akd
benelux law firm

Bijlage 1

Leeuwarden Geothermie Kader en Tijdlijn



Rondleiding bij de boring naar aardwarmte met de koplopers
11 augustus 2021

ennatuurlijk

Doorpakkers
in lokale energie

Kader

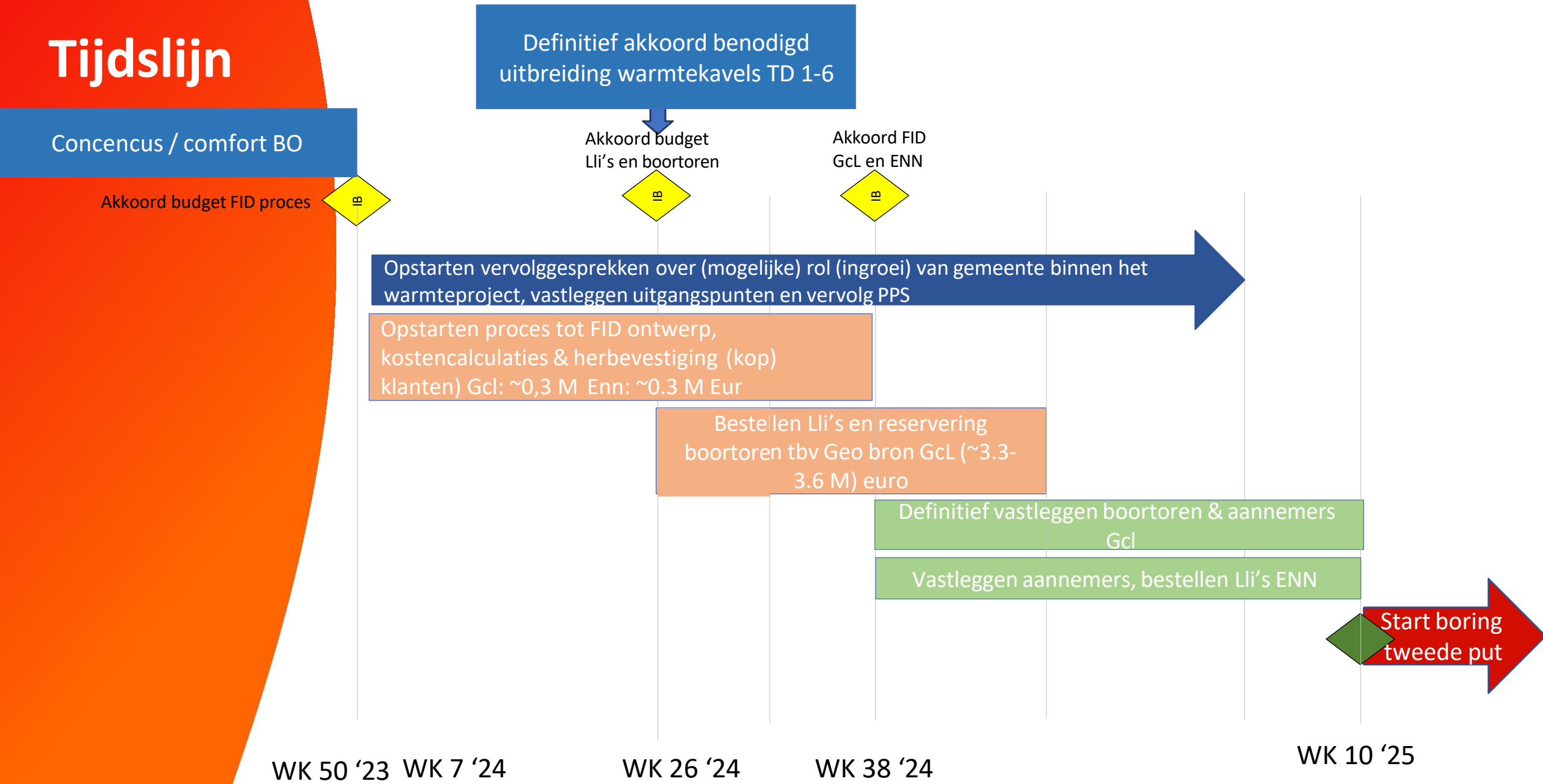
STOP or **GO**

Geothermie proje

Aanleiding

- Afgesloten SOK en aanbieding in 2020; verdere verduurzaming Leeuwarden middels Geothermie.
- Ennatuurlijk en GcL hebben reeds veel (substantiële) kosten gemaakt in dit project
  - FID in 2021 genomen voor zowel Geo bron als warmtenet alles uitgelegd op de 11 genoemde tracés in de SOK
  - Gestart met boren 1ste put van het Geo doublet; Put getest maar helaas te weinig doorstroming
  - Kosten nog moeite gespaard om de put werkend te krijgen en de stad Leeuwarden verder te verduurzamen
  - September 2022 een ‘’go’’ vanuit aandeelhouders om Lli’s te bestellen voor tweede punt
- Oktober 2022 Wcw, investeringsonzekerheid a.g.v. vereiste publiek eigendom t.a.v. warmte infra.
  - Gedwongen door deze investeringsonzekerheid om de Llí’s items niet te bestellen
- Vele overleggen met stakeholders omtrent ontstane investeringsonzekerheid Wcw
  - Intensief overleg met de gemeente over uitbreiding warmtekavels verkregen onder het overgangsrecht Wcw
  - Overleg met koplopers om deze bedrijven te behouden
- Ontstane onzekerheid Wcw leidt tot vertraging: niet langer acceptabel voor aandeelhouders Gcl en Ennatuurlijk
  - In BO van 4 december jl is consensus bereikt:
  - dat ENN investeringszekerheid kan worden geboden door vooruitlopend op Wcw, indien de Gemeenteraad hiermee instemt, mogelijk schriftelijk overeen te komen dat de onder Wcw aan te wijzen/verkregen kavels uitgebreid worden met minimaal de gebieden rondom tracédelen 1 t/m 6.
  - Opstarten verkennende gesprekken over eventuele rol van gemeente binnen warmteproject

Tijdslijn

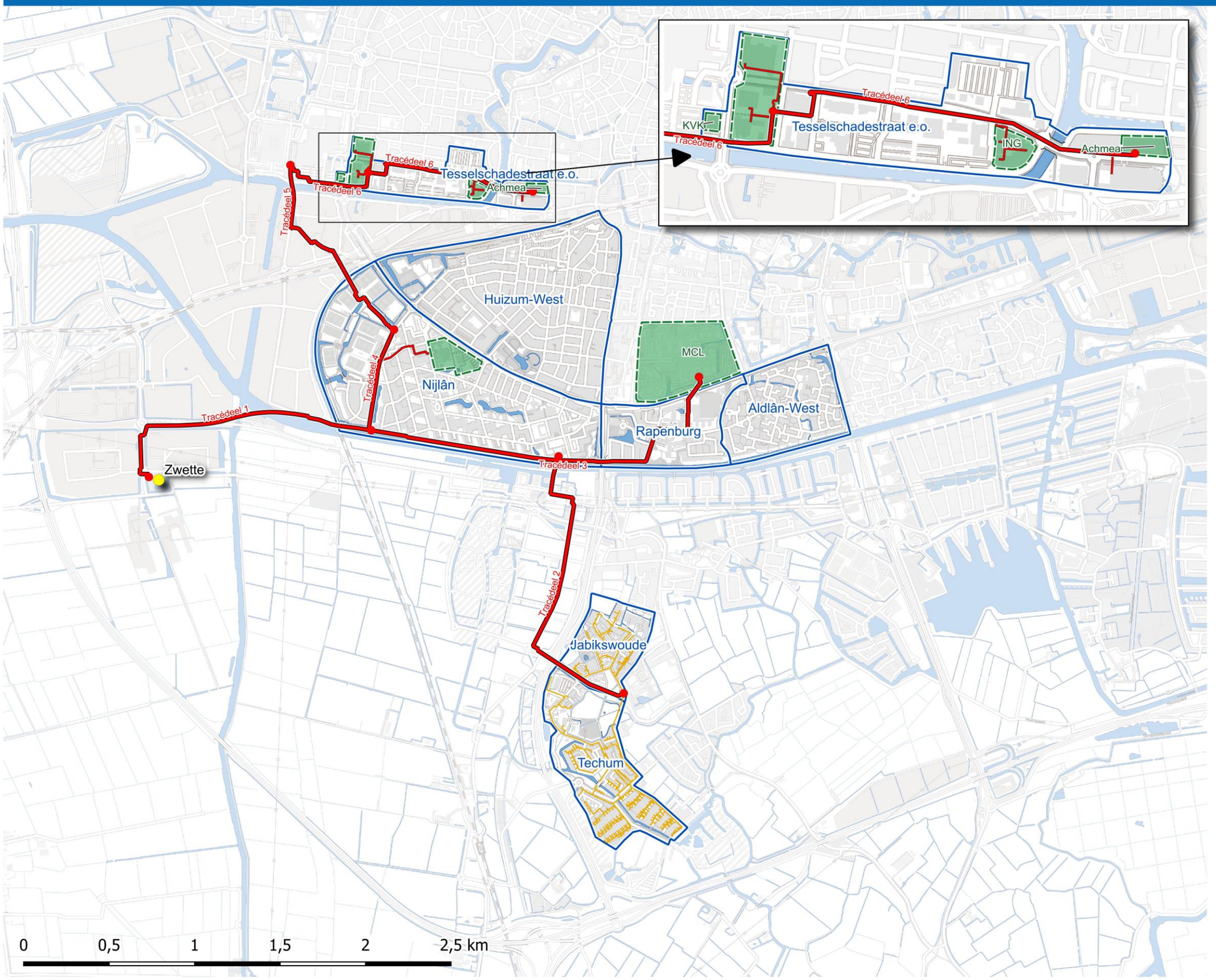

Definitief akkoord benodigd uitbreiding warmtekavels TD 1-6
Concencus / comfort BO
Akkoord budget FID proces
IB
Akkoord budget Lli's en boortoren
IB
Akkoord FID GcL en ENN
IB
Opstarten vervolggesprekken over (mogelijke) rol (ingroei) van gemeente binnen het warmteproject, vastleggen uitgangspunten en vervolg PPS
Opstarten proces tot FID ontwerp, kostencalculaties & herbevestiging (kop) klanten) Gcl: ~0,3 M Enn: ~0.3 M Eur
Bestellen Lli's en reservering boortoren tbv Geo bron GcL (~3.3-3.6 M) euro
Definitief vastleggen boortoren & aannemers Gcl
Vastleggen aannemers, bestellen Lli's ENN
Start boring tweede put
WK 50 '23
WK 7 '24
WK 26 '24
WK 38 '24
WK 10 '25

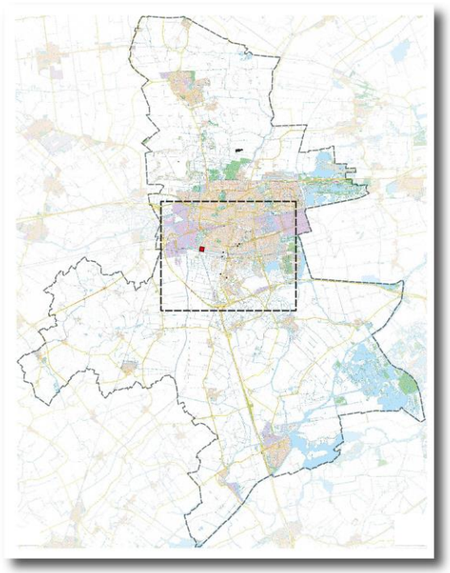
akd
benelux law firm

Bijlage 2

Warmtekavels Ennatuurlijk (tracé 1 t/m 6)

Gemeente Leeuwarden





LEGENDA

- Beoogd tracé Warmtenet Ennatuurlijk
- Bestaand Warmtenet Techum en Jabikswoude
- Geothermiebron Zwette
- Warmtekavels
- Kopgroep aansluiting Warmtenet

© Gemeente Leeuwarden - 22 april 2024

akd
benelux law firm

Bijlage 3

SAMENWERKINGSOVEREENKOMST

tussen

Gemeente Leeuwarden

en

Ennatuurlijk B.V.

INHOUDSOPGAVE OVEREENKOMST

1. DEFINITIES EN INTERPRETATIES 4
2. INWERKINGTREDING, DUUR EN VERLENGING 5
3. UITGANGSPUNTEN VAN HET PROJECT 6
4. TOESTEMMING(EN) 6
5. BEHEER- EN DEGENERATIEKOSTEN EN OVERIGE VERGOEDINGEN 8
6. WARMTEOVERDRACHTSTATION 8
7. WERK MET WERK 8
8. HERSTEL OPENBARE RUIMTE 9
9. NIET UIT KLIC-MELDING EN PROEFSLEUVEN BEKENDE KABELS EN LEIDINGEN 10
10. EXPLOSIEVEN EN ARCHEOLOGIE 10
11. TEERHOUDEND ASFALT 10
12. VERLEGREGELING 10
13. AARDGASVRIJ DOOR AANSLUITING OP NETTEN 10
14. PLANSCHADE EN NADEELCOMPENSATIE 10
15. OPSTALRECHT(EN) 10
16. COMMUNICATIE 11
17. KENNISGEVINGEN 11
18. SLOTBEPALINGEN 11
19. TOEPASSELIJK RECHT EN BEVOEGDE RECHTER 12

INHOUDSOPGAVE VERLEGREGELING

1. DEFINITIES 15
2. WERKINGSSFEER 16
3. NADEELCOMPENSATIE VOOR EEN LEIDING IN DE OPENBARE RUIMTE 16
4. SCHADEBEPERKING, HARDHEIDSCLAUSULE, BIJZONDERE VOORZIENBAARHEID 16
5. VOOROVERLEG 16
6. INFORMATIEPLICHT 17
7. INFORMATIEPLICHT OVER GERAAMDE TEGEMOETKOMING 17
8. AANVRAAG VAN EEN TEGEMOETKOMING 17
9. TOEKENNING TEGEMOETKOMING 17
10. BETALING TEGEMOETKOMING 18
11. ALGEMEEN 18
12. MATERIAALKOSTEN 18
13. UITVOERINGSKOSTEN EN BEGELEIDING 18

14. KOSTEN BUITEN- EN IN BEDRIJF STELLEN 18
15. KOSTEN VAN ONTWERP 18
16. BUNDELEN WERKZAAMHEDEN 18

BIJLAGEN

Bijlage 1. Kaart
Bijlage 2. Indicatieve berekening degeneratie- en beheerkosten
Bijlage 3. Verlegregeling
Bijlage 4. Overeenkomst tot het vestigen van een opstalrecht

DEZE OVEREENKOMST is tot stand gekomen tussen:

1. **Gemeente Leeuwarden**, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder KvK-nummer 59734817 ('**Gemeente**'), zulks ter uitvoering van het besluit van het College van burgemeester en wethouders van Leeuwarden d.d. 22 september 2020; en

2. **Ennatuurlijk B.V.**, gevestigd te 's-Hertogenbosch, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder KvK-nummer 58955720 ('**Ennatuurlijk**');

Partijen genoemd onder 1 en 2 hierna tevens gezamenlijk te noemen '**Partijen**' en ieder afzonderlijk ook '**Partij**'.

NEMEN IN AANMERKING:

A. Ennatuurlijk heeft twee warmtenetten in Leeuwarden in de wijken Camminghaburen en De Zuidlanden ('**Bestaande Netten**').

B. Ennatuurlijk is voornemens de Bestaande Netten in Leeuwarden in 11 fases uit te breiden, waardoor het één warmtenet wordt, hetgeen (indicatief) staat weergegeven op de kaart bijgevoegd als **Bijlage 1**, en in te voeden met aardwarmte van een nog te realiseren geothermiebron ('**Project**').

C. Voor zover het Project gerealiseerd dient te worden in de openbare ruimte wenst Ennatuurlijk daarover (werk)afspraken te maken met Gemeente.

D. Partijen wensen de (werk)afspraken uit deze Overeenkomst van toepassing te verklaren op al de Netten.

E. Partijen hebben overeenstemming bereikt over de hiervoor aangeduide (werk)afspraken, welke overeenstemming zij wensen vast te leggen in de onderhavige overeenkomst ('**Overeenkomst**').

EN KOMEN OVEREEN:

1. DEFINITIES EN INTERPRETATIES

1.1 In de Overeenkomst wordt, tenzij uit de context of de relevante zinsnede ondubbelzinnig anders blijkt, aan de hieronder in de linker kolom opgenomen woorden en uitdrukkingen de betekenis toegekend die daarachter staat vermeld:

Artikel:	ieder artikel van de Overeenkomst;
Bestaande Netten:	heeft de betekenis daaraan toegekend in overweging A van de Overeenkomst;
Bijlage:	iedere bijlage bij de Overeenkomst;
Initiële Looptijd:	heeft de betekenis daaraan toegekend in Artikel 2.1;
Leidraad:	Leidraad voor kabel- en leidingbeheerders inzake werken in de openbare ruimte van januari 2014;
Net(ten):	de leidingen, kabels, en bijbehorende werken (waaronder onder meer Onderstations, de bestaande leidingen in Balistraten en de biogasleiding tussen Nij Bosma Zathe en De Zuidlanden) van de Bestaande Netten, van het Project en toekomstige wijzingen daarop en eventuele andere toekomstige warmte- en/of koudenetten van Ennatuurlijk, zoals die op enig moment gedurende de looptijd van de Overeenkomst in de Gemeente Leeuwarden aanwezig zijn;

Project:	heeft de betekenis daaraan toegekend in overweging B van de Overeenkomst;
Onderstation(s):	heeft de betekenis daaraan toegekend in Artikel 6.1;
Ondertekeningsdatum:	de datum waarop de Overeenkomst door beide Partijen rechtsgeldig is ondertekend;
Overeenkomst:	deze overeenkomst, inclusief Bijlagen en eventuele toekomstige wijzigingen daarop;
Toestemming:	de op verzoek van Ennatuurlijk (of haar rechtsvoorganger(s)) door de Gemeente verleende dan wel te verlenen schriftelijke (privaatrechtelijke) toestemming voor het leggen, in stand respectievelijk eigendom houden, onderhouden, vervangen, verwijderen en uitbreiden van de Netten;
Werkdag:	iedere dag van een week met uitzondering van (i) zaterdag, (ii) zondag en/of (iii) een wettelijke feestdag conform Nederlandse wetgeving;
Werkzaamheden:	leg, onderhouds-, verleg, vervangings-, verwijderings- en/of uitbreidingswerkzaamheden door of in opdracht van Ennatuurlijk aan de Netten.

1.2 Geen bepaling in de Overeenkomst zal ten nadele van een Partij worden uitgelegd uitsluitend vanwege het feit dat die Partij verantwoordelijk was voor het opstellen van de desbetreffende bepaling.

1.3 Aan de titels of opschriften boven de Artikelen komt geen zelfstandige betekenis toe en deze opschriften zijn op geen enkele wijze van invloed op de inhoud, uitleg of interpretatie van de bepalingen van de Overeenkomst.

1.4 In geval van strijd tussen de bepalingen van de Overeenkomst en de Bijlagen, prevaleren de bepalingen van de Overeenkomst.

1.5 De overwegingen van de Overeenkomst maken integraal onderdeel uit van de Overeenkomst.

2. INWERKINGTREDING, DUUR EN VERLENGING

2.1 De Overeenkomst treedt in werking per de Ondertekeningsdatum en duurt voort tot 1 januari 2038 nadien ('**Initiële Looptijd**').

2.2 Tenzij een Partij de Overeenkomst schriftelijk heeft opgezegd tegen het einde van de Initiële Looptijd met inachtneming van een opzegtermijn van 12 maanden, wordt de looptijd van de Overeenkomst na de Initiële Looptijd iedere keer stilzwijgend verlengd met een periode van 5 jaren, tenzij een Partij de Overeenkomst schriftelijk heeft opgezegd met inachtneming van een termijn van 12 maanden.

2.3 Op initiatief van de Gemeente zullen Partijen eens per twee jaar (de uitvoering van) van de Overeenkomst evalueren, voor het eerst in het eerste/tweede kwartaal van 2022. De precieze datum en plaats daarvoor zullen in onderling overleg worden bepaald. Onderdeel van deze periodieke evaluatie zal in ieder geval zijn:

a. een opgave door Ennatuurlijk: (i) van het in artikel 3.1 sub c genoemde equivalent opwek rendement over de alsdan verstreken periode en (ii) hoe dit equivalent opwek rendement zich redelijkerwijs zou kunnen doorontwikkelen in de daarop volgende drie jaren en onder welke voorwaarden;

b. het terug- en vooruitkijken of en op welke wijze invoeding van het Project met andere duurzame bronnen als bedoeld in artikel 3.1 sub d redelijkerwijs mogelijk is en hoe Partijen daar redelijkerwijs aan kunnen bijdragen; en
c. het bespreken van de stand van wet- en regelgeving en de verwachte ontwikkeling daarvan bespreken in relatie tot het Project.

3. UITGANGSPUNTEN VAN HET PROJECT

3.1 Ennatuurlijk verklaart:
a. dat de warmte-opwek, waarmee het Project zal worden ingevoed, redundant is;
b. vergunninghouder te zijn als bedoeld in artikel 9 van de Warmtewet en zich te allen tijde te houden aan de maximum tarieven gesteld door de Autoriteit Consument & Markt die voortvloeien uit de Warmtewet en aanverwante regelgeving;
c. dat na uitvoering van enige fase van het Project (bij aanvang van de Overeenkomst meer in het bijzonder de fases 1 tot en met 6) de energieprestatie van dat deel van het Net op dat moment een equivalent opwek rendement zal hebben van minimaal 1,8, dat zal worden vastgelegd in een EMG verklaring die zal worden geregistreerd bij bureau CRG en terug te vinden zal zijn op www.bcrg.nl;
d. invoeding van het Project met warmte van andere bronnen, dan de beoogde aardwarmte, piek- en back-upinstallaties en de op de Ondertekeningsdatum bestaande (hulp)warmteproductie-installaties, zal toestaan indien dat redelijkerwijs (technisch, operationeel, financieel, commercieel, juridisch etc.) mogelijk is, en dat dergelijke andere bronnen niet zullen leiden tot een verslechtering van de voornoemde energieprestatie.

4. TOESTEMMING(EN)

4.1 Partijen verklaren dat de benodigde Toestemmingen voor de Bestaande Netten zoals die bestaan op de Ondertekeningsdatum door de Gemeente aan Ennatuurlijk zijn verleend.

4.2 De Gemeente dient Toestemming te verlenen voor het uitvoeren van Werkzaamheden.

4.3 Om te komen tot enige Toestemming voor meer de fases 7 tot en met 11 en eventuele uitbreidingen op het Net, ingeval Ennatuurlijk tot realisatie hiervan wenst over te gaan, zullen Partijen zich inspannen om zoveel als mogelijk in gezamenlijkheid te komen tot onder andere:
a. de tracés daarvoor;
b. de volgorde van realisatie in de tijd;
c. een voorbereidings- en uitvoeringsplanning van daarmee verband houdende Werkzaamheden;
d. een verkeers-en bereikbaarheidsplan; en
e. de uiteindelijke concept Toestemmingsaanvraag.

4.4 In het kader van de inspanningsverplichting als aangeduid in Artikel 4.3 zullen Partijen een Projectgroep vormen bestaande uit: (i) specialisten en adviseurs van de Gemeente op het gebied van openbare ruimte en overige betrokken beleidsvelden en (ii) de projectleider(s) van Ennatuurlijk en andere specialisten van of namens Ennatuurlijk betrokken bij het Project, welke samenstelling wisselt al naar gelang de stand van het Project en welke groep bijeenkomt op een frequentie die door de Gemeente en Ennatuurlijk in gezamenlijkheid zal worden bepaald.

4.5 De Gemeente zal enig uit het bepaalde in Artikel 4.3 voortvloeiende formele Toestemmingsaanvraag van Ennatuurlijk voortvarend beoordelen en daarover beslissen met inachtneming van het bepaalde in de Overeenkomst en zal niet afwijkend beslissen ten aanzien van de ingediende tracés en planning, zodanig dat Ennatuurlijk daardoor hogere kosten krijgt, tenzij Ennatuurlijk daarmee instemt.

4.6 In het geval de Gemeente kennis krijgt van een concreet initiatief van een derde partij voor de ontwikkeling, realisatie en exploitatie van een (collectieve) warmtevoorziening waarvoor die derde partij ruimte nodig heeft in de ondergrond van de openbare ruimte in één van de gebieden waarin Ennatuurlijk in diens planvorming op dat moment de verdere verwezenlijking van het Project (i.e. één of meer van de fasen 7 tot en met 11) of uitbreidingen daarop beoogt, staat het de Gemeente vrij om in haar publiekrechtelijke rol en als grondeigenaar medewerking aan het initiatief van de derde partij te verlenen zonder dat dit een tekortkoming betekent in de nakoming van de onderhavige overeenkomst en zonder dat dit voor Ennatuurlijk recht geeft op schadevergoeding, compensatie of anderszins. Voorafgaand aan vorenstaande voorgenomen medewerking treedt de Gemeente met Ennatuurlijk in overleg om de gevolgen van die medewerking op de voornoemde planvorming van Ennatuurlijk te bepalen, zodanig dat Ennatuurlijk nog in staat is om tijdig de noodzakelijke Toestemmingen voor voorgenomen tracés, die geraakt worden door de initiatieven van een derde partij, aan te vragen. Deze Toestemmingen dienen op de gebruikelijke wijze bij de Gemeente te worden aangevraagd binnen 36 weken nadat Gemeente aan Ennatuurlijk schriftelijk kennis heeft gegeven van een in dit artikellid bedoeld initiatief van een derde. Binnen 6 weken na de in de vorige volzin bedoelde kennisgeving dient Ennatuurlijk de Gemeente schriftelijk in kennis te stellen of zij voornemens is de hiervoor bedoelde Toestemming aan te vragen, bij gebreke waarvan de Gemeente ervan mag uitgaan dat Ennatuurlijk in voornoemde periode van 36 weken de Toestemming niet zal aanvragen en dat zij daar dan ook geen rekening mee hoeft te houden. De Gemeente dient vervolgens binnen 6 weken na de aanvraag door Ennatuurlijk voor Toestemming een beslissing te hebben genomen over wel of niet verlenen van Toestemming en deze beslissing onverwijld kenbaar te maken aan Ennatuurlijk. Indien Ennatuurlijk Toestemmingen verkrijgt dan dient Ennatuurlijk vervolgens binnen de duur van de Toestemming de Werkzaamheden af te ronden. Ingeval Ennatuurlijk dergelijke Toestemmingen alsdan om haar moverende redenen niet aanvraagt, laat dat onverlet dat zij dat later alsnog kan doen. In dat laatste geval kan sprake zijn van knelpunten in de door Ennatuurlijk aangevraagde tracés vanwege het reeds toegestane initiatief van een derde, hetgeen Ennatuurlijk voor eigen rekening en risico aanvaardt.

4.7 Ennatuurlijk zal overeenkomstig de in enig verleende Toestemming gestelde voorwaarden handelen en daarbij in acht nemen de Leidraad voor zover daarvan niet is afgeweken in de Toestemming en de Overeenkomst. Ingeval Ennatuurlijk wenst dan wel dient af te wijken van de in enig verleende Toestemming gestelde voorwaarden, zal zij daarover op voorhand overeenstemming dienen te bereiken met de Gemeente. Door de Gemeente aan te wijzen op de werkzaamheden toezichthoudende vertegenwoordigers hebben het recht te allen tijde bij de uitvoering van enige Werkzaamheden aanwezig te zijn, doch zullen daarbij de Werkzaamheden niet (ver)storen. Ennatuurlijk verplicht zich alle redelijke door hen ter zake van de uitoefening van hun toezicht gevraagde medewerking te verlenen.

4.8 Ennatuurlijk stelt de Gemeente tenminste 5 dagen voordat tot het verrichten van enige Werkzaamheden wordt overgegaan in kennis van de plaats, aard, tijdstip van aanvang en geschatte duur van de Werkzaamheden. In gevallen van storingen en dergelijke, waarvoor Werkzaamheden binnen de vorenstaande termijn naar het redelijke inzicht van Ennatuurlijk noodzakelijk zijn, mag van de vorenstaande termijn worden afgeweken, maar dient de Gemeente over de Werkzaamheden alsnog zo spoedig mogelijk in kennis te worden gesteld. De hiervoor bedoelde kennisgevingen kunnen door Ennatuurlijk worden gedaan via de bij Ennatuurlijk bekende applicatie 'LTC'.

4.9 Ingeval Ennatuurlijk een deel van een Net definitief buiten bedrijf stelt, zullen Partijen op verzoek van de Gemeente in overleg treden over de eventuele verwijdering daarvan waarbij de redelijke belangen over en weer in acht worden genomen. Kosten van verwijdering komen voor rekening van Ennatuurlijk, tenzij Partijen in voornoemd overleg anders besluiten.

5. BEHEER- EN DEGENERATIEKOSTEN EN OVERIGE VERGOEDINGEN

5.1 Overeenkomstig de Leidraad betaalt Ennatuurlijk een vergoeding aan de Gemeente voor beheer en degeneratie. Een voorbeeldberekening hiervan voor de eerste 6 tracés van het Project is opgenomen in Bijlage 2.

5.2 Partijen streven ernaar de geraamde degeneratie- en beheervergoeding als opgenomen in Bijlage 2 te benaderen. Na voltooiing van enige Werkzaamheden zal Ennatuurlijk de straatwerkbonnen aan de Gemeente verstrekken van het werkelijk aangelegde tracé, inclusief door welk type bestrating dat is gegaan. Gemeente zal dan op basis van die gegevens een definitieve factuur aan Ennatuurlijk sturen ter zake de degeneratie- en beheervergoeding.

5.3 Gemeente is nimmer gerechtigd een vergoeding van Ennatuurlijk te vorderen in verband met waardevermindering van enige grond waarin een Net ligt dan wel komt te liggen.

5.4 Ennatuurlijk zal voor het verkrijgen van enige Toestemming aan de Gemeente een vergoeding betalen van gelijke hoogte als het bedrag dat bij instemmingsbesluiten voor werkzaamheden aan telecommunicatienetten aan leges verschuldigd zou zijn geweest bij gelijksoortige werkzaamheden, zulks conform de op dat moment vigerende Legesverordening van de Gemeente. De Gemeente stuurt Ennatuurlijk daartoe een factuur van de desbetreffende kosten.

5.5 De Gemeente zal aan Ennatuurlijk geen precario(belasting), enig andere belasting en/of heffing in rekening brengen in verband met de Netten.

6. WARMTEOVERDRACHTSTATION

6.1 Ennatuurlijk streeft ernaar eventueel benodigde warmteoverdrachtstation ('**Onderstation(s)**') inpandig te plaatsen bij derden. Echter, ingeval een Onderstation geplaatst dient te worden in de openbare ruimte, zal Ennatuurlijk op basis van het ontwerp van het Project daartoe een voorstel doen. Partijen bepalen gezamenlijk de locatie, met als uitgangspunt dat de aanleg en ingebruikname van mede ten opzichte van het (aan te leggen) Net op de meest (kosten)efficiënte wijze mogelijk is. Een locatie in de openbare ruimte (lees: gemeentelijk vastgoed en grond) zal alsdan onder redelijke voorwaarden aan Ennatuurlijk ter beschikking worden gesteld en de eigendom en de toegang tot het Onderstation zullen worden geborgd door middel van een recht van opstal ingeval Ennatuurlijk dit wenst. Alle notariële en kadastrale kosten alsmede de eventueel verschuldigde belastingen die op de vestiging van het opstalrecht betrekking hebben, komen ten laste van Ennatuurlijk.

6.2 De uiterlijke vormgeving van een Onderstation zal sober en doelmatig zijn, waarbij vooreerst het standaard model van Ennatuurlijk als uitgangspunt dient. De Gemeente kan ten behoeve van een ruimtelijke inpassing nadere doch redelijke eisen stellen aan het exterieur van het Onderstation. De redelijke totale meerkosten (waaronder de totale onderhouds- en vervangingskosten) voor Ennatuurlijk van voornoemde eisen komen voor rekening van Ennatuurlijk. Indien deze meerkosten volgens berekening van Ennatuurlijk meer dan EUR 5.000 bedragen, treden Partijen in overleg om te bezien in hoeverre de meerkosten kunnen worden beperkt zonder dat dit afbreuk doet aan de ruimtelijke inpassing.

7. WERK MET WERK

7.1 Partijen verklaren zich in te spannen zoveel als mogelijk werk met werk te combineren; met andere woorden, daar waar Gemeente voornemens is werkzaamheden in de openbare ruimte te (laten) verrichten en Ennatuurlijk in diezelfde openbare ruimte Werkzaamheden zal hebben, dat die werkzaamheden op elkaar worden afgestemd, zodat de Werkzaamheden van Ennatuurlijk gelijktijdig, aansluitend of vooraf aan de werkzaamheden van Gemeente kunnen plaatsvinden, met inachtneming van het volgende, hetgeen Partijen per werk-met-werk nader zullen vastleggen:

a. Partijen zullen deze werkzaamheden, de wijze waarop die worden uitgevoerd en de planning ervan met elkaar afstemmen, hetgeen dan bindend is, met dien verstande dat wanneer nadien het gemeentebestuur het definitief ontwerp van het door de Gemeente uit te voeren werk alsnog niet goedkeurt of besluitvorming anderszins wordt aangehouden, Partijen zo spoedig als redelijkerwijs mogelijk is in overleg treden om de gevolgen daarvan op de hiervoor bedoelde planning en wijze van uitvoering te bespreken en waarbij de Gemeente zich tot het uiterste zal inspannen om op de kortst mogelijke termijn alsnog tot een goedgekeurd definitief ontwerp van het werk van de Gemeente te komen, zodat de werkzaamheden alsnog met minimale gevolgen voor de planning en wijze van uitvoering kunnen worden verricht. Vorenstaande laat onverlet dat Ennatuurlijk haar Werkzaamheden conform (initiële) (bindende) doorlooptijd van de planning zal mogen uitvoeren, doch dat er niet langer sprake is van werk-met-werk en de regeling van het onderhavige artikel niet meer van toepassing is afgezien van het voornoemde over doorlooptijd van de planning. Indien een van Partijen zich hieraan niet houdt, is die Partij gehouden aan de andere Partij te vergoeden de redelijke meerkosten die die Partij dan heeft waaronder tevens wordt verstaan kosten als gevolg van vertraging;
b. de Gemeente zal ter zake deze Werkzaamheden aan Ennatuurlijk geen beheer- en/of degeneratiekosten in rekening brengen;
c. de Gemeente zal voor haar rekening en risico bestaande bestrating en grond verwijderen en afvoeren, waarbij Ennatuurlijk een deel van die kosten aan Gemeente zal vergoeden naar rato van haar aandeel in het werk-met-werk;
d. de uitvoeringskosten en onderhoudskosten verband houdend met het herstel van de openbare ruimte zullen door de Gemeente gedragen worden, waarbij Ennatuurlijk een deel van die kosten aan de Gemeente zal vergoeden naar rato van haar aandeel in het werk-met-werk;
e. ingeval het werk van de Gemeente bestaat uit enkel onderhoud van wegen/straten geldt het gestelde onder c voor Ennatuurlijk, waarbij de Gemeente een deel van die kosten aan Ennatuurlijk zal vergoeden naar rato van haar aandeel in het werk-met-werk.

8. HERSTEL OPENBARE RUIMTE

8.1 Overeenkomstig de Leidraad zal Ennatuurlijk alle schade aan de openbare ruimte (laten) herstellen die het gevolg is van Werkzaamheden, met als uitgangspunt dat als dat ertoe leidt dat de openbare ruimte er in kwaliteit op vooruit gaat, de Gemeente een bijdrage aan Ennatuurlijk zal betalen, hetgeen Partijen bij het verkrijgen van de Toestemming voor de desbetreffende Werkzaamheden zullen vastleggen.

8.2 Ennatuurlijk zal gedurende een periode van 1 jaar na dagtekening door Ennatuurlijk van het proces-verbaal als bedoeld in Artikel 8.4 voor eigen rekening en in eigen beheer schade aan verharding (bijvoorbeeld als gevolg van verzakkingen) waarvan vaststaat dat deze het gevolg is van de Werkzaamheden van Ennatuurlijk en/of haar opdrachtnemer(s) in verband met het Project, herstellen. De termijn van 1 jaar vervalt van rechtswege zodra een derde partij in dezelfde openbare ruimte werkzaamheden gaat verrichten.

8.3 Voor aanvang van de Werkzaamheden door Ennatuurlijk en/of haar opdrachtnemer(s) in de openbare ruimte, zal de bestaande situatie worden vastgelegd in een proces-verbaal van opneming die door beide Partijen voor akkoord verklaart dient te worden.

8.4 Na uitvoering van herstelwerkzaamheden in de openbare ruimte levert Ennatuurlijk en/of haar opdrachtnemer(s) aan de Gemeente een proces-verbaal van oplevering aan, die ook door beide Partijen voor akkoord verklaart dient te worden. Zowel dit proces-verbaal inclusief bijbehorende foto's als dat van de opneming wordt geregistreerd in het door de Gemeente gehanteerde meldsysteem 'LTC', Partijen genoegzaam bekend.

8.5 Gelet op het bepaalde in Artikel 8 betaalt Ennatuurlijk geen uitvoerings- en/of onderhoudskosten aan de Gemeente in het kader van de Werkzaamheden.

9. NIET UIT KLIC-MELDING EN PROEFSLEUVEN BEKENDE KABELS EN LEIDINGEN

9.1 Ingeval Ennatuurlijk en/of haar opdrachtnemer(s) bij de uitvoering van Werkzaamheden in de openbare ruimte leidingen en kabels tegenkomt die niet uit een KLIC-melding dan wel proefsleuf naar voren zijn gekomen en die leidingen en kabels zijn dan wel waren ten behoeve van de gemeentelijke taken en/of dienstverlening door de Gemeente als bevoegd aanlegger in de grond aangelegd dan wel door de Gemeente overgenomen dan wel door de Gemeente gebruikt, zijn de redelijke meerkosten die Ennatuurlijk dientengevolge heeft, voor rekening van de Gemeente.

10. EXPLOSIEVEN EN ARCHEOLOGIE

10.1 Ingeval bij Werkzaamheden een (vermoedelijk) explosief dan wel een toevalsvondst archeologie wordt aangetroffen, zal Ennatuurlijk zich houden aan het vigerende protocol van de Gemeente daaromtrent.

11. TEERHOUDEND ASFALT

11.1 Ingeval Ennatuurlijk dan wel haar opdrachtnemer(s) bij de uitvoering van Werkzaamheden in de openbare ruimte asfalt dat teer en/of (verontreinigde) slakken bevat dient: te (laten) verwijderen, af te (laten) voeren, op te (laten) slaan en/of te (laten) verwerken, zijn die kosten voor Ennatuurlijk, tenzij Ennatuurlijk redelijkerwijs niet hoefde te verwachten teerhoudend asfalt en/of (verontreinigde) slakken aan te treffen, in welk geval de kosten voor rekening van de Gemeente zullen komen, welke verwachting Ennatuurlijk in ieder geval niet hoefde te hebben ingeval de openbare ruimte waar het betrekking op heeft in de periode vanaf 1 januari 2001 onderhevig is geweest aan grootschalig wegenonderhoud.

12. VERLEGREGELING

12.1 Indien op verzoek of door toedoen van de Gemeente wijzigingen in (een deel van) de Netten dienen plaats te vinden, geldt tussen Partijen de verlegregeling zoals opgenomen in **Bijlage 3**.

13. AARDGASVRIJ DOOR AANSLUITING OP NETTEN

13.1 Waar een Net aanwezig of kansrijk is, wordt in de renovatieplannen van bestaande (gemeentelijke) bouw dan wel ontwikkeling van (gemeentelijke) nieuwbouw (door derden op gemeente grond/uitbreidingsgebieden) gestreefd naar aansluiting op dit Net. Waar een Net nog niet aanwezig is wordt een langere termijn strategie bij de voorbereiding vastgesteld voor aansluiting op een later tijdstip, en door middel van 'geen spijt' maatregelen om aansluiting op een later tijdstip niet te belemmeren.

14. PLANSCHADE EN NADEELCOMPENSATIE

14.1 Ennatuurlijk vergoedt aan de Gemeente op een euro-voor-euro basis hetgeen de Gemeente aan een derde dient te betalen voor planschade en/of als nadeelcompensatie als gevolg van enige Werkzaamheden.

15. OPSTALRECHT(EN)

15.1 Op eerste verzoek van Ennatuurlijk zal de Gemeente de redelijke medewerking verlenen aan het vestigen van een recht van opstal voor het door Ennatuurlijk bij dat verzoek aangewezen deel van de Netten. Hiertoe zullen Partijen alsdan een overeenkomst tot het vestigen van een opstalrecht aangaan, hoofdzakelijk in de vorm hierbij aangehecht als **Bijlage 4**. In overleg met de Gemeente zal Ennatuurlijk vervolgens een notariële akte laten opstellen waarmee het opstalrecht wordt gevestigd. Alle notariële en kadastrale kosten alsmede de eventueel

verschuldigde belastingen die op de vestiging van het opstalrecht betrekking hebben, komen ten laste van Ennatuurlijk.

15.2 Onverminderd het bepaalde in Artikel 15.1, zal de Gemeente, in geval van vervreemding of bezwaring door de Gemeente van aan haar toebehorende eigendommen, waarin of waaraan leidingen met bijbehorende werken van Ennatuurlijk liggen of bevestigd zijn, het voornemen daartoe tijdig aan Ennatuurlijk meedelen. In geval van vervreemding van eigendommen van de Gemeente, waarin of waaraan leidingen met bijbehorende werken van Ennatuurlijk liggen of bevestigd zijn, zal voorafgaand aan dan wel gelijktijdig met de vervreemding of bezwaring ten gunste van Ennatuurlijk, ingeval zij dat wenst, een opstalrecht worden gevestigd overeenkomstig de voorwaarden als opgenomen in **Bijlage 4**.

16. COMMUNICATIE

16.1 Geen van Partijen zal enig persbericht of publieke aankondiging doen in verband met en/of naar aanleiding van, het sluiten en/of het uitvoeren van de Overeenkomst zonder de voorafgaande schriftelijke toestemming van de andere Partij.

17. KENNISGEVINGEN

17.1 Kennisgevingen voortvloeiende uit of in verband met de Overeenkomst, anders dan ter uitvoering van de Overeenkomst, geschieden per aangetekende brief of e-mail, aan de volgende adressen:

Ennatuurlijk B.V.:	**Gemeente Leeuwarden:**
T.a.v.: Sjoerd de Ruiter	T.a.v.: Harm Kooistra
Postbus 1200	Postbus 2000
5602BE Eindhoven	8900JA Leeuwarden
E-mail: Sjoerd.de.Ruiter@ennatuurlijk.nl	E-mail: harm.kooistra@leeuwarden.nl

17.2 Ieder van de Partijen is gehouden gedurende de looptijd van de Overeenkomst de andere Partij in kennis te stellen van een ander adres waarnaar een kennisgeving verstuurd dient te worden.

17.3 De door een verzendende Partij verzonden kennisgeving heeft slechts werking tegenover de ontvangende Partij indien de verzendende Partij een bericht van ontvangst bij verzending per aangetekende brief of een elektronisch bericht van succesvolle bezorging bij verzending per e-mail kan overleggen.

18. SLOTBEPALINGEN

18.1 Ennatuurlijk zal de Gemeente bij overdracht van een (deel van een) Net aan een partij, anders dan een dochtermaatschappij van Ennatuurlijk als bedoeld in artikel 2:24a BW of een partij van de groep waartoe Ennatuurlijk is verbonden, als bedoeld in artikel 2:24b BW, de Gemeente daarvan schriftelijk op de hoogte stellen.

18.2 Behalve voor zover in de Overeenkomst uitdrukkelijk anders is vermeld, dragen Partijen ieder hun eigen kosten die betrekking hebben op de onderhandeling, voorbereiding, totstandkoming en uitvoering van de Overeenkomst.

18.3 De Overeenkomst vormt, tezamen met de Bijlagen en alle documenten waarnaar wordt verwezen of die worden ondertekend op de Ondertekeningsdatum, de volledige overeenkomst tussen Partijen met betrekking tot de hierin beschreven onderwerpen en treedt in de plaats van alle mogelijke voorafgaande overeenkomsten, regelingen, afspraken of verklaringen, doch laat hetgeen Partijen met betrekking tot de Bestaande Netten voorafgaand aan de Ondertekeningsdatum hadden afgesproken onverlet, tenzij sprake is van een tegenstrijdigheid in welk geval het bepaalde in de Overeenkomst prevaleert.

18.4 Partijen hierbij onherroepelijk afstand van hun recht om de Overeenkomst geheel of gedeeltelijk op te zeggen, te ontbinden, te wijzigen of te vernietigen, of gehele of gedeeltelijke opzegging, ontbinding, wijziging of vernietiging van de Overeenkomst te vorderen.

18.5 Wijzigingen van de Overeenkomst zijn slechts mogelijk en van kracht voor zover daarmee door alle Partijen schriftelijk is ingestemd.

18.6 Indien meerdere exemplaren van de Overeenkomst separaat worden ondertekend, geldt ieder exemplaar als origineel en vormen deze exemplaren tezamen de Overeenkomst. Een per email verzonden exemplaar heeft dezelfde rechtskracht als het origineel.

19. TOEPASSELIJK RECHT EN BEVOEGDE RECHTER

19.1 Op de Overeenkomst is uitsluitend Nederlands recht van toepassing.

19.2 Alle geschillen die mochten ontstaan naar aanleiding van de Overeenkomst of naar aanleiding van overeenkomsten die hiervan het gevolg mochten zijn, zullen bij uitsluiting worden voorgelegd aan de bevoegde rechter van het arrondissement Noord-Nederland, zittingsplaats Leeuwarden.

ALDUS OVEREENGEKOMEN en in tweevoud opgesteld en ondertekend op 25 september te Leeuwarden.

Gemeente Leeuwarden
Door: de heer mr. J.B. Wassink
Hoedanigheid: wethouder en tevens gevolmachtigde van de burgemeester
Van Leeuwarden

Ehnatuurlijk B.V.
Door: de heer E.N. Japikse
Hoedanigheid: enig bestuurder

Bijlage 1 – (indicatieve) Kaart



Bijlage 2– Indicatieve berekening degeneratie- en beheerkosten

Indicatieve berekening conform Leidraad voor tracédelen 1 t/m 6. Waarbij er wordt afgerekend op de werkelijke m2 welke volgen uit de straatwerkbonnen per tracé

Berekening op basis van Leidraad Leeuwarden.
Aanwijs gemeente Leeuwarden urbanisatie graad C en verfijningsfactor 0,25
Beheerkosten variabel tussen 8 - 15%. Artikel 27 lid 2.

Beheerkosten 15%

	m2	tarief	totaal
Klinkers	6.290	6,20	€ 38.981,05
Tegels	766	2,49	€ 1.907,67
Sierbestrating	596	6,20	€ 3.693,59
trottoir/opsluitbanden	1.755	1,64	€ 2.881,37
gazon	8.518	0	€ -
			€ 47.463,69

Bijlage 3 – Verlegregeling

1. DEFINITIES

1.1 In deze regeling wordt, tenzij uit de context of de relevante zinsnede ondubbelzinnig anders blijkt, aan de hieronder in de linker kolom opgenomen woorden en uitdrukkingen de betekenis toegekend die daarachter staat vermeld:

Aanvangsdatum	De datum waarop een leiding, kabel en/of bijbehorende werken zijn afgemeld in het meldsysteem van Gemeente Leeuwarden, thans 'LTC'.
Aanvraag:	Een aanvraag om voor een tegemoetkoming in aanmerking te komen.
Aanwijzing:	De verplichting tot verlegging of verplaatsing respectievelijk verwijdering van een leiding als gevolg van de wijzing respectievelijk intrekking van de toestemming door het college van B&W.
Belanghebbende:	Ennatuurlijk B.V. haar rechtsvoorganger(s) dan wel rechtsopvolger(s).
Droge Omgeving:	Een andere omgeving dan de Natte Omgeving waarin een deel van het net inligt, onder doorgaat, kruist, overbrugt.
K&L:	Leidraad voor kabel- en leidingbeheerders inzake werken in de openbare ruimte van januari 2014.
Natte Omgeving:	Waterwegen en waterkerende dijken waarin een deel van het net inligt, onder doorgaat, kruist, overbrugt, niet beperkt tot het deel wat fysiek in/onder/door de waterwegen en waterkerende dijken ligt, maar ook het deel vanaf het beginpunt van het kunstwerk (i.e. de boring, persing, zinker, etc.) tot eindpunt van dit kunstwerk welke benodigd is voor de passage van de waterwegen en waterkerende dijken.
Net:	Een net als bedoeld in artikel 1.1 van de Overeenkomst.
Overeenkomst	de samenwerkingsovereenkomst tussen de Gemeente Leeuwarden en belanghebbende van datum 25 september 2020 waarvan deze bijlage onlosmakelijk onderdeel uitmaakt.
Tegemoetkoming:	De financiële vergoeding voor de schade die belanghebbende naar verwachting zal lijden als gevolg van het wijzigen of intrekken van een toestemming en de daaraan verbonden verplichting tot verlegging/verplaatsing/verwijdering van leidingen die redelijkerwijs is toe te rekenen aan de verlegging/verplaatsing/verwijdering.
Tijdelijke voorziening:	Voorziening van operationele aard die noodzakelijk is om levering door belanghebbende aan de afnemers te waarborgen tijdens de uitvoering van een verlegging.

Toestemming:	Een toestemming als bedoeld in artikel 1.1 van de overeenkomst.

2. WERKINGSSFEER

2.1 Deze regeling is alleen van toepassing op leidingen, kabels en bijbehorende werken van belanghebbende.

2.2 Bepalingen uit deze regeling blijven buiten toepassing voor zover hierin door de Telecommunicatiewet wordt voorzien.

3. NADEELCOMPENSATIE VOOR EEN LEIDING IN DE OPENBARE RUIMTE

3.1 De volledige kosten van ontwerp zoals op genomen in artikel 15 van deze regeling, zullen te allen tijde aan belanghebbende worden vergoed, ingeval belanghebbende een (voornemen tot) aanwijzing krijgt, die uiteindelijk niet hoeft te worden opgevolgd respectievelijk uitgevoerd.

3.2 Indien belanghebbende binnen 5 jaren na de aanvangsdatum een aanwijzing krijgt voor leidingen in een droge omgeving (een omgeving anders dan een natte omgeving), bedraagt de tegemoetkoming 100%, en nadien loopt de tegemoetkoming af in overeenstemming met het bepaalde in **annex 1**, een en ander onverminderd het gestelde in lid 1 van dit artikel.

3.3 Indien belanghebbende binnen 10 jaren na de aanvangsdatum een aanwijzing krijgt voor leidingen in een natte omgeving (waterwegen en waterkerende dijken), bedraagt de tegemoetkoming 100%, en nadien loopt de tegemoetkoming af in overeenstemming met het bepaalde in **annex 1**, een en ander onverminderd het gestelde in lid 1 van dit artikel.

3.4 Indien Ennatuurlijk een aanwijzing krijgt in verband met de verkoop dan wel in gebruik geven van gronden en/of gebouwen aan derden waaraan (mede) een commerciële reden ten grondslag ligt bedraagt de tegemoetkoming te allen tijde 100%.

4. SCHADEBEPERKING, HARDHEIDSCLAUSULE, BIJZONDERE VOORZIENBAARHEID

4.1 Zowel het college als belanghebbende dient zoveel als redelijkerwijs mogelijk is schade beperkend op te treden bij de verwijdering, verlegging of aanpassing van de leiding van de belanghebbende.

4.2 Indien in bijzondere omstandigheden gronden aanwezig zijn om te concluderen dat redelijkerwijs een kleiner gedeelte van het schadebedrag ten laste van de belanghebbende moet blijven dan uit de toepassing van de voorgaande artikelen voortvloeit, kan het college van het gestelde in deze artikelen afwijken.

4.3 Als blijkt dat een te verplaatsen/verleggen/verwijderen leiding niet conform de vergunning is aangelegd, kan worden besloten geen tegemoetkoming toe te kennen.

5. VOOROVERLEG

5.1 Het college maakt haar besluit tot wijziging of intrekking van de vergunning en de daaraan verbonden verplichting om de desbetreffende leidingen te verplaatsen of te verwijderen schriftelijk bekend aan de belanghebbende. Deze bekendmaking bevat tenminste:

a. de omschrijving van de werkzaamheden; de vermelding van de noodzakelijk te verleggen leidingen;
b. een tekening van het plangebied met daarop aangegeven de plangrenzen (schaal 1:500);
c. een tekening met daarop aangegeven de bestaande situatie;
d. een tekening met daarop aangegeven de nieuwe situatie;
e. een tekening met daarop aan gegeven het tracé voor de te verleggen leidingen (schaal 1:500);
f. een uitnodiging voor een overleg met het college binnen twee weken na dagtekening, waarbij alle belanghebbenden zijn uitgenodigd.

5.2 Het college streeft naar overeenstemming met de belanghebbende over verplaatsing (een technisch adequate oplossing tegen de maatschappelijk laagste kosten), uitvoering en planning. Het college voert hiertoe vooroverleg met belanghebbende.

6. INFORMATIEPLICHT

6.1 De belanghebbende dient, bij het indienen van een aanvraag, de aanvangsdatum aan te tonen. Indien belanghebbende dit niet kan, wordt ervan uitgegaan dat de desbetreffende leiding langer dan 30 jaar aanwezig is.

7. INFORMATIEPLICHT OVER GERAAMDE TEGEMOETKOMING

7.1 Belanghebbende dient zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk binnen een termijn van 3 maanden na bekendmaking van het besluit zoals bedoeld in artikel 5.1 van deze regeling, een kostenraming te verstrekken aan het college.

7.2 Deze termijn kan door het college schriftelijk worden verlengd met maximaal 3 maanden.

7.3 De kostenraming zoals bedoeld in lid 1 bevat tenminste:

a. een omschrijving van de aard en omvang van het schadebedrag op grond van een voorcalculatie, gespecificeerd aan de hand van het model als bedoeld in **annex 2**;
b. een voorstel voor de hoogte van de tegemoetkoming.

7.4 Bij indiening van een kostenraming op grond van voornoemde artikelleden, bestaat voor belanghebbende geen recht op het verkrijgen van een voorlopig voorschot.

7.5 In artikel 5.2 van deze regeling gestelde overleg worden afspraken gemaakt over het te volgen tracé. De kostenraming is gebaseerd op het te volgen tracé.

8. AANVRAAG VAN EEN TEGEMOETKOMING

8.1 Het aanpassen van de leiding is gereed op het moment dat het plangebied voor wat betreft de leiding functievrij is en de leiding op zijn definitieve plek ligt. Belanghebbende doet hiervan zo spoedig mogelijk schriftelijk melding aan het college. Nadat schriftelijk is gemeld dat de leiding op zijn definitieve plek ligt, kan belanghebbende een aanvraag tot tegemoetkoming bij het college indienen.

8.2 De aanvraag bevat tenminste:

a. een verwijzing naar de verstrekte informatie conform artikel 8.1 van deze regeling;
b. een per kostensoort gespecificeerde opgave van het schadebedrag aan de hand van het model als bedoeld in **annex 2**;
c. kopieën van originele facturen van door belanghebbende ingeschakelde derden betreffende de kosten van uitvoering
d. een kopie van de ingetrokken vergunning.;
e. het rekeningnummer van belanghebbende ten behoeve van de betaling na vaststelling van de tegemoetkoming;
f. een accountantsverklaring indien het college hiertoe een verzoek heeft gedaan.

9. TOEKENNING TEGEMOETKOMING

9.1 Het college kan binnen acht weken na indiening van de aanvraag besluiten:

a. de aanvraag buiten behandeling te laten indien dit naar het oordeel van het college niet of onvoldoende is onderbouwd en nadat de belanghebbende in de gelegenheid is gesteld de onderbouwing aan te vullen binnen een termijn van vier weken;
b. de aangevraagde tegemoetkoming geheel of gedeeltelijk toe te kennen;
c. de aanvraag af te wijzen.

9.2 Het college kan deze beslistermijn met acht weken verlengen.

9.3 Het college kan het verstrekken van nadere informatie of documenten door belanghebbende verlangen als het college oordeelt dat dit noodzakelijk is voor de beoordeling van de aanvraag.

9.4 Het college kan de aanvraag afwijzen indien op het tijdstip van de aanvraag vijf jaren zijn verstreken na aanvang van de dag na die waarop belanghebbende bekend is geworden met de schade die het gevolg is van een aanwijzing.

10. BETALING TEGEMOETKOMING

10.1 Na toekenning van de tegemoetkoming vindt uitbetaling plaats binnen 30 dagen.

11. ALGEMEEN

11.1 De hoogte van de kosten voor het verleggen van een leiding wordt vastgesteld op basis van de hierna volgende bepalingen. De kosten worden vastgesteld aan de hand van de werkelijke verlegging-/verplaatsing- en verwijdering kosten.

11.2 De kosten worden onderscheiden in:

a. kosten van materiaal;
b. kosten van uitvoering;
c. kosten van buiten- en in bedrijf stellen;
d. kosten van ontwerp en begeleiding.

11.3 De kosten voor uitbreiding van de capaciteit van het net van belanghebbende komen niet voor vergoeding in aanmerking op grond van deze regeling.

12. MATERIAALKOSTEN

12.1 Onder materiaalkosten worden verstaan de kosten van bedrijfseigen materialen die noodzakelijk zijn voor de instandhouding van de functie van de te verleggen leiding en daarvoor noodzakelijke beschermingsconstructies.

13. UITVOERINGSKOSTEN EN BEGELEIDING

13.1 Onder uitvoeringskosten worden verstaan:

a. kosten van civieltechnische, bouwkundige en installatietechnische werkzaamheden;
b. kosten samenhangend met het verwijderen van buiten bedrijf gestelde leidingen;
c. kosten van constructieve en bijzondere voorzieningen;
d. kosten van tijdelijke voorzieningen van fysieke aard;
e. kosten van benodigde vergunningen en leges;
f. overleg en correspondentie;
g. directievoering en toezicht houden.

14. KOSTEN BUITEN- EN IN BEDRIJF STELLEN

14.1 Onder de kosten van het buiten - en in bedrijf stellen worden verstaan:

a. kosten van het spanning- of produktloos maken van de leiding evenals de kosten van het weer in bedrijf stellen van de leiding;
b. kosten samenhangend met tijdelijke voorzieningen van operationele aard.

15. KOSTEN VAN ONTWERP

15.1 De kosten van ontwerp en begeleiding bestaan uit:

a. detailengineering en daaruit voortvloeiende uitvoerende werkzaamheden;
b. verplichtingen vanuit wet- en regelgeving;
c. juridisch vrij maken van tracé;
d. kosten ten behoeve van aanbesteden werk.

15.2 Voor de kosten van ontwerp hanteert het college redelijkerwijs een 100% percentage van de werkelijke dan wel geoffreerde ontwerpkosten.

16. BUNDELEN WERKZAAMHEDEN

16.1 Indien sprake is van het bundelen van werkzaamheden van verschillende belanghebbenden dienen belanghebbenden in de calculatie inzicht te gegeven in de verdeling van de gezamenlijke kosten.

Annex 1 van Bijlage 3 - Schadevergoeding regime voor leidingen van Ennatuurlijk

Jaar	Natte Omgeving	Droge Omgeving
1	100,00%	100,00%
2	100,00%	100,00%
3	100,00%	100,00%
4	100,00%	100,00%
5	100,00%	100,00%
6	100,00%	93,75%
7	100,00%	87,50%
8	100,00%	81,25%
9	100,00%	75,00%
10	100,00%	68,75%
11	68,20%	62,50%
12	64,79%	56,25%
13	61,38%	50,00%
14	57,97%	43,75%
15	54,56%	37,50%
16	51,15%	31,25%
17	47,74%	25,00%
18	44,33%	18,75%
19	40,92%	12,50%
20	37,51%	6,25%
21	34,10%	0,00%
22	30,69%	
23	27,28%	
24	23,87%	
25	20,46%	
26	17,05%	
27	13,64%	
28	10,23%	
29	6,82%	
30	3,41%	
31	0,00%	

Annex 2 van Bijlage 3 - kostenspecificatie

Kabel-of Leidingbeheerder:	
Leiding (Kenmerk):	
Materiaal, Medium, Leeftijd, Diameter(s):	
Prijspeil kostenraming (dd-mm-jj)	
Onnauwkeurigheidsmarge (%)	

Omschrijving	Eenheid	Prijs per eenheid	Aantal	Bedrag
1. Materiaalkosten		€ -		€ -
		€ -		€ -
		€ -		€ -
		€ -		€ -
		€ -		€ -
			Totaal Materiaalkosten	€ -

Omschrijving	Eenheid	Prijs per eenheid	Aantal	Bedrag
2. Uitvoeringskosten		€ -		€ -
		€ -		€ -
		€ -		€ -
		€ -		€ -
		€ -		€ -
			Totaal Uitvoeringskosten	€ -

Omschrijving	Eenheid	Prijs per eenheid	Aantal	Bedrag
3. Kosten van uit en in bedrijf stellen		€ -		€ -
		€ -		€ -
		€ -		€ -
		€ -		€ -
		€ -		€ -
			Totaal uit en in bedrijfstellen	€ -
			Subtotaal materiaal, uitvoering en uit en in bedrijfstellen	€ -
Kosten van ontwerp en begeleiding				€ -
			Eindtotaal	€ -

Bijlage 4 - Overeenkomst recht van opstal

DE ONDERGETEKENDEN:

1. **Gemeente Leeuwarden**, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder KvK-nummer 59734817 ('**Eigenaar**'); en
2. **Ennatuurlijk B.V.**, gevestigd te 's-Hertogenbosch, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder KvK-nummer 58955720 ('**Ennatuurlijk**');

NEMEN HET VOLGENDE IN AANMERKING:

A. Eigenaar is gerechtigd is tot het perceel grond gelegen te <PLAATS>, kadastraal bekend gemeente < PLAATS > sectie <SECTIELETTER> nummer <NUMMER>, en het daarop aanwezige gebouw ('**Perceel**').
B. Ennatuurlijk leidingen heeft aangelegd, dan wel leidingen wenst aan te leggen in Perceel, het een en ander conform de tekening die hierbij is aangehecht als **annex 1** ('**Werk**').
C. Ennatuurlijk wenst het Werk in eigendom te hebben en de toegang daartoe te borgen en wenst in verband daarmee een opstalrecht te verkrijgen.
D. Partijen hebben overeenstemming bereikt over de voorwaarden van dit opstalrecht, welke overeenstemming zij hierbij wensen vast te leggen in de onderhavige overeenkomst.

EN KOMEN HET VOLGENDE OVEREEN:

Artikel 1 Overeenkomst tot vestiging

1. Eigenaar verplicht zich, op eerste verzoek van Ennatuurlijk, ten gunste van Ennatuurlijk en ten behoeve van het Werk op de Onroerende Zaak een opstalrecht ('**Opstalrecht**') te vestigen als bedoeld in artikel 101 e.v., boek 5 van het Burgerlijk Wetboek, waartegenover Ennatuurlijk zich verplicht het Opstalrecht te aanvaarden, onder de voorwaarden als opgenomen in deze overeenkomst.
2. Het Opstalrecht omvat mede de te vestigen erfdienstbaarheid houdende de bevoegdheid van Ennatuurlijk en door haar aan te wijzen personen om de Onroerende Zaak te betreden van en naar het Werk, onder de verplichting voor Ennatuurlijk dit recht op de minst bezwarende wijze uit te oefenen/te doen uitoefenen.
3. Eigenaar ontvangt nimmer enige vergoeding voor het vestigen dan wel hebben van het Opstalrecht.

Artikel 2 Voorwaarden

1. Het Opstalrecht zal gevestigd en aanvaard worden onder de voorwaarden die zijn opgenomen in de Algemene Voorwaarden ter zake van Opstalrechten, die hierbij zijn aangehecht als **annex 2**.

Artikel 3 Derden

1. Eigenaar zal noch vóór noch ná de vestiging van het Opstalrecht aan derden rechten verlenen, die de uitoefening van de aan Ennatuurlijk te verlenen rechten kunnen belemmeren.
2. Indien Eigenaar vóór de vestiging van het Opstalrecht overgaat tot vervreemding van de Onroerende Zaak of een gedeelte daarvan, zal hij ervoor zorg dragen dat de desbetreffende verkrijger de uit deze overeenkomst voor Eigenaar voortvloeiende verplichtingen van Eigenaar overneemt en als eigen verplichtingen jegens Ennatuurlijk op zich neemt. Een in de vorige zin bedoelde overneming van verplichtingen laat de aansprakelijkheid van Eigenaar jegens Ennatuurlijk voor de nakoming van deze overeenkomst onverlet, tenzij Ennatuurlijk met de desbetreffende verkrijger heeft ingestemd in welk geval Eigenaar jegens Ennatuurlijk niet langer voor de nakoming van deze overeenkomst aansprakelijk is.
3. Indien Eigenaar vóór de vestiging van het Opstalrecht overgaat tot bezwaring van de Onroerende Zaak of een gedeelte daarvan, met een genots- dan wel zekerheidsrecht zal hij ervoor zorg dragen dat de verkrijger van het desbetreffende beperkte recht met de vestiging van het Opstalrecht onvoorwaardelijk instemt. Het bepaalde in de vorige zin laat onverlet het bepaalde in lid 1 van dit artikel.

Artikel 4 Vervroegde ingebruikneming

1. Ennatuurlijk is gerechtigd om onmiddellijk na ondertekening van de overeenkomst de rechten uit te oefenen die Ennatuurlijk krachtens het Opstalrecht zal verkrijgen.

2. Eigenaar garandeert dat er thans geen goederen- en/of verbintenisrechtelijke rechten van derden zijn die een belemmering of beperking vormen voor de eventuele vervroegde uitoefening door Ennatuurlijk van de aan het Opstalrecht verbonden rechten als omschreven in de overeenkomst.

Artikel 5 Volmacht

1. Eigenaar alsmede Ennatuurlijk verleent hierbij onherroepelijk last en volmacht met de bevoegdheid van substitutie aan het notariaat van het kantoor van Dirkzwager advocaten & notarissen N.V. te Arnhem ('**Notaris**'), om voor en namens Eigenaar en Ennatuurlijk over te gaan tot het opstellen van de notariële akte van vestiging van het Opstalrecht en het passeren daarvan nadat de inhoud van deze akte in onderling overleg is vastgesteld, een afschrift daarvan in te schrijven in de daartoe bestemde openbare registers, alsmede om al datgene te doen en te laten verrichten wat ter zake nodig mocht zijn, zulks onder vrijwaring van de gevolmachtigde voor de gevolgen die uit de akte van vestiging van het Opstalrecht voortvloeien.
2. Alle notariële en kadastrale kosten alsmede de eventueel verschuldigde belastingen die op de vestiging van het Opstalrecht betrekking hebben, komen ten laste van Ennatuurlijk.
3. Voor de tenuitvoerlegging van deze overeenkomst kiezen Partijen domicilie ten kantore van de notaris.

[*handtekeningen op de volgende pagina*]

ALDUS OVEREENGEKOMEN en in tweevoud opgesteld en ondertekend op [@] te Leeuwarden.

Gemeente Leeuwarden
Door: [@]
Hoedanigheid: [@]

Gemeente Leeuwarden
Door: [@]
Hoedanigheid: [@]

Ennatuurlijk B.V.
Door: [@]
Hoedanigheid: enig bestuurder

Annex 1 van Bijlage 4 - Tekening

[*opzettelijk leeggelaten; toe te voegen bij elk te vestigen opstalrecht*]

Annex 2 van Bijlage 4 – Algemene voorwaarden recht van opstal

II. <u>Bepalingen</u>

Op het Opstalrecht zijn – voor zover daarvan in deze akte niet wordt afgeweken – van toepassing de volgende "**Algemene Voorwaarden opstalrechten**" van Ennatuurlijk, zoals deze zijn gehecht aan de hiervoor onder I omschreven overeenkomst, woordelijk luidende als volgt:

"***Artikel 1***

Definities

1.1 > Hierna wordt volstaan onder:

- *Akte:*
  de notariële akte waarbij het Opstalrecht ten behoeve van Ennatuurlijk is gevestigd;
- *Algemene Voorwaarden:*
  deze algemene voorwaarden;
- *Bijbehoren:*
  een of meer door de Rechthebbende respectievelijk de Leidingbeheerder noodzakelijk geachte en bij het Werk behorende zaken;
- *Eigenaar:*
  de eigenaar van of beperkt gerechtigde(n) tot de Grond;
- *Ennatuurlijk:*
  de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Ennatuurlijk B.V., statutair gevestigd te Best;
- *Gebouw:*
  het op de Grond aanwezige Gebouw waarin de Installaties zijn dan wel worden aangebracht;
- *Grond:*
  het in de Akte omschreven perceel grond waarop het opstalrecht is gevestigd;
- *Grondgebruiker:*
  degene(n) die ten tijde van het passeren van de Akte dan wel op enig moment daarna krachtens een persoonlijk recht jegens de Eigenaar gebruik maakt/maken van de Grond en eventueel het Gebouw;
- *Installaties:*
  de installaties die door of ten behoeve van de Rechthebbende zijn dan wel worden aangebracht en die kunnen bestaan uit pompen, warmtewisselaars (tsa's), regelkasten en toebehoren tot en met de eindafsluiter;
- *Leidingbeheerder:*
  de rechtspersoon (thans Ennatuurlijk) die ten behoeve van de Rechthebbende verantwoordelijk is voor het beheer van het Werk;
- *Leidingen:*
  de op, boven en/of in het Tracé door of ten behoeve van de Rechthebbende gelegde of aan te leggen kabels en/of leiding(en) en installatieonderdelen met Bijbehoren;
- *Locatie:*
  het gedeelte van de Grond waar de WKK en/of Installaties is(zijn)/wordt(worden) gerealiseerd;
- *Opstalrecht:*
  een recht van opstal als bedoeld in artikel 101 en volgende, van boek 5 van het Burgerlijk Wetboek;
- *Rechthebbende:*
  de gerechtigde tot het Opstalrecht;
- *Tracé:*
  het gedeelte van de Grond waar de Leidingen zijn dan wel worden gerealiseerd;
- *Werk:*
  de Leidingen en/of de Installaties en/of de WKK;

- *WKK:*
  de op de Locatie door respectievelijk ten behoeve van de Rechthebbende geïnstalleerde of te installeren - door een gasmotor aangedreven - warmtekrachtkoppeling met alles wat daartoe behoort, welke warmtekrachtkoppeling warmte en elektriciteit produceert.

Artikel 2

Rechten Rechthebbende en Leidingbeheerder

2.1 > De Rechthebbende heeft krachtens het Opstalrecht de rechten en bevoegdheden die zijn omschreven in de Akte.

2.2 > De Rechthebbende is bevoegd om de werkzaamheden die in verband met de aanleg, de instandhouding en vernieuwing van het Werk verricht moeten worden, te doen uitoefenen door de Leidingbeheerder, die bevoegd is om voor het verrichten van de betreffende werkzaamheden derden aan te wijzen. De werkzaamheden van deze derden worden voor de toepassing van de Algemene Voorwaarden aangemerkt als werkzaamheden van de Leidingbeheerder die als zodanig voor de uitvoering van die werkzaamheden door die derden verantwoordelijk is.

2.3 > De Rechthebbende respectievelijk de Leidingbeheerder en de door deze aan te wijzen derden zijn bevoegd om ten behoeve van de in het vorige lid bedoelde werkzaamheden gebruik te maken van de nodige vervoermiddelen, materialen en werktuigen en zich daarmee op de Grond respectievelijk in het Gebouw te begeven.

2.4 > Alvorens met de uitvoering van bedoelde werkzaamheden wordt aangevangen, zal de Rechthebbende respectievelijk de Leidingbeheerder overleggen met de Eigenaar en de eventuele Grondgebruiker, die daartoe door de Eigenaar met de Rechthebbende respectievelijk de Leidingbeheerder in contact wordt gebracht, over de wijze waarop zulks zal geschieden en op welke wijze gebruik kan worden gemaakt van het daarvoor vereiste gedeelte van de Grond. De voor de uitvoering van de werkzaamheden hinderlijke belemmeringen mogen door de Rechthebbende, de Leidingbeheerder respectievelijk de door de Leidingbeheerder aan te wijzen derden tijdelijk worden weggenomen, zulks onverminderd het bepaalde in artikel 11 hierna.

2.5 > De Rechthebbende respectievelijk de Leidingbeheerder zal met haar werkzaamheden pas aanvangen nadat daarvan is kennis gegeven aan de Eigenaar die gehouden is een eventuele Grondgebruiker omtrent deze kennisgeving te informeren. Bij normale inspectie en controle, waarbij geen voer- of werktuigen worden gebruikt en geen grondroeringen worden verricht, kan een kennisgeving achterwege blijven.

2.6 > Bij het verrichten van de werkzaamheden zal de Rechthebbende respectievelijk de Leidingbeheerder zoveel mogelijk rekening houden met de belangen en de wensen van de Eigenaar en/of Grondgebruiker en in het algemeen zo weinig mogelijk hinder en/of schade veroorzaken.

2.7 > In verband met de hiervoor vermelde rechten van de Rechthebbende en de Leidingbeheerder zal de Eigenaar ervoor zorg dragen dat de eventuele Grondgebruiker bekend is met de Akte, de bij de Akte behorende tekening waarop het Tracé respectievelijk de Locatie staan aangeduid, en de Algemene Voorwaarden en dat deze daarvan een kopie ter hand krijgt gesteld.

2.8 > De Eigenaar is jegens de Rechthebbende respectievelijk de Leidingbeheerder aansprakelijk als een Grondgebruiker een in de Algemene Voorwaarden vermelde verplichting niet nakomt.

2.9 > De bij de Algemene Voorwaarden aan de Leidingbeheerder verleende bevoegdheden laten onverlet de mogelijkheid dat de Leidingbeheerder en de Rechthebbende in één persoon zijn verenigd.

Artikel 3

Onderhoudsplicht Rechthebbende

3.1 > De Rechthebbende is jegens de Eigenaar en de eventuele Grondgebruiker verplicht om het Werk in goede staat te (doen) onderhouden.

Artikel 4

Onderhoudsplicht Eigenaar/Grondgebruiker

4.1 > De Eigenaar respectievelijk de Grondgebruiker zijn verplicht om de Grond – en het Gebouw, indien het Opstalrecht (mede) is gevestigd in verband met de Installaties – in zodanige staat te houden en onderhouden dat de Rechthebbende respectievelijk de Leidingbeheerder niet wordt beperkt of belemmerd in de uitoefening van de rechten en bevoegdheden die verband houden met het Opstalrecht.

Artikel 5

Waarschuwingsplicht Eigenaar

5.1 > De Eigenaar en Grondgebruiker zijn verplicht om de Rechthebbende te informeren indien zich met betrekking tot de Grond en/of de daarop aanwezige opstallen calamiteiten of andere feiten voordoen, die de uitoefening van de rechten en bevoegdheden die verband houden met het Opstalrecht kunnen beperken of belemmeren.

5.2 > De Rechthebbende is ervoor verantwoordelijk om vervolgens desgewenst de Leidingbeheerder omtrent de calamiteit of het feit te informeren.

Artikel 6

Beperking bevoegdheden Eigenaar/Grondgebruiker

6.1 > De Eigenaar en de Grondgebruiker zullen zich onthouden van alle feitelijke- alsmede rechtshandelingen waardoor de Rechthebbende niet het ongestoorde genot van het Opstalrecht met alle daaraan verbonden rechten en bevoegdheden heeft en houdt dan wel het risico daarop bestaat.

6.2 > De Eigenaar en de Grondgebruiker zullen zich onthouden van alle handelingen waardoor de Grond zodanig wordt verontreinigd dat de Rechthebbende respectievelijk de Leidingbeheerder daarvan bij de uitoefening van haar rechten en bevoegdheden hinder dan wel nadeel kan ondervinden.

Artikel 7

Handelingen waarvoor al dan niet de toestemming van de Rechthebbende is vereist

7.1 > De Eigenaar en de Grondgebruiker zijn niet bevoegd om zonder schriftelijke toestemming van de Rechthebbende binnen het Tracé:

a. opstallen, waaronder mede begrepen gesloten verhardingen en wijzigingen van het bodemniveau, diepwortelende bomen en beplantingen, aan te brengen of uit te breiden, en/of ontgravingen te plegen en/of voorwerpen in de Grond drijven;

b. boven- en/of ondergrondse kabels, buizen of leidingen aan te brengen.

7.2 > De Eigenaar en Grondgebruiker zullen ook aan derden geen toestemming verlenen tot één of meer van de in het vorige lid bedoelde handelingen, zonder dat die derden daartoe schriftelijk toestemming van de Rechthebbende hebben gekregen.

7.3 > De Rechthebbende zal desgewenst aan zijn toestemming slechts voorwaarden verbinden die verband houden met de uitoefening van het Opstalrecht van de Rechthebbende.

7.4 > In afwijking van lid 1 en onverminderd het bepaalde in artikel 11 kunnen de Eigenaar en de Grondgebruiker ingeval van uitvoering van drainagewerkzaamheden volstaan met een schriftelijke melding daarvan aan de Leidingbeheerder uiterlijk 10 dagen voordat met de uitvoering van genoemde werkzaamheden wordt begonnen.

Artikel 8

Maatregelen bij niet nakoming door de Eigenaar/Grondgebruiker

8.1 > Indien de Eigenaar en/of Grondgebruiker in gebreke blijft in de nakoming van de verplichtingen omschreven in de artikelen 6 en 7, heeft de Rechthebbende respectievelijk de Leidingbeheerder het recht, terstond en zonder dat daartoe enige ingebrekestelling nodig is, al die maatregelen te nemen welke nodig zijn om datgene wat in strijd met genoemde verplichtingen is verricht ongedaan te maken, voor zover dit naar het oordeel van de Rechthebbende respectievelijk de Leidingbeheerder om reden van veiligheid en bedrijfszekerheid noodzakelijk is.

8.2 > De redelijkerwijs te maken kosten die daaraan verbonden zijn moeten door de Eigenaar

worden gedragen, indien hem opzet of grove schuld kan worden verweten, onverminderd diens recht zich ter zake te verhalen op de Grondgebruiker.

Artikel 9

Duur en einde Opstalrecht

9.1 > Het Opstalrecht wordt gevestigd voor onbepaalde tijd.

9.2 > Het Opstalrecht eindigt doordat de Rechthebbende daarvan afstand doet en deze afstand door de Eigenaar wordt aanvaard. Deze afstand zal worden vastgelegd in een notariële akte waarvan een afschrift zal worden ingeschreven in de daartoe bestemde openbare registers voor registergoederen. De Rechthebbende is verplicht tot het doen van de hiervoor bedoelde afstand indien en zodra het Werk blijvend haar functie verloren heeft en de Rechthebbende het Werk niet opnieuw wenst te realiseren.

9.3 > Het Opstalrecht eindigt voorts door opzegging door de Eigenaar. De Eigenaar is slechts tot opzegging bevoegd indien de Rechthebbende een uit hoofde van de Akte en/of Algemene Voorwaarden op hem rustende verplichting verwijtbaar en blijvend niet nakomt.

9.4 > Alle kosten die verbonden zijn aan de beëindiging van het Opstalrecht komen ten laste van de Rechthebbende.

9.5> Bij beëindiging van het Opstalrecht zullen de Rechthebbende en de Eigenaar met elkaar overleggen of het Werk volledig of gedeeltelijk moet worden verwijderd dan wel ter plaatse wordt gelaten; in het laatste geval zal het Werk of het door de Rechthebbende ter plaatse te laten gedeelte om niet in eigendom gaan toebehoren aan de Grondeigenaar. Indien de Eigenaar bij die gelegenheid aannemelijk maakt dat hij er een redelijk belang bij heeft dat het Werk of een gedeelte van het Werk wordt verwijderd, zal de Rechthebbende aan dat verzoek voldoen, tenzij de Rechthebbende er de voorkeur aan geeft een schadevergoeding toe te kennen die het belang van de Eigenaar compenseert.

Artikel 10

Overdracht Opstalrecht

10.1 > De Rechthebbende is bevoegd het Opstalrecht aan een derde over te dragen; de Rechthebbende zal de Eigenaar daarvan schriftelijk in kennis stellen.

Artikel 11

Herstel in oude staat. Schade aan de Grond en/of opstallen en beplantingen

11.1 > Na het uitvoeren van werkzaamheden door dan wel in opdracht van de Rechthebbende dan wel de Leidingbeheerder is deze gehouden de Grond respectievelijk het Gebouw, voor zover de omstandigheden dat redelijkerwijs toelaten, zoveel mogelijk weer in de oude staat te herstellen. Bij cultuurgrond zal dit op cultuurtechnische wijze gebeuren.

11.2 > De Rechthebbende is verplicht om aan de Eigenaar respectievelijk de Grondgebruiker te vergoeden de schade (als bedoeld in de op een na laatste zin van dit lid 2) die de Eigenaar respectievelijk Grondgebruiker lijdt als gevolg van de door of vanwege de Rechthebbende in het kader van het Opstalrecht uitgevoerde werkzaamheden dan wel als gevolg van een gebrek aan het Werk, zulks voor zover het ontstaan van deze schade aan de Rechthebbende kan worden toegerekend dan wel op grond van artikel 174 Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek voor zijn risico komt. Het in de vorige zin bepaalde geldt uitsluitend indien en voor zover de schade niet reeds op een andere wijze is vergoed of weggenomen en voor zover de schade niet het gevolg is van een handelen of nalaten van de Eigenaar en/of de Grondgebruiker.

De Rechthebbende is op grond van dit lid 2 verplicht tot vergoeding van uitsluitend de directe schade aan de Grond en/of de daarop aanwezige opstallen en/of beplantingen. De door de Eigenaar respectievelijk de Grondgebruiker eventueel te lijden indirecte schade dan wel gevolgschade (zoals bijvoorbeeld winstderving dan wel andere bedrijfsschade) komt derhalve niet voor vergoeding in aanmerking.

Artikel 12

Schade

12.1 > Indien de Rechthebbende schade lijdt als gevolg van:

- *een tekortkoming van de Eigenaar en/of Grondgebruiker ter zake van een al dan niet in de Akte en/of de Algemene Voorwaarden vermelde verplichting; dan wel*
- *een anderszins handelen of nalaten van de Eigenaar en/of Grondgebruiker,*

dat aan de Eigenaar en/of Grondgebruiker kan worden toegerekend in de zin als bedoeld in artikel 6:162 Burgerlijk Wetboek, is de Eigenaar respectievelijk Grondgebruiker jegens de Rechthebbende verplicht die schade te vergoeden.

Artikel 13

Kwijting voor betaling door Rechthebbende

13.1 > Met betrekking tot betalingen die in het kader van het Opstalrecht geschieden, zal de Rechthebbende ingeval van mede-eigendom onder alle omstandigheden gekweten zijn door betaling aan één van de mede-eigenaren.

Artikel 14

Geschillen

14.1 > Indien tussen de Rechthebbende en de Eigenaar een geschil ontstaat over een uit de Akte en/of de Algemene Voorwaarden voortvloeiende verplichting en dit geschil niet in der minne kan worden opgelost, zal dit geschil, onverminderd het overigens in het vierde Boek van het Wetboek van Burgerlijke rechtsvordering bepaalde, worden voorgelegd aan de daartoe bevoegde rechter.

14.2 > Het geschil wordt geacht te bestaan, indien één der partijen aan de ander schriftelijk te kennen geeft, dat een zodanig verschil van mening aanwezig is."