

VESTIGING RECHT VAN OPSTAL

PARTIJEN: HILVERSUMSE SPORTVERENIGING WASMEER - GEMEENTE HILVERSUM

DE ONDERGETEKENDEN:

Hilversumse Sportvereniging Wasmeer, statutair gevestigd te Hilversum, postadres Postbus 267, 1200 AG Hilversum, ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 40516447, vertegenwoordigd door:

- de heer Augustinus Broeke, voorzitter algemeen bestuur
- de heer Paulus Simon van Leeuwen, secretaris algemeen bestuur

hierna ook te noemen: "**de opstaller**",

en

de gemeente Hilversum, ten deze vertegenwoordigd door haar burgemeester, de heer P.I. Broertjes, of zijn gemachtigde, zulks ter uitvoering van het besluit van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Hilversum van [], hierna te noemen "**de gemeente**",

OVERWEGENDE:

- De opstaller wenst ten behoeve van een door de opstaller te realiseren clubgebouw een opstalrecht van de gemeente Hilversum te verkrijgen;
- De opstaller is bereid met de gemeente een overeenkomst aan te gaan onder de voorwaarden en bepalingen zoals vermeld in onderhavig document;
- *De koper is zich ervan bewust dat uitsluitend het college van burgemeester en wethouders van de gemeente (hierna te noemen: **het college**) krachtens de Gemeentewet bevoegd is tot het aangaan van een overeenkomst en dat derhalve de overeenkomst niet eerder tot stand komt dan na een besluit tot het aangaan daarvan van het college onder gelijklopende bepalingen als vermeld in deze overeenkomst;*

verklaren te zijn overeengekomen als volgt:

De gemeente verleent aan de opstaller, die van de gemeente aanneemt:

het zelfstandig recht van opstal als bedoeld in artikel 101 boek 5 van het Burgerlijk Wetboek op een perceel grond, plaatselijk bekend als gelegen aan de Weg over Anna's Hoeve te Hilversum, groot ongeveer 2.892 m² van het perceel, kadastraal bekend gemeente Hilversum, sectie C, nummer 9444, waaraan door het Kadaster voorlopige kadastrale grenzen en oppervlaktes zijn toegekend bij het splitsingsverzoek met ordernummer 6064641, een ander zoals schetsmatig middels een arcering is aangegeven op de bij deze overeenkomst behorende tekening van 18 maart 2016 nummer 2013-06-ED-006.

De vestiging van het recht van opstal geschiedt onder de navolgende voorwaarden en bedingen:

Artikel 1 - Aanvang en termijn

1. De akte van vestiging wordt verleden ten overstaan notaris: Notariaat Wijdmeren, Rading 46, 1231 KB Loosdrecht, zo spoedig mogelijk nadat het college van

De opstaller

Zaaknummer 145104

de gemeente

- burgemeester en wethouders tot het aangaan van deze overeenkomst heeft besloten.
2. Het recht van opstal wordt gevestigd voor de duur van veertig jaar en gaat in op de datum van verlijden van de akte van vestiging.

Artikel 2 - Kosten

Alle kosten en belastingen voortvloeiende uit de vestiging van het recht van opstal zijn voor rekening van de opstaller.

Artikel 3 - Feitelijke levering ondergrond opstal

1. De feitelijke levering van de ondergrond van de opstal aan de opstaller zal geschieden bij de ondertekening van de akte van vestiging in de staat waarin het zich thans bevindt, vrij van huur en/of andere gebruiksrechten van derden.
2. De opstaller heeft het recht de grond voor de feitelijke levering te inspecteren.

Artikel 4 - Lasten en belastingen

1. Alle lasten en belastingen, die van de opstal geheven worden, komen voor rekening van de opstaller met ingang van de datum van het verlijden van de akte van vestiging.
2. Indien de gemeente enige betaling heeft verricht, die krachtens deze overeenkomst ten laste van de opstaller komt, geeft de gemeente daarvan schriftelijk kennis aan de opstaller, die gehouden is, binnen een maand na de datum van verzending van de kennisgeving, het daarin opgegeven bedrag aan de gemeente te betalen.

Artikel 5 - Retributie

1. Het recht van opstal wordt gevestigd tegen een retributie (vergoeding) van € 45,38 (vijfenvierzig euro en achtendertig cent) per jaar.
2. De door de opstaller aan de gemeente jaarlijks verschuldigde retributie moet worden voldaan bij vooruitbetaling in halfjaarlijkse termijnen. Hiertoe zullen door de gemeente in juli en in januari van ieder jaar nota's worden toegezonden.
3. De retributie zal voor het eerst per één januari tweeduizend zeventien en vervolgens om de vijf jaar worden verhoogd of verlaagd overeenkomstig de stijging of daling van de Consumentenprijsindex (alle huishoudens), te publiceren door het Centraal Bureau voor de Statistiek, en vastgesteld op de meest recente tijdsbasis.
4. De jaarlijkse retributie zal alsdan per één januari tweeduizend zeventien moeten worden bepaald door vermenigvuldiging van de bij deze overeengekomen retributie met een breuk waarvan de teller is het jaargemiddelde over het jaar tweeduizendzestien van het bovengenoemd prijsindexcijfer en de noemer het jaargemiddelde over tweeduizend twaalf van het betreffende prijsindexcijfer.
5. Voor de bepaling van de retributie voor een volgende periode van vijf jaar zal een overeenkomstige procedure moeten worden gevolgd, met dien verstande dat dan het bedrag van de thans overeengekomen retributie moet worden vermenigvuldigd met een breuk, waarvan de teller is het jaargemiddelde van het prijsindexcijfer over het laatste jaar van de vijf in die periode verstreken jaren en de noemer het jaargemiddelde over tweeduizend twaalf van het prijsindexcijfer. De retributie wordt op een hele euro naar boven afgerond.
6. Op de verschijndag van de nieuwe retributie zal de laatst vastgestelde retributie als vooruitbetaling door de opstaller aan de gemeente worden voldaan. Vervolgens zal na het bekend worden van vorenbedoeld jaarprijsindexcijfer, verrekening van het meer of minder verschuldigde dienen te geschieden.
7. Mocht het Centraal Bureau voor de Statistiek te eniger tijd overgaan tot een wijziging van de wijze waarop de cijfers worden berekend, respectievelijk niet meer publiceren,

dan zal in overleg met het Centraal Bureau voor de Statistiek voor de nieuwe reeks cijfers zo goed mogelijk aansluiting worden gezocht bij de voorgaande reeksen of zullen andere, soortgelijke maatstaven worden gehanteerd.

Artikel 6 - Beëindiging van het recht van opstal

1. Het is de opstaller niet toegestaan het recht van opstal tussentijds eenzijdig op te zeggen of daarvan eenzijdig afstand te doen tegen een vroegere datum dan in artikel 1 is bepaald.
2. Indien de opstaller meer dan twee jaar in gebreke is gebleven met de betaling van de jaarlijkse retributie, bij faillissement van de opstaller, of wanneer de opstaller in ernstige mate tekortschiet in de nakoming van zijn verplichtingen, kan de gemeente, na ingebrekestelling volgens de wet, het recht van opstal beëindigen door opzegging overeenkomstig het bepaalde in artikel 5:87 Burgerlijk Wetboek.
3. Bij het einde van het recht van opstal is de gemeente aan de opstaller een vergoeding verschuldigd ter hoogte van maximaal drieëntwintig procent (23%) van de waarde van de nog aanwezige gebouwen, werken en/of beplantingen.
De waarde van de nog aanwezige gebouwen, werken en/of beplantingen zal in onderling overleg worden bepaald.
Bij gebreke van overeenstemming hierover zullen partijen zich bindend laten adviseren door drie onafhankelijke deskundigen, één door de gemeente aangewezen, één door de opstaller, en de derde door deze beiden aangewezen.
Ingeval het recht van opstal eindigt vóór de gebruiksklare oplevering van het te realiseren clubgebouw, bedraagt de door de gemeente verschuldigde vergoeding voor de waarde maximaal het bedrag dat de opstaller aantoonbaar zelf heeft bijgedragen in de realisatie van het gebouw.

Artikel 7 - Gebruik

1. Het recht van opstal zal uitsluitend bestaan in het mogen stellen en in eigendom hebben van clubaccommodatie (kantine / kleedkamers, c.a.). Wijzigingen in de bouw, gehele dan wel gedeeltelijke afbraak zullen slechts na vooraf verkregen goedkeuring van het college van burgemeester en wethouders van Hilversum geschieden. Andere gebouwen dan genoemd zullen niet op de grond mogen worden gesteld en/of aangebracht zonder voorafgaande schriftelijke toestemming.
2. Zonder schriftelijke toestemming van het college van burgemeester en wethouders van Hilversum, mogen aan of op de opstal geen reclameborden en/of publicaties worden aangebracht.
3. De opstaller verbindt zich de grond uitsluitend aan te wenden overeenkomstig de daaraan door het bestemmingsplan gegeven bestemming.
Het is de opstaller niet geoorloofd de opstal geheel of gedeeltelijk gedurende langer dan een jaar niet of nagenoeg niet te gebruiken.
4. Het is de opstaller niet geoorloofd de opstal zodanig te gebruiken dat zulks uit een oogpunt van welstand bezwaar oplevert.
5. Het is de opstaller niet geoorloofd in, op of aan het perceel grond met opstallen werkzaamheden of handelingen te verrichten of na te laten, waardoor gevaar, schade of hinder, dan wel aantasting van de volksgezondheid en/of het milieu - waaronder die van de bodem - wordt veroorzaakt. Alle schade die niettemin door handelen of nalaten door of vanwege de opstaller ontstaat - waaronder de kosten van eventueel noodzakelijke bodemsanering - is voor rekening van de opstaller.

Artikel 8 - Instandhouding van de opstal

De opstaller is verplicht de grond met de opstal in zodanige feitelijke staat te houden dat deze de aangegeven bestemming op behoorlijke wijze kunnen dienen. Daartoe dient de opstaller de opstal in alle opzichten goed te onderhouden en waar nodig tijdig geheel of gedeeltelijk te vernieuwen.

Artikel 9 - Vrijwaring door de opstaller

1. De opstaller vrijwaart de gemeente voor alle verplichtingen tot vergoeding van schade, rente en kosten, waartoe zij krachtens burgerlijk recht, wegens gehele of gedeeltelijke instorting van de opstallen, eventueel gehouden mocht zijn.
2. De opstaller vrijwaart de gemeente voor alle aanspraken van derden op vergoeding van schade die na de ingangsdatum van het recht van opstal is ontstaan als gevolg van zodanige verontreiniging van de bodem door of vanwege de opstaller, dat ernstig gevaar bestaat voor de volksgezondheid en/of het milieu.

Artikel 10 - Gedoogplicht

De opstaller moet gedogen, dat op, in, aan of boven de grond en de opstal zoveel en zodanige palen, kabels, leidingen, draden en andere voorwerpen worden aangebracht, onderhouden en vervangen als de gemeente met het oog op openbare voorzieningen wenselijk achten, zonder dat de gemeente gehouden is tot het betalen van enige vergoeding voor het gedogen. Alvorens te beslissen omtrent de plaats waar en de wijze waarop die voorwerpen worden aangebracht, alsmede omtrent de vergoeding van eventueel in verband daarmee veroorzaakte schade vindt vanwege de gemeente overleg met de opstaller plaats.

Artikel 11 - Splitsing en samenvoeging / appartementsrechten

De opstaller is tot splitsing van het recht van opstal, tot splitsing in appartementsrechten of tot samenvoeging niet bevoegd.

Artikel 12 - Herstel door de gemeente

1. Indien de opstaller enige verplichting, voortvloeiende uit deze overeenkomst niet, niet tijdig of niet behoorlijk nakomt, kan de gemeente deze verplichting op kosten van de opstaller doen uitvoeren. Krachtens deze overeenkomst is de gemeente tot zodanige uitvoering jegens de opstaller uitdrukkelijk gemachtigd. Tevens is de gemeente gemachtigd op kosten van de opstaller al datgene ongedaan te maken, wat in strijd met enige verplichting door de opstaller is verricht.
2. De gemeente geeft van haar voornemen gebruik te maken van de bevoegdheid als bedoeld sub 1 bij aangetekend schrijven kennis aan de opstaller. Zij doet de kennisgeving vergezeld gaan van een opgave van het vermoedelijke bedrag van de kosten die met de uitvoering gemoeid zullen zijn.
3. Onverminderd de verschuldigdheid van andere kosten, schade en rente bij de gemeente ontstaan als gevolg van de nalatigheid van de opstaller, is de opstaller verplicht op eerste aanzegging van de gemeente de kosten die gemoeid zijn geweest met het herstel te voldoen. De gemeente doet de aanzegging vergezeld gaan van een gespecificeerde opgave van de kosten.

Artikel 13 - Faillissement en beslag

Indien de opstaller vóór de datum van het verlijden van de akte van vestiging in staat van faillissement wordt verklaard of surséance van betaling heeft gekregen, alsmede wanneer er vóór de datum van het verlijden van de transportakte executoriaal beslag op zijn roerende en/of onroerende zaken wordt gelegd, is hij verplicht daarvan onverwijld schriftelijk

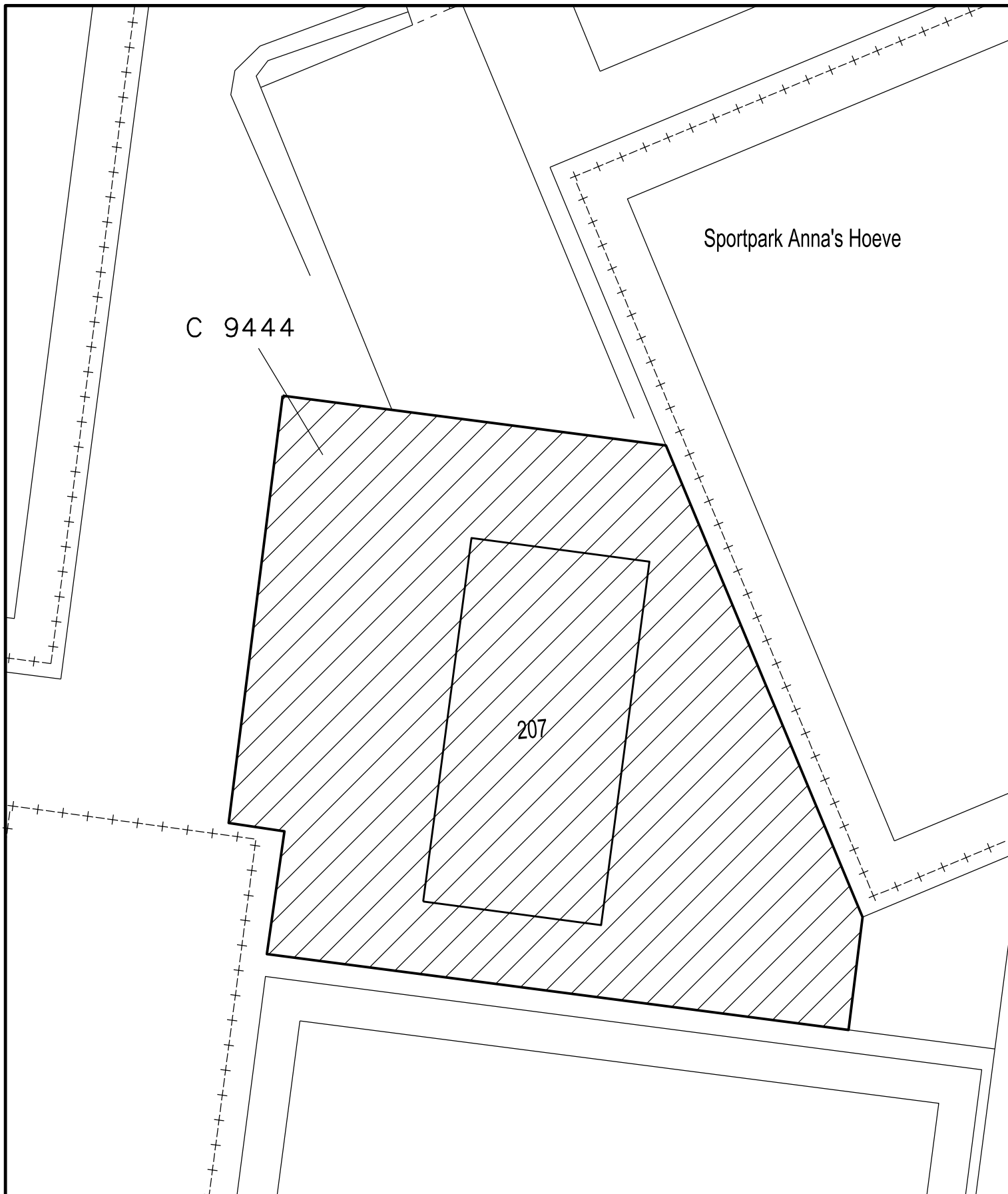
mededeling aan de gemeente te doen.

De gemeente is alsdan bevoegd deze overeenkomst te ontbinden, zonder dat enige ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst zal zijn vereist.

Bijlagen:

Uitgiftekening nummer 2013-06-ED-006

Aldus in drievoud getekend te Hilversum op



Hilversum
Mediadstad
 Team Gegevenshuis



Vestiging van recht van opstal op een perceel grond, groot ca. 2892 m²
 Kadastraal bekend als Gemeente Hilversum, sectie C nr. 9444

tek.nr.	2013-06-ED-006
get.	A.J. Tempel
datum	18 mrt 2016
schaal	1:500
formaat	A4
-----	perceelgrens