

VESTIGING RECHT VAN OPSTAL

DS/*-144.323

Heden, *,

verschenen voor mij, mr. JAN KOS, notaris gevestigd in de gemeente Hilvarenbeek:

1. *;

volgens *zijn*haar verklaring te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van: de publiekrechtelijk rechtspersoon de **GEMEENTE HILVARENBEEK**, gevestigd te Hilvarenbeek, Vrijthof 10,

hierna te noemen: ‘de gemeente’;

zulks ter uitvoering van het besluit van het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente van eenentwintig september tweeduizend zes, en als zodanig te dezen de gemeente rechtsgeldig vertegenwoordigende; van de door de gemeente verleende volmacht blijkt uit een onderhandse akte van volmacht, welke is vastgehecht aan een akte op elf mei tweeduizend tien verleden voor mij, notaris;

2. a. mevrouw **P _____ VAN MELIS.;**

3.

b. de heer **J _____ VAN DER LAAK.;**

te dezen handelende als respectievelijk voorzitter en secretaris van het bestuur en als zodanig rechtsgeldig vertegenwoordigend de volledig rechtsbevoegde vereniging **Achil**, statutair gevestigd te Hilvarenbeek, kantoorhoudende te Hilvarenbeek op het adres Uranusstraat 1 (postcode 5081 TB), ingeschreven in het handelsregister onder dossiernummer 40259794;

hierna te noemen: ‘opstaller’ of ‘de vereniging’.

De verschenen personen, handelende als gemeld, verklaarden als volgt.

DOEL VAN DEZE AKTE

Het doel van deze akte is ten behoeve van opstaller het recht van opstal te vestigen op het hierna te omschrijven registergoed, onder de bepalingen en bedingen zoals hierna vermeld.

Van de toestemming van de algemene ledenvergadering van de vereniging voor de in deze akte omschreven rechtshandeling blijkt uit de notulen van die vergadering, die aan deze akte zullen worden gehecht.

A. OMSCHRIJVING REGISTERGOED/VOORAFGAANDE VERKRIJGING

De gemeente is eigenaar van het navolgende registergoed:

een perceel grond gelegen aan de Uranusstraat 3 te Hilvarenbeek, kadastraal bekend gemeente Hilvarenbeek sectie D nummer *, groot *;

hierna te noemen: ‘het registergoed’.

B. OVEREENKOMST TOT VESTIGING VAN EEN RECHT VAN OPSTAL

De gemeente en de vereniging hebben een mondelinge overeenkomst gesloten, hierna te noemen: 'de overeenkomst', waarbij zij zich hebben verbonden aan de vereniging een recht van opstal te verlenen op het registergoed, hierna ook wel te noemen: 'de zaak'.

C. VESTIGING OPSTALRECHT

Ter uitvoering van de hiervoor bedoelde overeenkomst wordt aan de vereniging geleverd en op het registergoed gevestigd het zelfstandig recht van opstal als bedoeld in titel 8 Boek 5 Burgerlijk Wetboek onder de bepalingen en bedingen zoals hierna onder E vermeld.

D. VERGOEDING

1. De vereniging is voor de vestiging van het recht van opstal aan de gemeente geen vergoeding verschuldigd, noch tijdens de duur van het opstalrecht.
2. De zaak waarop het recht van opstal wordt gevestigd is geen bouwterrein of een gebouw als bedoeld in artikel 11 lid 1 onderdeel a onder 1 Wet op de omzetbelasting 1968, zodat met betrekking tot de levering van het recht van opstal geen omzetbelasting verschuldigd is. Partijen opteren ook niet voor een met omzetbelasting belaste levering daarvan als onder 2 van dat artikel bedoeld.

E. OPSTALBEPALINGEN

Artikel 1. Duur

1. Het recht van opstal gaat in per heden (hierna te noemen: 'de ingangsdatum') en wordt gevestigd voor de duur eindigende per * **(van 25 jaar)** (hierna te noemen: 'de einddatum'), uitgezonderd eerdere beëindiging daarvan op de gronden zoals in de wet of hierna in artikel 8 bepaald, of verlenging van die duur overeenkomstig het in lid 2 van dit artikel bepaalde.
2. Het recht van opstal duurt na de einddatum voort alsof die periode van voortzetting al bij deze akte van vestiging was overeengekomen, als vóór het verschijnen van de einddatum inschrijving van een akte in de openbare registers van het kadaster heeft plaatsgevonden.

Die akte moet bevatten:

- a. de overeengekomen periode van bepaalde of onbepaalde duur, waarmee het recht van opstal wordt verlengd;
- b. de overeengekomen eenmalige of periodieke vergoeding met betrekking tot of gedurende die periode;
- c. de eventuele overige wijzigingen die tussen betreffende partijen mochten worden overeengekomen ten opzichte van de bepalingen zoals die eerder golden op grond van deze akte van vestiging of op grond van een akte van wijziging zoals in lid 3 van dit artikel bedoeld;
- d. de toestemming met betrekking tot de te wijzigen en voort te zetten rechtsverhouding van hypotheekhouders of anderszins beperkt gerechtigden die een recht van hypotheek op het recht van opstal hebben en/of beslagleggers die een beslag op het recht van opstal hebben gelegd.

Als het recht van opstal op grond van het in dit lid bepaalde is verlengd, duren de rechten die de hiervoor onder d bedoelde gerechtigden en/of beslagleggers met betrekking tot het recht van opstal hebben voort met betrekking tot het aldus gewijzigde opstalrecht.

3. Onverminderd het in lid 2 van dit artikel bepaalde kan het recht van opstal vóór de

einddatum worden gewijzigd – anders dan in duur – onder overeenkomstige toepassing van het in lid 2 van dit artikel bepaalde.

4. Als het in lid 2 van dit artikel bepaalde uiterlijk op de einddatum geen toepassing heeft gevonden en opstaller de zaak op dat tijdstip niet heeft ontruimd, blijft het recht van opstal doorlopen tenzij de gemeente uiterlijk zes maanden na dat tijdstip doet blijken dat hij het recht van opstal als geëindigd beschouwt. De gemeente en opstaller kunnen het doorlopende recht van opstal opzeggen op de wijze en met inachtneming van de termijn vermeld in artikel 5:104 lid 2 Burgerlijk Wetboek in samenhang met artikel 5:88 Burgerlijk Wetboek.

Artikel 2. Inhoud recht van opstal

1. Opstaller zal de grond en de opstallen uitsluitend gebruiken als verenigingsgebouw met kantine, kleed- en douchruimten, opslagruimten en verdere aanhorigheden.
2. Opstaller moet voor zijn rekening zorg dragen voor het volledige onderhoud, zo nodig de vernieuwing en een behoorlijk aanzien van de zaak, met de daarop aangebrachte opstallen en werken en verder toebehoren. De gemeente is niet tot het doen van gewone- of buitengewone herstellingen verplicht. Het risico van de zaak, de daarop aangebrachte opstallen, werken en verder toebehoren berust geheel bij opstaller.
3. Het is opstaller niet toegestaan zonder toestemming van de gemeente de zich op de zaak bevindende opstallen geheel of gedeeltelijk te slopen of het bouwvolume van de opstallen te wijzigen, ook niet als die voor zijn eigen rekening of rechtsvoorganger zijn gesticht.
- 4.. Het is opstaller niet toegestaan om in, op of aan de zaak met opstallen werkzaamheden of handelingen te verrichten of na te laten waardoor gevaar, schade of hinder, dan wel aantasting van de volksgezondheid en/of van het milieu – waaronder die van de bodem – kan worden veroorzaakt. Alle schade die ontstaat door handelen of nalaten door of vanwege opstaller of door of vanwege degenen die aan opstaller een recht van gebruik met betrekking tot de zaak ontleen, is voor rekening van opstaller, kosten van eventueel noodzakelijke bodemsanering daaronder begrepen.
5. De zich eventueel op de zaak bevindende bomen mogen niet worden gekapt.
6. Op verzoek van opstaller kan de gemeente ontheffing verlenen van de hiervoor omschreven verplichtingen en verbodsbepalingen. De gemeente kan daaraan voorwaarden verbinden.
7. Opstaller is verplicht de buitengewone lasten die op de zaak drukken te voldoen. Alle zakelijke lasten die over de zaak of het gebruik daarvan worden geheven, komen voor rekening van opstaller vanaf de ingangsdatum van het opstalrecht. Wanneer De gemeente belastingen of lasten als in dit lid bedoeld, mocht hebben betaald, geeft hij opstaller daarvan kennis onder overlegging van betalingsbewijzen. Opstaller is verplicht binnen een maand daarna dat wat door de gemeente is voldaan, aan hem te vergoeden.
8. Als opstaller enige op hem rustende verplichting niet, niet tijdig of niet behoorlijk nakomt, kan de gemeente deze verplichting op kosten van opstaller doen uitvoeren. De gemeente is na kennisgeving en ingebrekestelling en na verloop van de in lid 9 van dit artikel vermelde termijn, tot zodanige uitvoering bevoegd. De gemeente is onder dezelfde voorwaarden bevoegd om op kosten van opstaller al datgene ongedaan te maken dat in strijd met enige verplichting door opstaller is aangebracht of verricht.

9. De gemeente geeft bij aangetekende brief kennis aan opstaller en ingeschreven hypotheekhouders van zijn voornemen gebruik te maken van de bevoegdheid als bedoeld in lid 8 van dit artikel. Met deze aangetekende brief stuurt hij:
 - a. een opgave van het vermoedelijke bedrag van de kosten die met de uitvoering gemoeid zullen zijn;
 - b. een ingebrekestelling ten aanzien van de verzuimde verplichting of de strijdige verrichtingen met aanmaning om aan een en ander alsnog binnen een daarbij te stellen redelijke termijn te voldoen.
10. Onverminderd de verplichting tot vergoeding van andere door de gemeente geleden schade als gevolg van de nalatigheid van opstaller, is opstaller verplicht op eerste aanzegging van de gemeente de kosten die gemoeid zijn geweest met het herstel te voldoen.

Artikel 3. Retributie

Opstaller is geen periodieke vergoeding (retributie) verschuldigd.

Artikel 4. Overdracht, overgang, toedeling, splitsing, vestiging beperkte rechten, onderopstal

1. Het recht van opstal kan niet zonder de voorafgaande schriftelijke toestemming van de gemeente:
 - a. onder bijzondere titel worden overgedragen;
 - b. uit een gemeenschap worden toebedeeld, anders dan aan degene van wiens zijde het recht van opstal in die gemeenschap is gevallen;
 - c. worden gesplitst door overdracht of toedeling van het recht van opstal op een gedeelte van de zaak of worden samengevoegd met een ander recht van opstal;
 - d. in appartementsrechten worden gesplitst, waaronder begrepen het verlenen van deelnemings- of lidmaatschapsrechten die betrekking hebben op het gebruik van (een gedeelte van) de zaak;
 - e. worden bezwaard met recht van onderopstal of op de grond een recht van onderopstal worden gevestigd of worden bezwaard met enig ander beperkt zakelijk recht, anders dan recht van hypotheek.
2. Als het recht van opstal met toestemming van de gemeente in appartementsrechten is gesplitst, is het in lid 1 van dit artikel bepaalde van overeenkomstige toepassing met betrekking tot overdracht, toedeling, splitsing en bezwaring van de uit die splitsing voortvloeiende appartementsrechten. Opstaller verplicht zich dan een daartoe strekkend beding in de akte van splitsing op te nemen. Bij zijn verzoek om toestemming legt opstaller aan de gemeente de ontwerpakte van splitsing, splitsingsreglement en splitsingstekeningen over.
3. De gemeente kan de in lid 1 van dit artikel bedoelde toestemming niet zonder redelijke gronden weigeren. De gemeente kan aan de verlening van zijn toestemming voorwaarden verbinden, waaronder herziening van de retributie als de beoogde rechtshandelingen of daarmee samenhangende feiten of omstandigheden van invloed zijn op de waardeontwikkeling van de zaak.
4. Als de zaak waarop het recht van opstal rust met toestemming van de gemeente wordt verkaveld, ontstaan evenzoveel afzonderlijke rechten van opstal met betrekking tot elk gedeelte waarin de zaak is opgesplitst, elk onder afzonderlijke toepassing van de opstalbepalingen zoals die bij of op grond van deze akte gelden. Van de verdeling van de dan geldende retributie over die afzonderlijke opstalrechten moet blijken uit een

- daartoe in de openbare registers van het Kadaster ingeschreven notariële akte.
5. Opstaller geeft binnen een maand nadat een rechtshandeling zoals in lid 1 van dit artikel bedoeld heeft plaatsgevonden, daarvan schriftelijk kennis aan de gemeente, onder overlegging van een afschrift van de daarvan opgemaakte akte. Als het opstal in appartementsrechten is gesplitst, is het in de voorgaande volzin bepaalde van overeenkomstige toepassing op de rechthebbende met betrekking tot het betreffende appartementsrecht.
 6. Na overdracht of toedeling van het opstalrecht op de zaak of een gedeelte daarvan of van een aandeel in het opstalrecht, zijn de verkrijger en zijn rechtsvoorganger hoofdelijk verbonden voor de door laatstgenoemde verschuldigde retributie die in de voorafgaande vijf jaren opeisbaar is geworden.
 7. Opstaller en zijn rechtverkrijgenden onder bijzondere en algemene titel zijn verplicht om in geval met betrekking tot het recht van opstal een rechtshandeling wordt verricht als in lid 1 van dit artikel bedoeld, alsmede bij de verlening van enig persoonlijk gebruiksrecht met betrekking tot de zaak, de bepalingen waaronder het recht van opstal is verleend inclusief deze bepaling ten behoeve van de gemeente aan die rechtverkrijgenden op te leggen en aan te nemen voor zover die bepalingen niet al van rechtswege dan wel op grond van artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek op die rechtverkrijgenden overgaan. In de met betrekking tot de bedoelde rechtshandeling op te maken akte worden de bepalingen waaronder het recht van opstal is verleend inclusief deze bepaling of een verwijzing naar deze bepalingen opgenomen.
 8. a. De gemeente heeft, als opstaller toestemming verzoekt voor overdracht als in lid 1 letter a van dit artikel bedoeld, een voorkeursrecht van koop met betrekking tot het gehele recht van opstal op de zaak, tegen de prijs zoals door opstaller bij zijn verzoek om toestemming wordt verlangd. Als de gemeente toestemming verleent zonder van dat voorkeursrecht gebruik te maken, is opstaller tot overdracht van het recht van opstal bevoegd, onder de daarbij door de gemeente gestelde voorwaarden
 - b. Bij voorgenomen overdracht tegen een lagere prijs dan die opstaller bij het verzoek om toestemming heeft verlangd, is opstaller verplicht de gemeente in de gelegenheid te stellen zijn voorkeursrecht uit te oefenen tegen die lagere prijs. Het bepaalde in dit lid is niet van toepassing bij verkoop ingevolge artikel 3:268 van het Burgerlijk Wetboek.
 9. Als opstaller toestemming verzoekt voor de rechtshandelingen als in lid 1 letters b tot en met e van dit artikel bedoeld, is het in lid 8.a van dit artikel bepaalde van overeenkomstige toepassing, uitgezonderd prijsvaststelling zoals onder artikel 9 ('Arbitrage') is bepaald, als de gemeente dit verlangt.

Artikel 5. Ingebruikgeving

1. Opstaller is zonder de voorafgaande schriftelijke toestemming van de gemeente niet bevoegd de zaak, de daarvan deeluitmakende opstallen of enig gedeelte daarvan aan derden te verhuren, te verpachten of onder andere titel in gebruik te geven.
2. De gemeente kan de in lid 1 van dit artikel bedoelde toestemming niet zonder redelijke gronden weigeren. De gemeente kan aan de verlening van zijn toestemming voorwaarden verbinden, waaronder herziening van de retributie als de beoogde wijze van ingebruikgeving of daarmee samenhangende feiten of omstandigheden van invloed zijn op de waardeontwikkeling van de zaak.

3. Opstaller is zonder de voorafgaande schriftelijke toestemming van de gemeente niet bevoegd de zaak, of onderdelen daarvan, voor reclaimedoeleinden te gebruiken.
4. De gemeente kan van opstaller en/of van de beoogde gebruiker waarborgen verlangen voor de nakoming door opstaller en/of van de beoogde gebruiker van de voorwaarden die de gemeente stelt en/of van de bepalingen waaronder het recht van opstal is gevestigd.
5. Bij einde van het recht van opstal is artikel 5:104 lid 2 Burgerlijk Wetboek in samenhang met artikel 5:94 Burgerlijk Wetboek van toepassing.

6. Artikel 6. Aansprakelijkheid schade

1. Opstaller is tegenover de gemeente aansprakelijk voor schade die ná vestiging van het recht van opstal aan de zaak is ontstaan door gehele of gedeeltelijke instorting van opstallen en/of werken op of in de zaak, door het gebruik daarvan, of door verontreiniging van de zaak, hetzij door opstaller of zijn rechtsvoorganger met betrekking tot het recht van opstal, hetzij door derden die daarop door opstaller of zijn rechtsvoorganger zijn toegelaten.
2. Opstaller vrijwaart de gemeente voor alle aanspraken van derden op vergoeding van schade die ná de vestiging van het recht van opstal door die derden mocht worden geleden als gevolg van oorzaken bedoeld in lid 1 van dit artikel.

Artikel 7. Wegneming

1. Opstaller heeft, zowel tijdens de duur van het recht van opstal als bij het einde daarvan, de bevoegdheid gebouwen die door hemzelf of een rechtsvoorganger onverplicht zijn aangebracht of die tegen vergoeding van de waarde van de gemeente zijn overgenomen, weg te nemen, als hij de zaak maar weer in de oude toestand terugbrengt.

Artikel 8. Einde recht van opstal, wanprestatie, vergoeding

1. De gemeente kan het recht van opstal opzeggen als opstaller in ernstige mate tekortschiet in de nakoming van zijn verplichtingen.
2. De opzegging vindt plaats bij exploit, tenminste één maand voor het tijdstip waartegen opzegging plaatsvindt. De opzegging moet op straffe van nietigheid binnen acht dagen worden betekend aan degenen die als beperkt gerechtigde of beslaglegger op het opstalrecht in de openbare registers van het Kadaster staan ingeschreven. De gemeente draagt zorg voor de inschrijving van het exploit in die registers.
3. Het recht van opstal eindigt op de dag waartegen de opzegging heeft plaatsgevonden. Opstaller moet de zaak en het gebouwde met aanhorigheden tegen die dag ter vrije beschikking van de gemeente te stellen, bij gebreke waarvan de gemeente die ontruiming zonder nadere ingebrekestelling kan doen plaatsvinden, uitgezonderd rechten van derden als bedoeld in artikel 5:104 lid 2 Burgerlijk Wetboek in samenhang met artikel 5:94 Burgerlijk Wetboek. Als vóór de door de gemeente vastgestelde dag van eindiging van het recht van opstal, de oorzaak van de opzegging naar het oordeel van de gemeente is weggenomen en opstaller voor die dag aan de gemeente de kosten van de hiervoor bedoelde kennisgeving(en) en inschrijving heeft vergoed, treedt de opzegging niet in werking en blijft het recht van opstal ongewijzigd voortbestaan.
4. Indien het opstalrecht wordt beëindigd zal de eigendom van de op de zaak gebouwde opstallen overgaan op de gemeente.
5. Indien het opstalrecht wordt beëindigd vanwege de gemeente uit andere hoofde dan hiervoor in dit artikel genoemd, zal de gemeente de waarde van de op de zaak

gebouwde opstallen, behoudens het gestelde in artikel 7, voor zover deze opstallen door de opstaller zijn opgericht en betaald, door de gemeente worden vergoed, waarbij de vergoeding zal worden vastgesteld bij arbitraal vonnis conform het gestelde in artikel 9.

6. Indien het opstalrecht wordt beëindigd vanwege de opstaller danwel door verloop van de duur is de gemeente geen vergoeding verschuldigd. Artikel 7 blijft onverminderd van toepassing.

Artikel 9. Arbitrage

1. Wanneer in deze akte arbitrage is voorgeschreven zal het arbitraal vonnis worden gewezen door drie arbiters, waarvan een te benoemen door opstaller en een door de gemeente. De twee op die manier benoemde arbiters benoemen samen een derde arbiter. Op deze arbitrage zijn de bepalingen van Boek 4 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering van toepassing.
2. De overeenkomstig artikel 1027 lid 3 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering bevoegde voorzieningenrechter, is de voorzieningenrechter van de rechtbank van het arrondissement waarin de zaak is gelegen.
3. Voor zover in deze akte niet anders is bepaald, is de wederpartij van degene die beslechting van het geschil door arbiters verzoekt bevoegd binnen een maand nadat hij dit verzoek in geschrift heeft ontvangen, voor beslechting daarvan te kiezen door de gewone daartoe bevoegde rechter.

Artikel 10. Hypotheekhouders

De gemeente zal, in geval van voorgenomen opzegging van het recht van opstal, de ingeschreven hypotheekhouders tijdig in kennis stellen van de voorgenomen opzegging. Wijziging van de bepalingen waaronder het recht van opstal is gevestigd onder toepassing van dat wat hiervoor in artikel 1 is bepaald, kan alleen plaatsvinden met instemming van ingeschreven hypotheekhouders. Het hiervoor bepaalde is niet van toepassing op herziening van de retributie overeenkomstig dat wat hiervoor in artikel 3 is bepaald.

F. OVERIGE BEPALINGEN

Met betrekking tot de vestiging van het recht van opstal gelden verder de volgende bepalingen:

1. Feitelijke staat van de zaak

Opstaller aanvaardt de zaak in de huidige staat. Deze komt overeen met de staat van de zaak zoals opstaller en de gemeente zijn overeengekomen ten tijde van de overeenkomst.

2. Bijzondere lasten/beperkingen

De zaak is:

- vrij van hypotheken en beslagen of inschrijvingen daarvan;
- vrij van erfdiensbaarheden en andere beperkte rechten ten laste van het registergoed;
- vrij van kwalitatieve verplichtingen als bedoeld in artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek;
- vrij van andere lasten of beperkingen uit overeenkomst, een en ander voor zover in deze akte niet anders is vermeld of uit de situatie ter plaatse niet anders valt af te leiden.

3. Garanties van de gemeente

De gemeente garandeert het navolgende:

- a. De gemeente is bevoegd tot vestiging van het recht van opstal op het

- registergoed.
- b. Het registergoed is niet betrokken in een landinrichtingsplan en is niet ter onteigening aangewezen. Er is geen sprake van leegstand en ook niet van vordering van het registergoed krachtens de Huisvestingswet.
 - c. Voor de gemeente bestaan ten opzichte van derden geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht of optierecht, noch uit een recht van wederinkoop.
 - d. Op het registergoed drukken de gebruikelijke zakelijke lasten waarvan de verschenen termijnen zijn voldaan.
 - e. De gemeente is met betrekking tot het registergoed dan wel het gebied waarin het registergoed is gelegen niet bekend met een (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, aanwijzingsbesluit of registerinschrijving:
 1. als beschermd monument in de zin van artikel 3, 4 of 6 van de Monumentenwet;
 2. tot beschermd stads- of dorpsgezicht of voorstel daartoe als bedoeld in artikel 35 van de Monumentenwet;
 3. als een door de gemeente of de provincie verklaard beschermd monument.
 - f. Voor zover aan de gemeente bekend is het registergoed niet opgenomen in een aanwijzing of voorlopige aanwijzing als bedoeld in de Wet voorkeursrecht gemeenten.

Variant 1: geen beperkingen

- g. Zoals blijkt uit de informatie afgegeven door de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers, is vandaag met betrekking tot het registergoed geen publiekrechtelijke beperking bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie.
De gemeente verklaart dat hem geen feiten of omstandigheden bekend zijn, waaruit blijkt dat er inschrijfbaar publiekrechtelijke beperkingen zijn die niet zijn ingeschreven.*

Variant 2: wel beperkingen

- g. Zoals blijkt uit de informatie afgegeven door de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers is vandaag met betrekking tot het registergoed in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie geen andere publiekrechtelijke beperking bekend dan:
*.
Opstaller aanvaardt deze beperking.
De gemeente verklaart dat hem geen feiten of omstandigheden bekend zijn, waaruit blijkt dat deze informatie onjuist of onvolledig is of dat er andere inschrijfbaar publiekrechtelijke beperkingen zijn, die niet zijn ingeschreven.*

Variant 3: niet beschikbaar

- g. Blijkens mededeling van de gemeente Hilvarenbeek
*zijn er geen beperkingen bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie met betrekking tot het gekochte.
** is*zijn de volgende beperking*en bekend met betrekking tot het gekochte in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie:

Einde varianten

Opstaller verklaart op de hoogte te zijn van het feit dat overheidsorganen op grond van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen vier dagen de tijd hebben

voor een juiste bijhouding van de registers. Bij perceelsveranderingen hebben overheidsorganen vier weken de tijd voor een juiste bijhouding van de gemeentelijke beperkingenregistratie.

Inschrijvingen in de registers na vandaag zijn voor risico van opstaller, onverminderd de hiervoor omschreven mededelingsplicht van de gemeente.

4. Directe aanvaarding in eigen gebruik

De zaak wordt vandaag aanvaard vrij van huur of andere gebruiksrechten en vrij van aanspraken tot gebruik.

5. Aflevering en overgang van het risico

De aflevering van het opstalrecht aan opstaller vindt plaats direct na ondertekening van deze akte. Vanaf dat tijdstip is de zaak voor rekening en risico van opstaller.

6. Verrekening van vaste lasten

De periodieke lasten die door publiekrechtelijke organen met betrekking tot de zaak worden geheven, zijn vanaf vandaag voor rekening van opstaller.

7. Bodemgesteldheid

Aan de gemeente is niet bekend dat het registergoed enige verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het hiervoor in deze akte omschreven gebruik door opstaller of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot sanering dan wel tot het nemen van andere maatregelen.

8. Afwijkende oppervlakte

Als de werkelijke oppervlakte van de zaak afwijkt van die welke uit de omschrijving in deze akte blijkt, ook na kadastrale opmeting, geeft dit geen aanleiding tot enige rechtsvordering of vergoeding ter zake.

9. Kadastertarief en kosten

Het kadastraal tarief, de notariskosten en de overige aan de vestiging van het recht van opstal verbonden kosten, zijn voor rekening van de gemeente.

ONTBINDENDE VOORWAARDEN

Alle eventueel met betrekking tot de vestiging van het recht van opstal overeengekomen ontbindende voorwaarden zijn uitgewerkt dan wel tenietgegaan. De bevoegdheid van beroep op die voorwaarden is zowel voor de gemeente als voor de opstaller vervallen. **G.**

SLOTBEPALINGEN

Volmacht rectificatie

De opstaller geeft hierbij, voor zoveel nodig, onherroepelijk volmacht aan ieder van de medewerkers van het kantoor van mij, notaris, om namens partijen of één van hen een aanbod tot afstanddoening van op de zaak rustende hypotheek te aanvaarden, de onderhavige akte alsmede met de onderhavige vestiging van opstalrecht samenhangende hypotheekakte(n) te rectificeren, en verder al datgene meer te doen, wat te dezen nodig mocht zijn.

Fiscale verklaringen

Blijkens de beschikking van de Inspecteur van de Belastingdienst Oost Brabant/Kantoor Eindhoven de dato eenentwintig juni tweeduizend zeven, van welke beschikking een kopie aan deze akte zal worden gehecht, is conform het bepaalde in paragraaf 4 letter b van de resolutie van zeventwintig december negentienhonderd achtentachtig nummer IB88/1084 kwijtschelding verleend voor de te betalen overdrachtsbelasting.

De opstaller doet beroep op het bepaalde in artikel 15 lid 1 letter i van de Wet op Belastingen van Rechtsverkeer, aangezien de op de zaak gebouwde opstallen zijn

aangebracht in opdracht en voor rekening van de opstaller.

WOONPLAATSKEUZE

Ter zake van de uitvoering van deze overeenkomst, ook voor fiscale gevolgen, wordt woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte.

SLOTBEPALINGEN

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend en de wettelijk voorgeschreven identificatie heeft plaatsgevonden.

WAARVAN AKTE in minuut is verleden te Hilvarenbeek op de datum in het hoofd van deze akte vermeld. Nadat de zakelijke inhoud van deze akte door mij, notaris, aan de verschenen personen is medegedeeld en daarop een toelichting is gegeven, hebben de verschenen personen allen verklaard tijdig van de inhoud van deze akte te hebben kennis genomen en met beperkte voorlezing van deze akte in te stemmen.

Vervolgens is deze akte onmiddellijk na beperkte voorlezing door de verschenen personen en daarna door mij, notaris, ondertekend om