.
3. Behoudens indien de omstandigheden dit redelijkerwijs onmogelijk maken, zal Nuon de eigenaar, huurder, pachter of andere rechtmatige gebruiker, van de voorgenomen werkzaamheden in kennis stellen.
4. Bij de uitoefening van het opstalrecht zal Nuon zoveel mogelijk rekening houden met de belangen en wensen van de eigenaar, huurder, pachter of andere rechtmatige gebruiker en in het algemeen zo min mogelijk hinder en schade veroorzaken.
5. Nuon is verplicht na ontgravingen en andere werkzaamheden het terrein zo veel en zo spoedig mogelijk weer in de vorige toestand te brengen.
6. Nuon vergoedt voorts aan de eigenaar, huurder, pachter of andere rechtmatige gebruiker de schade, die door hen wordt geleden als gevolg van, door of vanwege Nuon uitgevoerde werkzaamheden.
7. Schade als in het voorgaande lid bedoeld, die naar het oordeel van Nuon ten laste van derden behoort te komen, behoeft Nuon slechts te vergoeden tegen gelijktijdige overdracht door de benadeelde van diens eventuele rechten op vergoeding daarvan door die derden.

Artikel 3.

1. De eigenaar zal geen handelingen (doen) verrichten of toestaan waardoor:
 - a. de werken gevaar zouden kunnen lopen;
 - b. het overbrengen van energie, gas, vloeistoffen en telecommunicatie door middel van de werken zou kunnen worden belet, belemmerd of geschaad;
 - c. gevaar zou kunnen ontstaan voor personen of zaken;
 - d. een ongestoorde uitoefening van het recht van opstal zou kunnen worden belemmerd.

2. De eigenaar zal binnen de belaste ruimte en/of (strook) grond zonder schriftelijke toestemming van Nuon, die zonder redelijke gronden deze toestemming niet zal weigeren:
 - a. geen onroerende zaken - gesloten bestrating/wegdek, kabels en leidingen, waaronder mede begrepen drainage of moldrainage, alsmede bomen en diepwortelende beplanting daaronder begrepen - (doen) aanbrengen;
 - b. geen roerende zaken (doen) plaatsen, tenzij deze onmiddellijk kunnen worden verwijderd;
 - c. geen wijziging (doen) aanbrengen in het bodemniveau/de gronddekking.
3. Indien de eigenaar in gebreke blijft in de nakoming van de verplichtingen omschreven in het eerste en tweede lid, is Nuon bevoegd om terstond en zonder dat daartoe enige ingebrekestelling nodig is, al die maatregelen te nemen, welke naar het oordeel van Nuon om redenen van veiligheid en continuïteit in de levering van energie, gas, vloeistoffen en het gebruik voor telecommunicatie dan wel in het algemeen voor een ongestoorde uitoefening van het recht van opstal noodzakelijk zijn.
4. De eigenaar is op gelijke wijze verantwoordelijk en aansprakelijk, indien handelen, nalaten of schade-veroorzaking als in dit artikel bedoeld, geschiedt door ondergeschikten of hulppersonen van de eigenaar dan wel andere personen waarvoor hij aansprakelijk is.
5. Mits de bepalingen van artikel 3, lid 2, in acht zijn genomen zal/zullen de eigenaar en/of rechtmatige gebruiker(s) door Nuon niet aansprakelijk worden gesteld voor schade aan deze werken, tenzij sprake is van verwijtbaar handelen door of vanwege de eigenaar, huurder, pachter of andere rechtmatige gebruiker.

Artikel 4.

De eigenaar staat er voor in dat derden geen recht op de in de overeenkomst omschreven ruimte en/of (strook) grond hebben, welke de uitoefening van de bij de overeenkomst door Nuon bedongen rechten kunnen belemmeren.

Artikel 5.

1. De door Nuon aangebrachte werken blijven haar eigendom en het recht van opstal alsmede de daaruit voortvloeiende rechten en verplichtingen zijn voor Nuon vatbaar voor overgang en overdracht. Bij (gehele of gedeeltelijke) overgang of overdracht van de werken treedt de nieuwe eigenaar, of in geval van mede-eigendom, de nieuwe mede-eigenaar, in alle rechten en verplichtingen uit de overeenkomst.
2. Indien het (de) in de overeenkomst omschreven perce(e)l(en) mede-eigendom is of wordt, is iedere mede-eigenaar ter zake van de overeenkomst hoofdelijk verbonden. Voldoening door Nuon van haar verplichtingen bevrijdt haar jegens alle mede-eigenaren.
3. Onverminderd het bepaalde in de volgende leden is het recht van opstal eeuwigdurend en voor de eigenaar niet opzegbaar. Nuon is verplicht het recht van opstal te laten beëindigen indien de werken definitief buiten gebruik worden gesteld.
4. Nuon is gerechtigd te allen tijde afstand van het opstalrecht te doen. Reeds nu voor alsdan verklaart de eigenaar zich daarmee akkoord en machtigt hij Nuon om op haar kosten al datgene te (doen) verrichten, wat nodig is om de inschrijving van het recht van opstal in de openbare registers te doen royeren.
5. Indien na de vestiging van het zakelijk recht vanwege dit recht schade ontstaat, die niet of niet geheel volgens de regelen van de overeenkomst is vergoed, omdat die schade ten tijde van de vaststelling van de alsdan reeds uitgekeerde vergoeding (en) niet kon worden voorzien of bepaald, zal Nuon de eigenaar, huurder, pachter of andere rechtmatige gebruiker(s) alsnog een schadevergoeding toekennen.
6. Een vergoeding als in het vorige lid bedoeld, zal voor eenzelfde soort schade met betrekking tot hetzelfde perceel in beginsel slechts eenmaal verschuldigd zijn, tenzij bijzondere omstandigheden een andere beslissing rechtvaardigen.
7. Bij tenietgaan van het recht van opstal heeft Nuon de bevoegdheid de aangebrachte of aanwezige werken binnen vier maanden weg te nemen. Maakt zij van deze bevoegdheid geen gebruik, dan vervallen de werken voor zover zij niet weggenomen zijn, aan de eigenaar. De eigenaar is in dat geval gerechtigd Nuon te verzoeken de werken te verwijderen en de aangerichte schade te vergoeden. Het verwijderen geschiedt op kosten van Nuon, tenzij anders overeengekomen.

Artikel 6.

Indien partijen in onderling overleg geen overeenstemming hebben kunnen verkrijgen over de aanwezigheid van een schade of de grootte van een vergoeding als in deze algemene voorwaarden bedoeld, zal het desbetreffende geschil worden voorgelegd aan een in onderling overleg samen te stellen commissie van 3 deskundigen, die uitspraak zullen doen bij wege van bindend advies. De commissie zal ook bepalen hoe de kosten, die met de beslechting van het geschil zijn gemoeid, door partijen moeten worden gedragen. Indien partijen er niet in slagen deze commissie samen te stellen, zal op verzoek van de meest gereede partij de samenstelling van de commissie dan wel het geschil aan de bevoegde rechter worden voorgelegd.

Artikel 7.

Partijen doen voor zover de wet dat toelaat afstand van hun recht om op welke grond dan ook ontbinding, nietigverklaring of vernietiging van de overeenkomst te vorderen.

Artikel 8.

De kosten van de overeenkomst, de notariële akte en de inschrijving in de openbare registers komen ten laste van Nuon, tenzij anders wordt overeengekomen.

Artikel 9.

De eigenaar zal:

- a. in de periode liggende tussen de datum, waarop de overeenkomst is gesloten en de datum van vestiging van het zakelijk recht van opstal, geen rechten aan derden verlenen, welke de uitoefening van het zakelijk recht kunnen belemmeren;
- b. in geval van vervreemding of bezwaring van het (de) perce(e)l(en) of gedeelten daarvan in de sub a. bedoelde periode, er voor zorgdragen dat in de desbetreffende overeenkomst melding wordt gemaakt van het te vestigen recht van opstal onder verbintenis van zijn wederpartij, dat deze aan de vestiging van het opstalrecht onvoorwaardelijk zal meewerken en geen aanspraken zal maken op vergoedingen wegens het opstalrecht.

Artikel 10.

De eigenaar verleent Nuon onherroepelijk toestemming om, onmiddellijk na het sluiten van de overeenkomst, al het nodige te verrichten of te doen verrichten voor het tot stand brengen van de in de overeenkomst bedoelde werken, zulks onder afstanddoening en voor zover nodig in overdracht tot eigendom aan Nuon van alle rechten op hetgeen door Nuon ter plaatse mocht worden gebouwd of aangebracht.

.....

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen