

Ref: 20111779.01 HC

Akte vestiging recht van opstal

Heden, vijftien februari tweeduizend twaalf, verscheen voor mij, mr. Victor Hwie Liong The, hierna te noemen: notaris, als waarnemer van mr. Antal Camillus Theodoor DeWitte, notaris te Katwijk: mevrouw Elisabeth Antoinette van Duijvenbode, kantooradres 2224 CD Katwijk, Zeeweg 117, geboren te Leiden op veertien september negentienhonderd zesentachtig, te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van:

1. mevrouw **Catalina de Raad**, wonende te 2202 AK Noordwijk, Koepelweg 17, geboren te Noordwijk op zevenentwintig januari negentienhonderd drieënvijftig (legitimatiebewijs: paspoort met nummer NX9DP0160, afgegeven te Noordwijk op achttien juni tweeduizend zeven), gehuwd op huwelijksvoorwaarden met de heer Paul Louis Maria Brandjes;
2. de heer Paul Louis Maria Brandjes, voornoemd, wonende te 2202 AK Noordwijk, Koepelweg 17, geboren te Anggana (Indonesië) op twaalf april negentienhonderd eenenvijftig (legitimatiebewijs: paspoort met nummer NSF1D1450, afgegeven te Noordwijk op eenendertig oktober tweeduizend acht), gehuwd op huwelijksvoorwaarden met mevrouw Catalina de Raad voornoemd, die bij het verstrekken van de volmacht handelde:
 - a. in zijn hoedanigheid van zelfstandig bevoegd bestuurder van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **De Raad Bouwontwikkeling B.V.**, statutair gevestigd te Noordwijk (Zuid-Holland), feitelijk adres: Sandtlaan 36, 2223 GG Katwijk (Zuid-Holland) (postadres: Postbus 3081, 2220 CB Katwijk (Zuid-Holland)), ingeschreven in het handelsregister onder nummer 28040909 sinds zevenentwintig mei negentienhonderd drieënnegentig; en
 - b. in zijn hoedanigheid van zelfstandig bevoegd bestuurder van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **Enera Services B.V.**, statutair gevestigd te Katwijk, feitelijk adres: Sandtlaan 36, 2223 GG Katwijk (Zuid-Holland) (postadres: Postbus 3081, 2220 CB Katwijk (Zuid-Holland)), ingeschreven in het handelsregister onder nummer 28029139, en als zodanig deze rechtspersoon rechtsgeldig vertegenwoordigende.

Mevrouw Catalina de Raad en De Raad Bouwontwikkeling B.V. beiden voornoemd, hierna zowel te zamen als ieder afzonderlijk ook te noemen: **"de grondeigenaar"**;

Enera Services B.V. voornoemd, hierna ook te noemen: **"de opstaller"**;

VOLMACHT

Van de door de grondeigenaar en de opstaller verleende volmachten blijkt uit één onderhandse akte die aan deze akte wordt gehecht.

De verschenen persoon, handelend als gemeld, verklaarde als volgt:

OVERWEGINGEN VOORAF/OVEREENKOMSTEN

1. De Raad Bouwontwikkeling B.V. voornoemd is gerechtigd tot:
 - a. het ten name van De Raad Bouwontwikkeling B.V. staande gedeelte van een perceel grond met de daarop thans aanwezige bebouwing, gelegen nabij de Floralaan 2 te Rijnsburg, uitmakende dat gedeelte van het perceel kadastraal bekend als gemeente Rijnsburg sectie C nummer 6119;
 - b. een perceel grond met de daarop thans aanwezige bebouwing, gelegen nabij de Floralaan 2 te Rijnsburg, kadastraal bekend als gemeente Rijnsburg sectie C nummer 6120, groot acht are zevenenzeventig centiare (**08.77 a**);hierna ook tezamen aan te duiden als: "perceel I", welk perceel kadastraal bekend als

gemeente Rijnsburg sectie B nummer 6119 gedeeltelijk is belast met het hierna omschreven recht van opstal ten behoeve van de naamloze vennootschap Liander Infra West N.V., alsmede met een recht van opstal ten behoeve van Enera Services B.V., voornoemd; **zoals** door De Raad Bouwontwikkeling B.V. voornoemd in eigendom is verkregen blijkens de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op zesentwintig augustus tweeduizend elf in register hypotheek 4 deel 60380 nummer 51 van een afschrift van een akte van verdeling, op vijftentwintig augustus tweeduizend elf verleden voor mr. A.C.Th. DeWitte, notaris te Katwijk.

2. De Raad Bouwontwikkeling B.V. voornoemd is tevens gerechtigd tot:
 - een perceel grond, gelegen nabij de Oegstgeesterweg te Rijnsburg, kadastraal bekend als gemeente Rijnsburg sectie C nummer 6121, groot drieëntwintig centiare (23 ca), hierna ook aan te duiden als: "perceel II",
 - zoals** door De Raad Bouwontwikkeling B.V. voornoemd in eigendom is verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op twintig januari tweeduizend twaalf in register hypotheek 4 deel 61039 nummer 158 van een afschrift van een akte van levering, op negentien januari tweeduizend twaalf verleden voor mr. A.C.Th. DeWitte, notaris te Katwijk.
3. mevrouw Catalina de Raad, voornoemd, is gerechtigd tot:
 - het ten name** van mevrouw Catalina de Raad staande gedeelte van een perceel grond gelegen nabij de Floralaan 2 te Rijnsburg (postcode: 2231 ZV) met de daarop aanwezige opstallen, uitmakende een gedeelte van het perceel kadastraal bekend als gemeente Rijnsburg sectie C nummer 6119, hierna ook aan te duiden als: "perceel III",
 - zoals** door haar verkregen blijkens voormelde inschrijving van de hiervoor 1 onder omschreven akte van verdeling.
4. De percelen I en III zijn niet anders bezwaard dan met een eerste hypothecaire inschrijving ten behoeve van de naamloze vennootschap ING Bank N.V. en ING Real Estate Finance N.V., beide gevestigd te Amsterdam, in hoofdsom groot vijfendertig miljoen euro (€ 35.000.000,00), blijkens een akte van hypotheekstelling op vier september tweeduizend acht verleden voor mr. R.W.B. Timmers, notaris te Lisse, van welke akte een afschrift werd ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op vier september tweeduizend acht in register hypotheek 3 deel 57059 nummer 110. Van de toestemming tot vestiging van het recht van opstal blijkt uit een schriftelijke verklaring die aan deze akte is gehecht.
5. Blijkens een overeenkomst tot het vestigen van een recht van opstal zijn de grondeigenaar en de opstaller overeengekomen dat ten behoeve van de opstaller rechten van opstal zullen worden gevestigd op de percelen I, II en III, eigendom van de grondeigenaar, op de wijze en onder de voorwaarden zoals in deze akte omschreven.

UITGIFTE OPSTALRECHTEN

Ter uitvoering van de hiervoor onder "OVERWEGINGEN VOORAF/OVEREENKOMSTEN" onder 5 omschreven overeenkomst verleent:

De Raad Bouwontwikkeling B.V. voornoemd aan de opstaller, die dit aanneemt:

het voortdurend en zelfstandig recht van opstal tot het realiseren, hebben, onderhouden en instandhouden van verticale bodemwarmtewisselaars met toebehoren en leidingen en warmtepompen met toebehoren en leidingen, ten behoeve van de levering van warmte/koude voor het project De Bloem te Rijnsburg, in perceel I en II, **met uitzondering van** dat gedeelte ter grootte van circa vier (4) centiaren waarop een recht van opstal is gevestigd ten behoeve van de naamloze vennootschap Liander Infra West N.V., gevestigd te

Amsterdam, zulks blijkens een akte van negen december tweeduizend elf verleden voor mr. J.P. van Loon, notaris te Rotterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op negen december tweeduizend elf in register hypotheek 4 deel 60849 nummer 141; mevrouw Catalina de Raad voornoemd aan de opstaller, die dit aanneemt: het voortdurend en zelfstandig recht van opstal tot het realiseren, hebben, onderhouden en instandhouden van verticale bodemwarmtewisselaars met toebehoren en leidingen, ten behoeve van de levering van warmte/koude voor het project De Bloem te Rijnsburg, in perceel III.

DEZE UITGIFTE VAN DE OPSTALRECHTEN GESCHIEDT ONDER DE NAVOLGENDE BEPALINGEN:

De met voormeld rechten van opstal belaste percelen worden hierna ook wel aangeduid als de “onroerende zaak”.

Retributie

De opstaller is aan de grondeigenaar geen vergoeding verschuldigd voor de rechten van opstal. Op het bovengemelde opstalrechten zijn de navolgende bepalingen van toepassing:

Bepalingen

1. De opstalrechten kunnen niet door tijdsverloop of eenzijdige opzegging door de grondeigenaar of door de opstaller tot een einde komen.
2. De opstaller is gerechtigd de onroerende zaak te gebruiken voor het realiseren, hebben, onderhouden en instandhouden van installaties en apparatuur, ten behoeve van de levering van warmte/koude voor het/de op de onroerende zaak gerealiseerde woningen/te realiseren woningen, onderdeel uitmakende van het project De Bloem te Rijnsburg, zoals hiervoor omschreven.
3. Het is de opstaller niet toegestaan de onroerende zaak voor een ander doel te gebruiken dan in het vorige artikel 2 is bepaald.
4. Het is de grondeigenaar toegestaan om de onroerende zaak als tuin te gebruiken, doch het is hem verboden op de onroerende zaak te bouwen en diepwortelende beplanting aan te brengen, met uitzondering van de bebouwing die ten behoeve van de realisering van het project De Bloem zijn aangebracht.
5. De opstaller is gerechtigd de onroerende zaak te betreden voor de (periodieke) inspectie van- en om eventuele onderhouds- en vernieuwingswerkzaamheden te verrichten aan de installaties en apparatuur.
De grondeigenaar casu quo diens rechtsopvolgers zal/zullen de opstaller in de gelegenheid dienen te stellen de inspectie en het onderhoud naar behoren te kunnen verrichten. Bij de uitoefening van de inspectie en het onderhoud zal de opstaller zoveel mogelijk rekening houden met de belangen van de eigenaar of andere rechtmatige gebruikers van de onroerende zaak en zo weinig mogelijk hinder en schade veroorzaken. De opstaller is verplicht om na de inspectie en het onderhoud de onroerende zaak zo spoedig mogelijk weer in dezelfde staat te brengen als daarvoor. De daaraan verbonden kosten komen voor rekening van de opstaller.
6. De opstaller dient de opstallen in een dusdanige staat te houden dat het aan de bestemming voldoet.
7. Indien door gebreken aan de opstallen schade wordt veroorzaakt aan de onroerende zaak heeft de eigenaar recht op schadevergoeding. De opstaller dient een wettelijke aansprakelijkheidsverzekering af te sluiten met betrekking tot eventuele schade die het hebben en houden van de opstallen kunnen veroorzaken aan de onroerende zaak.

De opstaller vrijwaart de eigenaar voor alle aanspraken van derden op vergoeding van schade die ontstaat of kan ontstaan door het gebruik of een gebrek aan onderhoud van of aan de opstallen.

Alle kosten verband houdende met het hebben, houden en onderhouden van de opstallen zijn voor rekening van de opstaller.

8. Indien de onroerende zaak door een derde wordt gebruikt zal de grondeigenaar deze derde van de inhoud van het desbetreffende recht van opstal in kennis stellen en de derde opleggen bij de uitoefening van zijn recht rekening te houden met de beperkingen welke voor dit gebruik uit het bestaan van de opstalrechten voortvloeien.
9. Van toepassing zijn:
 - De Projectvoorwaarden serviceovereenkomst warmt/koude en toestellen De Bloem te Rijnsburg;
 - De Algemene leveringsvoorwaarden warmte en/of koude voor consumenten 2007;
 - De Algemene aansluitvoorwaarden warmte en/of koude voor consumenten 2007;
 van welke voorwaarden exemplaren aan deze akte worden gehecht.
10. Na het einde van de rechten van opstal heeft de voormalige opstaller geen recht op vergoeding van de waarde van de nog (in de bodem) aanwezige opstallen.
11. a. Alle kosten en belastingen met betrekking tot het vestigen van de opstalrechten zijn voor rekening van de opstaller.
- b. Partijen hebben verklaard dat de waarde van de opstalrechten NIHIL is.

SLOTBEPALING

Voor zover daarvan bij deze akte niet is afgeweken, blijft tussen partijen van kracht hetgeen vóór het verlijden van deze akte overigens tussen hen is overeengekomen.

WOONPLAATS- EN FORUM KEUZE

Partijen kiezen met betrekking tot deze overeenkomst en de gevolgen daarvan, waaronder de fiscale gevolgen, woonplaats op het kantoor van de bewaarder van deze akte. Voor de kennisneming van geschillen, welke naar aanleiding van de overeenkomsten ontstaan, is de rechter van de plaats, waar de onroerende zaak geheel of grotendeels is gelegen, bij uitsluiting bevoegd.

Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.

AANGEHECHTE STUKKEN

Aan deze akte is het navolgende stuk gehecht:

- de volmacht;
- toestemming hypotheekhouder middels ondertekend ontwerp van de akte;
- de Projectvoorwaarden serviceovereenkomst warmte/koude en toestellen De Bloem te Rijnsburg;
- de Algemene leveringsvoorwaarden warmte en/of koude voor consumenten 2007;
- de Algemene aansluitvoorwaarden warmte en/of koude voor consumenten 2007.

SLOT AKTE

De verschenen persoon is mij, notaris, bekend en de identiteit van de verschenen persoon is door mij, notaris aan de hand van daartoe bestemde documenten vastgesteld.

Deze akte is verleden te Katwijk op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.

De inhoud van de akte is aan de verschenen persoon opgegeven en toegelicht. De verschenen persoon heeft verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen, tijdig voor het verlijden van de inhoud van de akte te hebben kennisgenomen en met de inhoud in te stemmen. Onmiddellijk daarna is de akte beperkt voorgelezen en onmiddellijk door de verschenen persoon en mij, notaris, ondertekend, om elf uur vierenvoertig minuten (11:44 uur).

(volgt ondertekening)

VOOR AFSCHRIFT

w.g.: mr. Victor Hwie Liong The, als waarnemer van mr.
Antal Camillus Theodoor DeWitte, notaris te Katwijk, op 15
februari 2012

De ondergetekende, mr. Victor Hwie Liong The, als waarnemer van mr. Antal Camillus Theodoor DeWitte, notaris te Katwijk, verklaart, dat op de onroerende zaak waarop de vervreemding in dit stuk betrekking heeft, geen aanwijzing of voorlopige aanwijzing van toepassing is in zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten.

w.g.: mr. Victor Hwie Liong The, als waarnemer van mr.
Antal Camillus Theodoor DeWitte, notaris te Katwijk, op 15
februari 2012

De ondergetekende, mr. Victor Hwie Liong The, als waarnemer van mr. Antal Camillus Theodoor DeWitte, notaris te Katwijk, verklaart op 15 februari 2012 dat dit afschrift inhoudelijk een volledige en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is.

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 16-02-2012 om 09:00 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 61136 nummer 155.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkt te behoren bijbehorend certificaat van Getronics CSP Organisatie CA - G2 met nummer 6ECFF3E7DD79130374322B78742C3945

toebehoort aan Victor Hwie Liong The.

Naam bewaarder: Mr. B.H.J. Roes.