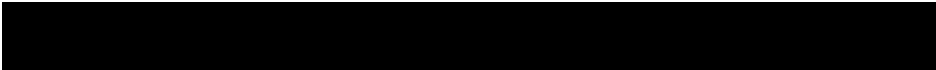


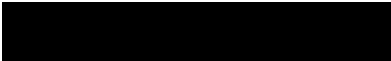
**OVEREENKOMST TOT VESTIGING VAN  
EEN RECHT VAN OPSTAL**



**&**

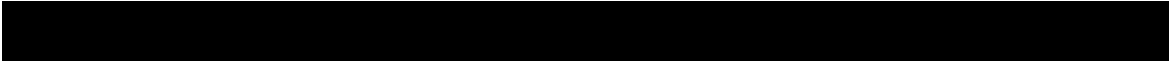


**&**



**INZAKE**

**VESTIGING ZAKELIJK RECHT VAN OPSTAL  
T.B.V. PLAATSING ZONNEPANELEN OP**








---

# OVEREENKOMST TOT HET VESTIGEN VAN EEN RECHT VAN OPSTAL

## DE ONDERGETEKENDEN,

-   
  
, ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer xxx, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar voorzitter/directeur, de heer/mevrouw xxx, hierna te noemen: "**de Eigenaar**";


en

- rechtspersoon: Bewonersvereniging xxx, hierna te noemen: "**de Opstaller**";

en

-   
  
  
 en als zodanig handelende ter uitvoering van het besluit van het college van burgemeester en wethouders, nummer xxxx, hierna te noemen: "**de Gemeente**";

## OVERWEGENDE DAT:

- a. Opstaller het voornemen heeft een zonne-energieproject te realiseren op het dak van het schoolgebouw van de 





---

### Artikel 1 Voorafgaande verkrijging

Het Gebouw is door de Eigenaar in eigendom verkregen op [REDACTED] blijkens een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de koopsom en afstand van het recht om ontbinding van de overeenkomst te vorderen, verleden voor mr. [ ] . OpstallerDe Opstaller verklaart kennis te hebben genomen van de inhoud van de hiervoor bedoelde akte.

### Artikel 2 De kosten en rechten.

Alle kosten en rechten op deze overeenkomst vallende, de kosten van de juridische vestiging daaronder begrepen, alsmede eventuele kosten voor kadastrale opmeting, komen voor rekening van de Opstaller.

### Artikel 3 De juridische vestiging.

De notariële akte tot vestiging van het recht van opstal zal worden verleden ten overstaan van [ ], dan wel diens ambtsopvolger of plaatsvervanger, binnen drie maanden na de datum van het besluit van het college van burgemeester en wethouders van [REDACTED] waarin toestemming wordt verleend aan de Eigenaar tot het aangaan van de vestiging van het opstalrecht.

### Artikel 4 Vergoeding voor vestiging recht van opstal

De Opstaller betaalt aan de Eigenaar voor de vestiging van het in deze overeenkomst genoemde recht van opstal een symbolische vergoeding van [REDACTED]

### Artikel 5 Toestemming gemeente

1. Ingevolge de Wet op het Primair Onderwijs verleent het college van burgemeester en wethouders van de Gemeente [REDACTED] bij besluit van [REDACTED] met nummer [REDACTED] toestemming aan de Eigenaar om het schoolgebouw Het Spoor, staande en gelegen [REDACTED] (tevens genoemd "het Gebouw") te bezwaren met het middels deze overeenkomst te vestigen recht van opstal en mede-ondertekend de Gemeente deze overeenkomst.
2. Een afschrift van het in het vorige lid vermelde besluit van het college van




burgemeester en wethouders is als bijlage aan deze overeenkomst gehecht.

#### Artikel 6 De duur.

1. Het recht van opstal wordt gevestigd voor bepaalde tijd voor een periode van 26 jaar ingaande op de datum waarop de installatie van de zonnepanelen aanvangt. Het tijdstip waarop de installatie aanvangt, wordt door de Opstaller en de Eigenaar van het Gebouw gezamenlijk bepaald.
2. De in het vorige lid vast te stellen datum waarop de installatie van de zonnepanelen ingaat zal niet later zijn dan uiterlijk drie maanden na het verlijden van de notariële akte tot vestiging van het recht van opstal.
3. Een afschrift van de in het vorige lid genoemde vastlegging van de ingangsdatum van het opstalrecht wordt door de Opstaller middels aangetekende brief aan de Gemeente gezonden.

#### Artikel 7 Einde recht van opstal

1. Het recht van opstal eindigt uiterlijk zesentwintig jaar en drie maanden na de datum van het verlijden van de notariële akte tot het vestigen van het recht van opstal als bedoeld in artikel 6 lid 2 van deze overeenkomst.
2. Bij het verstrijken van de in het vorige lid vermelde periode hebben partijen de volgende opties:
  - a. het recht van opstal wordt voor een nader overeen te komen termijn en eventueel nader overeen te komen voorwaarden verlengd;
  - b. het recht van opstal wordt beëindigd, waarna de zonnepanelen van rechtswege en om niet in eigendom overgaan op de Eigenaar;
  - c. het recht van opstal wordt beëindigd, waarna de zonnepanelen door en voor rekening en risico van de Opstaller worden gedemonteerd en afgevoerd.
3. Zowel de Eigenaar als de Opstaller dienen uiterlijk één jaar voor het verstrijken van de in lid 1 genoemde termijn schriftelijk bij aangetekende brief aan te geven op welke van de hiervoor gegeven opties hun keuze valt.
4. Het demonteren en afvoeren als bedoeld in het eerste lid van dit artikel dient zodanig te gebeuren dat het gedeelte van het dak van het Gebouw waar de



zonnepanelen zijn geplaatst in de oorspronkelijke staat wordt teruggebracht en eventuele beschadigingen worden hersteld. Indien Opstaller ook na aanmaning door de Eigenaar in gebreke blijft met terugbrengen in de oorspronkelijke staat, is de Eigenaar gerechtigd om dit op kosten van Opstaller te laten uitvoeren.

#### Artikel 8 Opzegging recht van opstal.

1. Uitsluitend de Opstaller zal het recht van opstal kunnen opzeggen. Opzegging kan alleen middels exploit of aangetekende brief aan de Eigenaar én aan de Gemeente met inachtneming van een opzegtermijn van tenminste zes maanden.
2. De Eigenaar verleent hierbij onherroepelijke volmacht aan de Opstaller om alsdan zonder zijn nadere medewerking een verklaring van afstand in de openbare registers te doen inschrijven.
3. Bij opzegging van de bij deze overeenkomst bedongen rechten en verplichtingen, zullen partijen met elkaar overleggen of de zonnepanelen en toebehoren, volledig verwijderd dan wel ter plaatse gelaten worden. In het eerste geval zal de Opstaller verplicht zijn om het betreffende gedeelte van het Gebouw weer in de oorspronkelijke staat te brengen en eventuele schade te vergoeden.
4. Onverminderd het bepaalde in het vorige lid kán de Eigenaar de Opstaller verplichten om na opzegging van het recht van opstal de zonnepanelen en toebehoren, volledig te verwijderen en het Gebouw weer in de oorspronkelijke staat terug te brengen.

#### Artikel 9 Overdracht, verhuur, ingebruikgeving aan derden

1. Het is de Opstaller niet toegestaan het recht van opstal aan derden over te dragen zonder schriftelijke toestemming van de Eigenaar én de Gemeente.
2. Een verzoek om toestemming van de Gemeente dient schriftelijk te worden aangevraagd bij de Eigenaar dan wel het College van Burgemeester en Wethouders van de Gemeente.
3. Het is Opstaller niet toegestaan het recht van opstal c.q. de zonnepanelen geheel of gedeeltelijk aan derden te verhuren of op enigerlei wijze in gebruik of in genot af te staan, anders dan door Opstaller aangewezen en bij Eigenaar bekende



medewerkers.

#### Artikel 10 Vrijwaring.

De Eigenaar vrijwaart de Opstaller tegen afspraken van derden, welke afbreuk kunnen doen aan de rechten van de Opstaller, alsmede tegen schaden aan het werk als gevolg van, door of ten behoeve van de Eigenaar uitgevoerde werkzaamheden.

#### Artikel 11 Aansprakelijkheid.

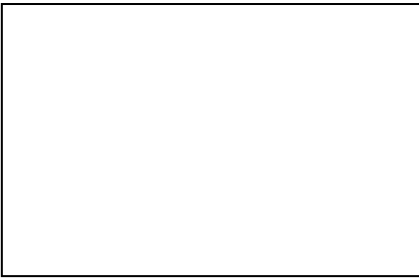
De **rechtspersoon Bewonersvereniging**/Opstaller is aansprakelijk voor alle door de (aanleg)werkzaamheden, door het eigenlijk gebruik of de inspectie van het werk, dan wel door onderhouds-, herstel-, en/of vervangingswerkzaamheden veroorzaakte beschadiging aan het Gebouw en de zich daarin bevindende roerende zaken.

#### Artikel 12 Het gebruik van het Gebouw.

1. De Eigenaar en alle overige rechtmatige gebruikers van het Gebouw behouden het volledig genot en gebruik van de met de recht van opstal belaste onroerende zaak, voorzover een en ander niet in strijd is met de aan de Opstaller verleende rechten.
2. De Eigenaar zal zich onthouden van elke handeling waardoor de werking van de installatie/zonnepanelen kan worden belet of belemmerd, dan wel waardoor gevaar kan ontstaan voor personen of zaken.

#### Artikel 13 Installatie en onderhoud zonnepanelen

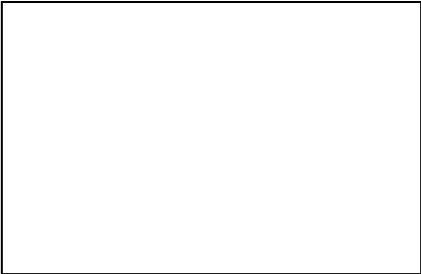

1. Opstaller zal met inachtneming van de voorwaarden die daarover in de onderhavige overeenkomst zijn opgenomen zorg dragen voor het voor eigen rekening en risico installeren van zonnepanelen op het Gebouw, in afstemming en volgens de werkinstructie van de Eigenaar (met het oog op de duurzame onderhoudstoestand van het dak).
2. Opstaller staat er voor in dat:
  - de zonnepanelen pas zullen worden geïnstalleerd nadat alle benodigde



vergunningen en licenties zijn verkregen;


- de installatie op deskundige wijze wordt uitgevoerd, met zo min mogelijk overlast voor alle aanwezigen in het Gebouw evenals de directe omgeving van het Gebouw;
  - de installatie voldoet aan de eisen uit het bouwbesluit alsmede andere relevante publiekrechtelijke, wettelijke regelgeving, zoals eisen met betrekking tot het veiligheidsplan;
  - de zonnepanelen worden aangesloten op de eigen kWh-productiemeter van Opstaller;
  - er passende maatregelen worden genomen ter voorkoming van schade aan het Gebouw en/ of eigendommen van derden; mocht er niettemin schade optreden, dan dient Opstaller dit terstond aan de Eigenaar van het Gebouw te melden en te vergoeden;
  - indien in het kader van de installatie vereist is om in, op, aan of onder het Gebouw en bijbehorende installaties wijzigingen aan te brengen, Opstaller deze wijzigingen voor eigen rekening en risico zal doorvoeren uitsluitend na voorafgaande schriftelijke toestemming van de Eigenaar van het Gebouw;
  - ten aanzien van wind- en stormbelasting de meest recente regelgeving en/ of aanbevelingen zullen worden opgevolgd;
  - eventuele aanwezige brandkranen, brandslanghaspels, vluchtwegen of andere veiligheidsvoorzieningen te allen tijde worden vrijgehouden zodat het gebruik ervan nooit door de zonnepanelen kan worden belemmerd.
3. Opstaller zal ten behoeve van de zonnepanelen een opstal- en aansprakelijkheidsverzekering tegen gebruikelijke voorwaarden afsluiten voor de tijd gedurende welke het recht van opstal zal bestaan alsmede een Construction All Risk verzekering (CAR) voor de periode waarin de zonnepanelen op het Gebouw worden geïnstalleerd.



- 
- 
4. Opstaller zal in het kader van de installatie van de zonnepanelen aanbieden om in het Gebouw na overleg met de Eigenaar een display te plaatsen waarop de productie van de zonnepanelen valt af te lezen. De plaatsing zal worden bekostigd door Opstaller en dient uitsluitend educatieve doeleinden.


#### Artikel 14 Toegang tot het Gebouw

1. De Eigenaar dient ervoor te zorgen dat Opstaller of derden die in opdracht van Opstaller werken, daadwerkelijk toegang wordt verleend teneinde de noodzakelijke werkzaamheden te kunnen uitvoeren, mits van te voren door Opstaller aan de Eigenaar of de directie van [REDACTED] gemeld. Indien bovengenoemde partij onaangekondigd verschijnt, heeft de Eigenaar of schooldirectie het recht betreffende partij onverrichter zake weg te sturen.
2. Indien het Gebouw geschikt bevonden wordt voor installatie van zonnepanelen, dient de Eigenaar gedurende de periode dat het recht van opstal duurt het dak van zijn gebouw op afdoende wijze te onderhouden teneinde de geschiktheid van het dak voor de aanwezigheid van de zonnepanelen te waarborgen. De Opstaller zal de kosten ([REDACTED]) voor de initiële dakreparatie en het schoonmaken van het dak betalen voor de Eigenaar in ruil voor een gebruiksrecht van het dak van het Gebouw voor het plaatsen van de zonnepanelen voor de duur van 12 jaar na installatie van de zonnepanelen als bedoeld in artikel 6 lid 2 van deze overeenkomst.
3. De Eigenaar zal, telkens als dit aan de orde is, een onderhoudsplan aan Opstaller doen toekomen dat aangeeft op welk gedeelte van het dak en in welke periode het onderhoud wordt gepleegd.
4. Indien bij een gepland meerjarenonderhoud aan het dak de zonnepanelen ontkoppeld en verplaatst moeten worden, zal Opstaller daar desgevraagd voor zorgdragen. Bij de eerste keer komen de kosten daarvan geheel voor rekening van Opstaller. Bij de volgende keren komen deze kosten voor rekening van de Eigenaar. Indien de Eigenaar de verplaatsing en terugplaatsing zelf wil uitvoeren,




dan is dat toegestaan mits dit technisch mogelijk is naar oordeel van Opstaller, dit van te voren aan Opstaller wordt gemeld en een verantwoordelijke van Opstaller daarbij aanwezig kan zijn. Verplaatsing en ontkoppeling dienen vakkundig te gebeuren en de zonnepanelen dienen na afloop op de juiste wijze te worden teruggeplaatst en aangesloten. Voor eventuele schade aan de zonnepanelen dan wel productieverliezen welke ontstaan door deze werkzaamheden dient de Eigenaar zich voldoende te verzekeren.

5. Bij calamiteiten (bijvoorbeeld lekkage op een plek waar de zonnepanelen zijn geplaatst) zullen partijen onmiddellijk overleggen hoe de Eigenaar zo spoedig mogelijk toegang kan krijgen tot het dak. De Opstaller zal in dat geval alle medewerking verlenen en de zonnepanelen –voor zover nodig om de reparatie uit te voeren- op zijn kosten verwijderen
6. Binnen 10 jaar na aanvang van het recht van opstal als bedoeld in artikel 6 lid 2 wordt het dak van het Gebouw vervangen. Partijen zullen minstens 6 maanden van voordat de werkzaamheden aanvangen overleggen hoe dit kan gebeuren, met zo weinig mogelijk kosten en schade voor beide partijen. Partijen zullen daartoe in goed overleg een planning maken. De Opstaller zal de zonnepanelen verwijderen van het dak, zodat de werkzaamheden kunnen worden uitgevoerd. De zonnepanelen zullen dan ongeveer vijf weken niet operationeel zijn. Deze werkzaamheden worden in opdracht van de Eigenaar in de zomervakantie uitgevoerd. De Opstaller zal de kosten voor verwijdering van de zonnepanelen zelf dragen en heeft geen enkel recht op vergoeding van schade die het gevolg is van de werkzaamheden of de verwijdering.
7. Indien de zonnepanelen, anders dan in het vorige lid bedoeld ontkoppeld dienen te worden dan zal de Eigenaar zich inspannen dit meerjarenonderhoud, en dus de periode dat de zonnepanelen zijn ontkoppeld, zo kort mogelijk te laten duren. Daarbij zal het onderhoud bij voorkeur in het vroege voorjaar of late najaar plaatsvinden.

- 
8. Indien de Eigenaar constateert, of er anderszins kennis van draagt, dat er schade aan de zonnepanelen is opgetreden, dan wel op de hoogte is van omstandigheden die de werking van de zonnepanelen in gevaar zouden kunnen brengen, zal de Eigenaar de Opstaller daar ten spoedigste van op de hoogte stellen.
  9. De Eigenaar zal er voor zorgdragen de zonnepanelen vrij van schaduw te houden om een optimale energieopbrengst mogelijk te maken, voor zover dit redelijkerwijs in zijn macht ligt. Daarbij wordt met name gedacht aan het snoeien van overhangende begroeiingen.
  10. Indien van zodanige bebouwing in de omgeving sprake is, dat de zonnepanelen op het betreffende gebouw niet meer op de gebruikelijke wijze geëxploiteerd kunnen worden, zal de Eigenaar zich maximaal inspannen om een vergelijkbaar alternatief te vinden voor het vergelijkbaar exploiteren van deze zonnepanelen.
  11. De zonnepanelen dienen op afstand via het internet door Opstaller te worden gecontroleerd, reden waarom er in het Gebouw een ADSL- of glasvezelaansluiting aanwezig moet zijn die de zonnepanelen met het internet verbindt. De Eigenaar staat toe dat reeds aanwezige ADSL/ glasvezelaansluitingen mede door Opstallervoor dat doel worden gebruikt. Mocht medegebruik naar het oordeel van de Eigenaar onwenselijk zijn om bijvoorbeeld financiële, technische of beveiligingsredenen, of indien er in het Gebouw geen geschikte ADSL/ glasvezel aansluiting aanwezig is, dan dient de Eigenaar Opstaller in de gelegenheid te stellen om, voor rekening en risico van Opstaller, een afzonderlijke internetaansluiting met eigen internetabonnement op een nader door betrokken partijen afgesproken plek in het gebouw te realiseren.

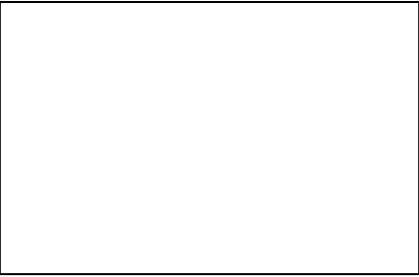
#### Artikel 15 Energielevering (kWh-gebruik) (Tussenmeter of eigen kWh aansluiting voor zonnepanelen?)

1. De Eigenaar heeft voor de reguliere (elektrische) energielevering reeds contracten met hoofdleveranciers gesloten, waarbij het verbruik door in het



Gebouw aanwezige kWh-verbruikmeters wordt geregistreerd. Ook na installatie van de zonnepanelen is de Eigenaar vrij om gedurende de duur van het recht van opstal, gebruik te blijven maken van de energielevering van deze leveranciers.

2. Op de Eigenaar rust de inspanningsverplichting om - voor zover daartoe de mogelijkheid bestaat - een zo hoog mogelijke vergoeding voor de teruglevering van overtollige energie bij zijn hoofdleverancier te bedingen. De Eigenaar zal Opstaller daarbij betrekken en zal daarover nog nadere afspraken maken.
3. Indien de Eigenaar contractsbesprekingen wil voeren met zijn hoofdleveranciers over de wijziging van de leveringsvoorwaarden, of voornemens is om over te stappen naar een nieuwe energiemaatschappij, dient hij Opstaller hierover in te lichten zodat Opstaller haar wensen ten aanzien van de tarieven voor het terugleveren van overtollige energie kenbaar kan maken en deze in de besprekingen kunnen worden meegenomen. In geval Opstaller teruglevert via de kWh-meter van de Eigenaar (als bedoeld in lid 1) dan zal de Eigenaar jaarlijks de gebruikte en geproduceerde kWh-opgaven aan Opstaller doen toekomen.
4. Alle opbrengsten en/of voordelen die voortvloeien uit de zonnepanelen komen aan Opstaller toe, ook als deze opbrengsten/voordelen worden uitgekeerd aan de Eigenaar door Opstaller en/of derden, althans voor zover het gaat om opbrengsten/ voordelen die worden genoten in het kader van “eigen gebruik” en “saldering”. Onder:
  - a) eigen gebruik, wordt verstaan: het rechtstreekse gebruik door de Eigenaar van die elektriciteit die gelijktijdig wordt opgewekt door de zonnepanelen; dit rechtstreekse verbruik wordt berekend door van de opbrengst die door de bruto-productiemeter wordt geregistreerd, de aan het net terug geleverde stroom af te trekken;
  - b) saldering, wordt verstaan: de door de zonnepanelen opgewekte elektriciteit die door de Eigenaar fysiek wordt teruggeleverd aan de hoofdleverancier, maar die op basis van het leveringscontract door de



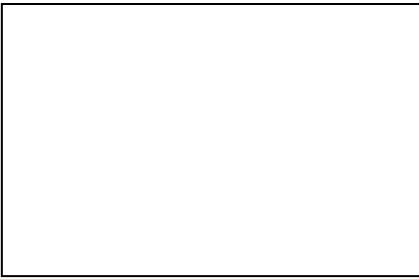
---

hoofdleverancier rechtstreeks in mindering wordt gebracht op het energiegebruik van de Stichting.

5. Ten aanzien van opbrengsten/ voordelen die door de Eigenaar worden genoten in het kader van eigen gebruik en saldering geldt de volgende financiële regeling. De opbrengsten/voordelen van eigen gebruik en saldering die ontstaan uit de vermeden kosten van het elektriciteitsverbruik, zijnde de kosten in verband met levering elektriciteit door de hoofdleverancier, welke zonder eigen gebruik en saldering ten laste van de Eigenaar zouden worden gebracht, komen toe aan Opstaller.
6. Indien Opstaller geen overeenstemming bereikt met de hoofdleverancier over de afdracht van deze opbrengsten van de energieleverancier aan  e, zullen deze opbrengsten door de Stichting worden betaald aan Opstaller. Deze betaling vindt plaats nadat Opstaller een jaarlijkse declaratie aan de Eigenaar heeft doen toekomen waarin de betreffende voordelen/ opbrengsten en bijbehorende bedragen nader worden gespecificeerd.
7. Indien het bepaalde in lid 4 onuitvoerbaar is doordat de Eigenaar niet meer de ontvanger is van de in dat artikel genoemde opbrengsten/ voordelen, dan zullen partijen zich inspannen om deze bepaling te vervangen door een nieuwe bepaling die zo min mogelijk afwijkt van de oude bepaling.
8. De Eigenaar verstrekt desgevraagd aan Opstaller (kopieën van) facturen van de hoofdleverancier, zodat Opstaller de hoeveelheid teruggeleverd kWh, het eigen verbruik en de daarbij gehanteerde tarieven kan vaststellen.

#### Artikel 16 Sloop/verhuizing/verbouwing Gebouw

1. In geval van sloop, verhuizing of relevante verbouwing van het door Opstaller gebruikte Gebouw, waardoor de zonnepanelen gedurende de looptijd van het recht van opstal niet meer op de gebruikelijke wijze kunnen worden geëxploiteerd, heeft de Eigenaar van het Gebouw de volgende opties:




- a) de Eigenaar neemt de eigendom van de zonnepanelen over tegen betaling van de reële kosten die Opstaller heeft gemaakt dan wel dient te maken in het kader van het verwijderen van de zonnepanelen als wel de kosten die Opstaller voor haar rekening krijgt in het kader van het beëindigen van de financiering, het onderhoudscontract en de lopende verzekering voor zover dit betrekking heeft op het te slopen/ verhuizen/ verbouwen Gebouw, alsmede de boekwaarde van de zonnepanelen (hardware) en de contante waarde van de toekomstige vrije kasstromen op dat moment. De precieze omvang van deze vergoeding wordt door een door partijen aan te wijzen deskundige vastgesteld.
- b) de Eigenaar verplaatst de zonnepanelen naar de nieuwe huisvesting voor zover: deze locatie onder het bevoegdheid valt van de Eigenaar; de verplaatsing volgens Opstaller voldoet aan de voorwaarden om haar zonnepanelen rendabel te kunnen exploiteren en de verhuizing is toegestaan in verband met de benutte subsidieregelingen. De kosten voor de verhuizing zullen door de Eigenaar van het Gebouw worden gedragen, indien deze verhuizing niet was te voorzien bij het aangaan van het recht van opstal.
2. Indien de Eigenaar voor optie lid 1 sub b. kiest zal hij zich inspannen de schade die Opstaller lijdt als gevolg van het tijdelijk niet functioneren van de zonnepanelen zo veel mogelijk te beperken.

#### Artikel 17 Vergunning/publiekrechtelijke toestemming

Opstaller dient zorg te dragen voor de verkrijging van alle benodigde vergunningen en eventueel andere publiekrechtelijke toestemmingen die nodig zijn voor de plaatsing van de zonnepanelen op het dak van het Gebouw. Opstaller is aansprakelijk voor de kosten als gevolg van het niet hebben van de noodzakelijke vergunningen

#### Artikel 18 Wijziging overeenkomst

- 
1. De onderhavige overeenkomst kan slechts worden gewijzigd indien partijen van tevoren over de inhoud en gevolgen van de wijziging tot overeenstemming zijn gekomen en indien de notariële akte nog niet is gepasseerd.
  2. Een wijziging is slechts rechtsgeldig indien deze schriftelijk is vastgelegd en door alle partijen is ondertekend.

#### Artikel 19 Overige bepalingen

1. Mocht één van de bepalingen uit de onderhavige overeenkomst niet geldig blijken te zijn, bijvoorbeeld wanneer deze in strijd is met een wettelijke bepaling, dan zullen partijen zich inspannen om deze te vervangen door een nieuwe bepaling die zo min mogelijk afwijkt van de oude bepaling.
2. Iedere partij dient ervoor te zorgen dat bij ondertekening van de onderhavige overeenkomst volledige schriftelijke goedkeuring door het eigen bestuur is verkregen, zodat er na de totstandkoming van de onderhavige overeenkomst niet meer daarop kan worden teruggekomen.
3. Op de onderhavige overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.
4. Alle geschillen die in het kader van nakoming van de onderhavige overeenkomst kunnen ontstaan zullen in eerste aanleg bij uitsluiting worden voorgelegd aan de bevoegde rechter te Utrecht.

#### Artikel 20 Garanties.

Door de Eigenaar wordt het volgende gegarandeerd:

1. De Eigenaar staat in voor zijn bevoegdheid tot vestiging en levering van het recht van opstal ten tijde van het verlijden van de notariële akte.
2. Voor zover aan de Eigenaar bekend, zijn in de gronden geen ondergrondse tanks voor het opslaan van (vloei)stoffen aanwezig.
3. Aan de Eigenaar is niet bekend dat ten aanzien van de gronden beschikkingen en/ of bevelen in de zin van artikel 55 van de Wet bodembescherming zijn genomen



door het bevoegd gezag.

4. De Eigenaar staat er voor in dat hem tot op de dag van het tot stand komen van deze overeenkomst door de overheid en/of door nutsbedrijven geen verbeteringen en/of herstellingen zijn voorgeschreven en/of aangekondigd, die nog niet en/of niet naar behoren zijn uitgevoerd.
5. De Eigenaar is geen (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, dan wel aanwijzingsbesluit, dan wel registerinschrijving bekend van de gronden:
  - a) als beschermd monument in de zin van artikel 3, 4 of 6 van de Monumentenwet;
  - b) tot beschermd stads- of dorpsgezicht of voorstel daartoe als bedoeld in artikel 35 van de Monumentenwet;
  - c) door de Gemeente of de provincie als beschermd monument of beschermd stads- of dorpsgezicht.
6. Voor de Eigenaar bestaan ten opzichte van derden geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht of optierecht.
7. De Eigenaar verklaart dat het Gebouw met erf en toebehoren niet zijn opgenomen in een aanwijzing als bedoeld in artikel 2 of artikel 8, dan wel in een voorstel als bedoeld in artikel 6 van de Wet voorkeursrecht gemeenten.

#### Artikel 21 Wettelijke bepalingen.

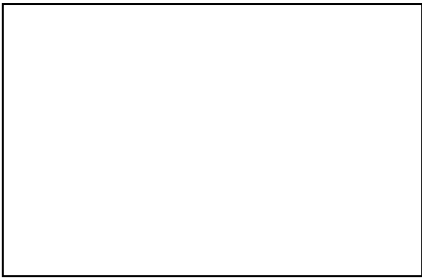
Voor zover daarvan in deze overeenkomst niet uitdrukkelijk is afgeweken, gelden voor deze overeenkomst de wettelijke bepalingen van Titel 8 van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek inzake het recht van opstal.

#### Artikel 22 De domiciliekeus.

Partijen kiezen terzake van deze overeenkomst domicilie bij de in artikel 4 genoemde notaris, aan wie deze overeenkomst na de ondertekening in bewaring wordt gegeven en die deze tot de datum van de akte van vestiging van het recht van opstal onder diens berusting houdt.

#### Artikel 23 Ontbindende voorwaarden





1. Deze overeenkomst wordt van de zijde van de Gemeente aangegaan onder de ontbindende voorwaarden, dat het college van burgemeester en wethouders van Zeist niet binnen drie maanden na de datum van ondertekening van deze overeenkomst door de grondeigenaar, tot het vestigen van het recht van opstal besluit.

Artikel 24 Bijlagen

Aldus opgemaakt en ondertekend te [redacted] op

De Eigenaar,  
[redacted]  
[redacted]

De Opsteller,  
Bewonersvereniging oid

.....,

.....

Gemeente [redacted],

.....,