

OVEREENKOMST VESTIGING RECHT VAN OPSTAL
(kabels & leidingen)

De ondergetekenden:

1. De naamloze vennootschap **Liander N.V.**, statutair gevestigd te Arnhem, met adres Utrechtseweg 68 te 6812 AH Arnhem (met postadres Postbus 50, 6920 AB Duiven), ingeschreven in het handelsregister met nummer 08021677 met vermelding RSIN 003049395, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door T.T. Elsing, hierna te noemen: "**Liander**";

en

2. Naam : **Thialf OG B.V.**
Statutaire vestigingsplaats : Heerenveen
Adres : Pim Mulierlaan 1
Postcode + Woonplaats : 8443 DA Heerenveen
KvK nummer : 01100991

Naam directeur : Minne Dolstra
Geïdentificeerd aan de hand van : paspoort / rijbewijs / identiteitskaart

Contactpersoon : Peter Bethlehem
Telefoonnummer : 0610155440
E-mailadres : p.bethlehem@thialf.nl

hierna te noemen: de "**Eigenaar**".

verklaren te zijn overeengekomen:

Recht van opstal

Artikel 1

Ten behoeve van de aanleg van kabels en leidingen, zal de Eigenaar ten behoeve van Liander 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 Liander dit van de Eigenaar zal aanvaarden.

Registergoed / Recht van opstal

Artikel 2

Het recht van opstal wordt gevestigd op een strook grond van circa 133 strekkende meters, met een strookbreedte van circa 2 meters, welke strook deel uitmaakt van (een gedeelte van) het perceel grond, zoals blijkt uit de Eigendoms- en Hypotheekinformatie (BIJLAGE I)

gelegen aan de : Pim Mulierlaan 1
te : Heerenveen
kadastraal bekend als Gemeente : Knijpe
sectie : C
nummer(s) : 4657

zoals aangegeven op de aan deze overeenkomst gehechte situatietekening, met kenmerk 305093, de dato 03-07-2024 (BIJLAGE II), hierna te noemen: "**het perceel**", welk recht van opstal inhoudt het door of namens Liander aanleggen, hebben, houden, onderhouden, wijzigen, uitbreiden en vervangen of verwijderen van een of meer middenspanningsverbinding(en) en/of laagspanningsverbinding(en) met verder toebehoren, hierna te noemen: "**de werken**", het zakelijk recht hierna te noemen: "**het recht van opstal**".

Het perceel is reeds belast met de navolgende zakelijke rechten (BP rechten / opstalrechten):

Het perceel is reeds belast met de navolgende zakelijke rechten (BP rechten / opstalrechten):

- Zakelijk recht, afkomstig uit stuk Hyp4 5742/2, t.b.v. Liander N.V., en
- Opstalrecht Nutsvoorzieningen, afkomstig uit stuk Hyp4 67768/81, t.b.v. Alliander Telecom N.V., en
- Opstalrecht Nutsvoorzieningen, afkomstig uit stuk Hyp4 84872/21 t.b.v. Liander N.V.

Erfdienstbaarheid

Artikel 3

Deze overeenkomst omvat mede de afspraak tussen de Eigenaar en Liander tot het vestigen van een erfdienstbaarheid van weg houdende de bevoegdheid om over het perceel te komen en te gaan van en naar de werken ten behoeve van door Liander aan te wijzen personen te voet en/of al dan niet met gemotoriseerde voertuigen, onder de verplichting voor Liander dit recht op de minst bezwarende wijze uit te oefenen. Het onderhoud van de eventuele (toegangs)weg is voor de Eigenaar van het dienend erf.

Vergoeding

Artikel 4

Als vergoeding voor het vestigen van het recht van opstal en de erfdienstbaarheid ontvangt de Eigenaar ná het tekenen van de akte houdende vestiging recht van opstal éénmalig een bedrag van:

	lengte	x	breedte	x	tarief			efficiëntie *
Meewerkvergoeding								
Afsluitvergoeding zakelijk recht **	133		2		€ 4,05	=	€ 1.077,30	€ 215,46
Meewerkvergoeding werkstrook	2262		1		€ 1,62	=	€ 3.664,44	
Totaal							€ 4.741,74	

zegge: vierduizend zevenhonderdeenenviertig euro en vienzeventig eurocent.

*Indien deze overeenkomst binnen zes weken na datum aanbieden wordt ondertekend door Eigenaar en door Liander is ontvangen, ontvangt Eigenaar een efficiëntiepremie van € 215,46.

De overeenkomst is aangeboden op 9-9-2024.

Eigenaar heeft **geen** recht op de efficiëntiepremie.

De vergoeding zal via de notaris worden voldaan op:

IBAN : NL21RABO0146954598

Ten name van : Thialf OG B.V.

Vestiging recht van opstal / Kosten

Artikel 5

1. De voor de vestiging van het recht van opstal vereiste akte van vestiging zal worden verleden ten overstaan van (een waarnemer van) een notaris van het kantoor Brummelhuis te Amsterdam, hierna te noemen "de notaris", binnen een maand nadat de notaris het concept van de akte aan partijen heeft verzonden of zoveel eerder of later als partijen nader zullen overeenkomen.
2. Alle kosten van de vestiging, waaronder mede begrepen de overdrachtsbelasting en het kadastrale recht, zijn voor rekening van Liander. Eventueel verschuldigde omzetbelasting komt eveneens voor rekening van Liander en is niet in de vergoeding begrepen.
3. Alle lasten en belastingen betrekking hebbende op het recht van opstal zijn met ingang van de eerste dag van het volgend kalenderjaar voor Liander.
4. De betaling van de vergoeding en de kosten van vestiging van het recht van opstal 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 het recht van opstal niet bekend waren. De 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 op grond van het in vervulling gaan van de ontbindende voorwaarde, zoals bedoeld in artikel 14, zijn de kosten van de door de notaris ter uitvoering van deze overeenkomst verrichte werkzaamheden voor rekening van Liander.
6. De Eigenaar verbindt zich mee te werken aan zijn identificatie op basis van de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme (WWFT).

Algemene voorwaarden**Artikel 6**

1. Op het vestigen van het recht van opstal zijn van toepassing de aan deze overeenkomst gehechte "Algemene voorwaarden van Alliander N.V. voor het vestigen van het zakelijk recht van opstal versie december 2021 (deel 83317 nummer 112)", voor zover daarvan niet schriftelijk is afgeweken. De Eigenaar verklaart deze algemene voorwaarden te hebben ontvangen en hiervan kennis te hebben genomen. (BIJLAGE III)
2. In afwijking van artikel 3, tweede lid, sub a van de in het vorige lid genoemde algemene voorwaarden is het eigenaar zonder toestemming van Alliander toegestaan om een gesloten bestrating/wegdek aan te brengen binnen de belaste ruimte en/of (strook) grond.

Verlegging**Artikel 7**

Liander zal op verzoek van de eigenaar met wie Liander de Overeenkomst tot vestiging van het Recht van Opstal oorspronkelijk heeft gesloten (hierna: "Oorspronkelijke eigenaar") en de eerste rechtsopvolger onder bijzondere titel (hierna: "eerste rechtsopvolger") meewerken aan de verlegging of verplaatsing van de Werken. Alle rechtsopvolgers onder bijzondere titel van de eerste rechtsopvolger kunnen geen beroep doen op dit recht op verlegging of verplaatsing. De kosten voor de verlegging of verplaatsing op verzoek van de Oorspronkelijke Eigenaar of eerste rechtsopvolger zijn voor de eerste twee beroepen op deze regeling voor rekening van Liander. Andere verleggingen of verplaatsingen op verzoek van de Oorspronkelijke Eigenaar of de eigenaar zijn voor rekening van de Oorspronkelijke Eigenaar c.q. de eigenaar. Uitgangspunt is in alle gevallen dat verplaatsing of verlegging van de Werken zoveel mogelijk wordt voorkomen.

Aan het verleggen of verplaatsen van de Werken stelt Liander de voorwaarde dat deze verlegging of verplaatsing naar het oordeel van Liander noodzakelijk is als gevolg van de door de Oorspronkelijke Eigenaar of eerste rechtsopvolger te realiseren bebouwing of wijziging van bebouwing op het perceel. De Oorspronkelijke Eigenaar of eerste rechtsopvolger dient om niet een voor Liander aanvaardbaar alternatief tracé ter beschikking te stellen. Of het alternatieve tracé voor Liander aanvaardbaar is staat uitsluitend ter beoordeling van Liander. De Oorspronkelijke Eigenaar of eerste rechtsopvolger is verplicht om op verzoek van Liander en voor rekening van Liander medewerking te verlenen aan de wijziging van het recht van opstal bij notariële akte in verband met het aangepaste tracé. Overigens blijven de voorwaarden waaronder het recht van opstal is gevestigd ongewijzigd.

Garanties en bepalingen**Artikel 8**

1. De Eigenaar garandeert het volgende:
 - a. De Eigenaar is niet bekend met feiten die er op wijzen dat het perceel enige verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het hiervoor omschreven gebruik door Liander van het perceel of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot sanering van het perceel, dan wel tot het nemen van andere maatregelen.
 - b. Voor zover de eigenaar bekend bestaat ten aanzien van het perceel geen verplichting het perceel te koop aan te bieden aan de gemeente, de Provincie, het Rijk of enig andere derden op grond van een voorkeursrecht of optierecht.
 - c. Aan de Eigenaar zijn geen andere bijzondere lasten of beperkingen bekend als vermeld in de titel waarbij de Eigenaar het perceel verkregen heeft.
 - d. Voor zover de eigenaar bekend is met betrekking tot het perceel geen rechtsgeding of arbitrage aanhangig.
2. De Eigenaar staat er voor in dat hij aan Liander met betrekking tot het perceel al die inlichtingen heeft verschaft, die naar geldende opvattingen ter kennis van Liander behoren te worden gebracht. De Eigenaar is niet gehouden inlichtingen te verstrekken over feiten en omstandigheden die naar geldende opvattingen voor risico van Liander komen, zoals feiten en omstandigheden welke aan Liander bekend zijn of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, voor zover een dergelijk onderzoek van Liander verlangd mag worden.

Volmacht**Artikel 9**

De Eigenaar en Liander 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:

1. voor en namens de Eigenaar en Liander 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. Eigenaar is gehouden binnen twee weken na ontvangst van de concept akte van vestiging recht van opstal een reactie aan de notaris te doen toekomen.
2. 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, toestemming aan de hypotheekhouder te vragen en een rangwisseling te bewerkstelligen. Het perceel is belast met de volgende hypotheek:

Hyp3 70418/176

Hypotheekhouder	:	Coöperatieve Rabobank U.A.
Leningnummer	:	_____
Naam contactpersoon	:	_____
Telefoonnummer	:	_____

Overdrachtsbelasting en omzetbelasting**Artikel 10**

Om de fiscale status van het recht van opstal te bepalen dient een antwoord te worden gegeven op de volgende vragen:

- | | | |
|----|--|-----|
| 1. | is de Eigenaar een ondernemer voor de btw | ja |
| 2. | is de Eigenaar een particulier | nee |
| 3. | liggen de werken al meer dan twee jaar in de grond en zijn de werken reeds langere tijd bij Liander in gebruik | nee |

Voor zover mogelijk doet Liander een beroep op de vrijstelling van overdrachtsbelasting als bedoeld in artikel 15 lid 1 letter y van de Wet op belastingen van rechtsverkeer.

Persoonsgegevens**Artikel 11**

De door Liander verkregen persoonsgegevens worden opgenomen in een geautomatiseerd bestand, dan wel in een bijbehorend hulpbestand. Liander zal deze gegevens alleen verwerken in verband met de uitvoering van deze overeenkomst. De ondergetekenden verklaren toestemming te verlenen in de zin van artikel 7 van de Algemene Verordening Gegevensbescherming (EU) 2016/679, aan de notaris en aan Liander, om al die informatie in te winnen, welke zij nuttig of noodzakelijk achten met betrekking tot de in deze overeenkomst genoemde rechtshandelingen.

Woonplaatskeuze / Rechtskeuze**Artikel 12**

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 het recht van opstal is Nederlands recht van toepassing. De Eigenaar en Liander verklaren uitdrukkelijk dat zij voor de aangelegenheden betreffende de overdrachtsbelasting woonplaats kiezen ten kantore van de notaris.

Meerdere eigenaren

Artikel 13

Alle rechten en verplichtingen uit deze overeenkomst zijn ondeelbaar en hoofdelijk.

Ontbindende voorwaarde

Artikel 14

1. Indien Liander de werken om wat voor reden dan ook niet aanlegt in het in artikel 2 van deze overeenkomst omschreven tracé heeft Liander de bevoegdheid deze overeenkomst te ontbinden. Liander kan van deze ontbindingsmogelijkheid gebruik maken tot moment van het passeren van de akte vestiging recht van opstal.
2. Indien de ontbindende voorwaarde wordt vervuld, werkt deze tussen partijen terug naar het tijdstip van het aangaan van de overeenkomst.
3. In geval van ontbinding door Liander is Liander niet schadeplichtig jegens Eigenaar.

Aldus opgesteld en getekend in tweevoud,

te _____

te _____

op _____

op _____

Liander

Eigenaar

Dhr. T.T. Elsing

Dhr. M. Dolstra

Geïdentificeerd in persoon conform de WWFT t.b.v. notariskantoor
Brummelhuis

door	:	_____
d.d.	:	_____
handtekening	:	_____