

(“bloot-eigenaar”) en de huidige eigenaar opstalrecht (“Opstalhouder”) zijn een samenwerking aangegaan voor de realisatie van een wooncomplex ten behoeve van de realisatie en exploitatie van studentenhuisvesting op het terrein van de Aeres Hogeschool te Dronten aan de Drieslag 1 te Dronten.

Voor de realisatie van het wooncomplex zijn door de bloot eigenaar en tweetal opstalrechten verleend onder de voorwaarden als in de akte van vestiging opstalrecht (Bijlage 1) en de overeenkomst tot vestiging van een (zelfstandig) recht van opstal ten behoeve van Opstalhouder (Bijlage 2).

De opstalrechten zijn kadastraal bekend gemeente Dronten sectie K nummers 3157 (fase 2) en 3159 (Fase 1). Dit betreffen nog voorlopige kadastrale grenzen en zullen vastgesteld worden door Aeres in samenwerking met Opstalhouder.

Fase 1

Fase 1, bestaat uit 72 bedden in een 2-laags gebouw en is in het jaar 2019 gerealiseerd. De totale GBO betreft 782 m² (bron: Taxatierapport waardepeildatum 20 augustus 2020, Bijlage 3). De indeling van het gebouw treft u bijgaand in het overzicht “Fase 1, indeling gebouw” (Bijlage 4). De huuropbrengst bij volledige verhuur is EUR 16.000,- + EUR 4.000 servicekosten (zie correspondentie).

Voor fase 1 is door de bloot-eigenaar een huurgarantie afgegeven voor 72 bedden a EUR 335 per maand inclusief BTW (inclusief nutsvoorziening en exclusief indexering (Bijlage 5) voor een periode van 15 jaar (totaal EUR 24.120). Van dit bedrag wordt een bedrag aan bloot-eigenaar betaald van EUR 6.120 voor verleende diensten (zie beheersovereenkomst), derhalve is de netto huurgarantie EUR 18.000,-- . Op de huurstream is beslag gelegd welke beslag opgeheven kan worden na veilingoverdracht.

Het opstalrecht is verleend voor een periode van 25 jaar (eenmalige verlenging mogelijk van 5 jaar indien beide partijen bloot eigenaar en opstalhouder dit wensen).

De opstalretributie betreft EUR 2.000 per jaar (indexatie per jaar) ex BTW.

Bestemming en gebruik conform opstalakte: huisvesten van studenten en alternatieve doelgroepen conform bestemmingsplan gemeente Dronten.

Fase 2

Fase 2 is (nog) niet gerealiseerd. De huidige eigenaar was voornemens 288 bedden te realiseren in 24 modulair gebouwde woningen. De omgevingsvergunningen voor het realiseren van deze woningen zijn door de gemeente afgegeven. De huidige eigenaar is met aannemer een overeenkomst aangegaan voor modulaire gebouwen e.e.a. conform omgevingsvergunningen. Een aantal van deze modulaire gebouwen zijn gerealiseerd door echter nog niet geplaatst op locatie.

Het opstalrecht is verleend voor een periode van 25 jaar (eenmalige verlenging mogelijk van 5

jaar indien beide partijen bloot eigenaar en opstalhouder dit wensen).

De opstalretributie betreft EUR 8.000 per jaar (indexatie per jaar) ex BTW en is verschuldigd na realisatie fase 2 of uiterlijk vanaf september 2023.

Bestemming en gebruik conform opstalakte: huisvesten van studenten en alternatieve doelgroepen conform bestemmingsplan gemeente Dronten.

Ondanks de geboden zorgvuldigheid en aandacht die is besteed aan de inhoud van deze beschrijving en de daarin opgenomen gegevens, kan hypotheekhouder niet instaan voor de volledigheid, juistheid en/of de actualiteit van voormelde gegevens/informatie. Hierom aanvaardt de hypotheekhouder dan ook geen aansprakelijkheid voor enigerlei directe of indirecte schade, van welke aard ook, die voortvloeit uit of in enig opzicht verband houdt met bovenstaande gegevens/informatie.