

VESTIGING RECHT VAN OPSTAL leidingwerk Stationsstraat 10-22

Partijen: gemeente Hilversum en de [REDACTED]

DE ONDERGETEKENDEN:

[REDACTED]
hierna tezamen te noemen: **"de eigenaar"**

en

de gemeente Hilversum, gevestigd aan het Dudokpark 1 te Hilversum, ingeschreven in het handelsregister bij de Kamer van Koophandel onder nummer 32170443, ingevolge artikel 171 van de Gemeentewet rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar burgemeester de heer Dr. Ir. G.M. van den Top, namens deze de heer J. Smedema, Teammanager Vastgoed, afdeling leefomgeving, zulks ter uitvoering van het besluit van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Hilversum van _____ 2024 en krachtens volmacht tot vertegenwoordiging van de burgemeester d.d. 31 oktober 2023, hierna te noemen **"de gemeente"**,

verklaaren te zijn overeengekomen als volgt:

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

het zelfstandig recht van opstal als bedoeld in artikel 101 Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek, op:

een perceel grond plaatselijk bekend Stationsstraat 12-16 uitmakende een aaneengesloten gedeelte, ter grootte als na kadastrale opmeting zal blijken, van de percelen kadastraal bekend gemeente Hilversum, sectie N, nummers, 2853, 2855, 2857, 2858 en één en ander zoals schetsmatig middels diagonale streeparcering en omlijning is aangegeven op de bij deze overeenkomst behorende tekening met datum 25-03-2024 en nummer (bijlage 1), hierna te noemen: **"de belaste grond"**.

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

EIGENAAR

de gemeente

Artikel 1 - Definities

In deze voorwaarden wordt verstaan onder:

1. de eigenaar: de eigena(a)r(en) van de grond;
2. het recht van opstal: het ten behoeve van de gemeente door de eigenaar verleende zakelijke recht van opstal, zoals bedoeld in artikel 101 en volgende van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek;
3. de werken: de kabels en leidingen, één en ander zoals met (3) rode lijnen is aangegeven op de aan deze overeenkomst gehechte tekening met kenmerk tek. .(bijlage 1)

Artikel 2 - Retributie

De gemeente is voor het opstalrecht geen vergoeding verschuldigd aan de eigenaar.

Artikel 3 - Aanvang en termijn

1. De akte van vestiging wordt verleden ten overstaan van een van notarissen van het kantoor Van Hengstum en Stolp te Hilversum, zo spoedig mogelijk nadat het college van burgemeester en wethouders tot het aangaan van deze overeenkomst heeft besloten.
2. Het recht van opstal wordt gevestigd voor onbepaalde duur en gaat in op de datum van verlijden van de akte van vestiging.

Artikel 4 - Kosten

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

Artikel 5 - Gebruik

1. Het recht van opstal zal uitsluitend bestaan in het in eigendom hebben, houden en onderhouden, het inspecteren en zonodig vernieuwen van de werken.
2. De gemeente is gerechtigd van de belaste grond te allen tijde gebruik te (doen) maken, voor zover zulks naar het oordeel van de gemeente nodig is voor werkzaamheden ten behoeve van het aanleggen, hebben, in stand houden, wijzigen, uitbreiden, inspecteren, vervangen en wegnemen van de werken.
3. De gemeente zal de eigenaar van voorgenomen werkzaamheden in kennis stellen.
4. De gemeente zal zoveel mogelijk rekening houden met de belangen en wensen van de eigenaar en in het algemeen zo min mogelijk hinder en schade veroorzaken.
5. De gemeente is verplicht na ontgravingen en andere werkzaamheden het terrein zo veel en zo spoedig mogelijk weer in de toestand te brengen waarin het zich voor de aanvang van de werkzaamheden bevond.
6. De gemeente vergoedt voorts aan de eigenaar de schade, die door hem wordt geleden als gevolg van, door of vanwege de gemeente uitgevoerde werkzaamheden.

Artikel 6 – Handelingen eigenaar

1. De eigenaar zal geen handelingen (doen) verrichten of toestaan waardoor:
 - a. de werken in hun functie zouden kunnen worden belet, belemmerd of geschaad;

EIGENAAR

de gemeente

- b. gevaar zou kunnen ontstaan voor personen of zaken;
 - c. een ongestoorde uitoefening van het recht van opstal zou kunnen worden belemmerd.
2. De eigenaar zal op of in de belaste grond geen onroerende zaken - gesloten bestrating/wegdek, kabels en leidingen, waaronder mede begrepen drainage of moldrainage, alsmede bomen en diepwortelende beplanting daaronder begrepen - (doen) aanbrengen.

Artikel 7 – Herinrichting van de percelen

1. De eigenaar verleent hierbij toestemming aan de gemeente om de belaste grond opnieuw in te richten ten einde een eenduidige uitstraling te verkrijgen van het openbaar gebied in de Stationsstraat conform het schetsontwerp van (bijlage 2)
De materiaalkeuze zal nog met de eigenaar worden besproken
2. Tijdens de herinrichtingswerkzaamheden en het aanleggen van kabels en leidingen garandeert de gemeente, voor zover dat in haar vermogen ligt, dat de panden gelegen aan de belaste gronden bereikbaar blijven.

Artikel 8 - Beëindiging van het recht van opstal

Het is partijen niet toegestaan het recht van opstal tussentijds eenzijdig op te zeggen of daarvan eenzijdig afstand te doen.

Bij het einde van het recht van opstal is de eigenaar aan de gemeente generlei vergoeding verschuldigd voor de waarde van de nog aanwezige werken.

Artikel 9 - Afstandsbepaling

Partijen doen in de akte van vestiging van het opstalrecht, 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 10 – Slotbepaling

De eigenaar is zich ervan bewust is dat uitsluitend het college van burgemeester en wethouders van de gemeente krachtens de Gemeentewet bevoegd is tot het aangaan van deze overeenkomst en dat daarom deze overeenkomst niet eerder tot stand komt dan nadat een besluit tot het aangaan van deze overeenkomst van het college plus een door de gemeente getekend exemplaar van deze overeenkomst aan de eigenaar is overhandigd.

Aldus in tweevoud getekend te Hilversum op _____ 2024
Eigenaar _____ gemeente Hilversum

J. Smedema (namens de gemeente)

Bijlage: 1. situatie tekening
2. schetsontwerp

EIGENAAR

de gemeente