Overeenkomst recht van opstal

De ondergetekenden:

A. de heer Netters, Diederik Ferdinand, directeur, wonende te Vroomshoop, Beukenhoek 14, 7681 HH en de heer Kempers, Albert Hendrik, docent, wonende te Vroomshoop, Vlasakkers 64, 7681 LP, respectievelijk handelende als voorzitter en secretaris van de volledige rechtsbevoegdheid bezittende Voetbalvereniging 'Vroomshoopse Boys', gevestigd te Vroomshoop, gemeente Twenterand, en als zodanig die vereniging rechtsgeldig vertegenwoordigende en verbindende,

hierna te noemen: de opstaller,

B. de heer J. Marinus, afdelingsmanager beleid van de gemeente Twenterand, ten deze die gemeente rechtsgeldig vertegenwoordigende en verbindende, daartoe ingevolge artikel 171 Gemeentewet aangewezen door de burgemeester van de gemeente Twenterand, handelende ter uitvoering van een besluit van het college van burgemeester en wethouders van 1 juli 2008,

hierna te noemen: de eigenaar,

OVERWEGEN:

de opstaller wenst op de percelen kadastraal bekend als gemeente Den Ham, sectie B, nummers 7786, 8004 en 8432, in eigendom bij de eigenaar en gelegen op het sportpark aan de Flierdijk, op een circa 54.505 m2 groot gedeelte daarvan via het verlenen van een recht van opstal verenigingsgebouwen in stand te houden, welke perceelsgedeelten, uitgezonderd de donkergekleurde gedeelten, gearceerd zijn aangegeven op de aan deze overeenkomst gehechte situatietekening d.d. 13 november 2012.

VERKLAREN TE ZIJN OVEREENGEKOMEN ALS VOLGT:

1. de op 11 november 2009 tussen partijen tot stand gekomen 'Overeenkomst recht van opstal' wordt vervangen door deze 'Overeenkomst recht van opstal';

2. ten behoeve van opstaller wordt door de eigenaar voor onbepaalde tijd het zelfstandig zakelijk recht van opstal gevestigd op de op de hiervoor genoemde tekening in arcering aangegeven gedeelten van de percelen kadastraal bekend als gemeente Den Ham, sectie B, nummers 7786, 8004 en 8432;

3. door het vestigen van dit opstalrecht verplicht de opstaller zich tot het beheren en onderhouden van al het op de hiervoor aangeduide perceelsgedeelten gebouwde en nog te bouwen opstallen en vrijwaart hierbij de eigenaar van iedere vorm van onderhoud;

4. voor de vestiging van dit opstalrecht worden geen vergoedingen betaald; de opstaller heeft geen verplichting tot het betalen van enige retributie;

5. de opstaller kan de opstallen in eigen gebruik en genot aanvaarden, in de staat waarin ze zich thans bevinden, met alle daaraan verbonden heersende en lijdende erfdienstbaarheden, rechten en lasten; de eigenaar waarborgt de opstaller het rustig en vreedzaam bezit van zijn recht van opstal; de opstaller zal de opstallen niet verder met erfdienstbaarheden of andere zakelijke rechten, waaronder begrepen hypotheekrechten, mogen belasten anders dan met toestemming van de eigenaar;

6. alle zakelijke lasten en belastingen, welke van de opstallen worden geheven, komen voor rekening van de opstaller met ingang van de vestigingsdatum van het opstalrecht en blijven te zijnen laste tot de eerste januari na het einde van het opstalrecht;

7. verschil tussen de werkelijke en de hiervoor opgegeven grootte zal geen aanleiding geven tot enigerlei rechtsvordering, hoe ook genaamd;

8. de opstaller geeft aan de eigenaar het recht de opstallen te allen tijde te betreden;

9. de opstaller is gerechtigd op de onroerende zaak die gebouwen, werken of beplantingen op te richten, waarvan de omvang, de aard en de bestemming vooraf zijn vergund dan wel schriftelijk goedgekeurd door burgemeester en wethouders van Twenterand;

10. de opstaller is gerechtigd de opstallen op de gebruikelijke manier en in overeenstemming met het bestemmingsplan te gebruiken, beheren en onderhouden. De opstaller mag echter zonder schriftelijke toestemming van de eigenaar geen wijzigingen aan de eigendom van eigenaar aanbrengen;

11. de opstaller dient toe te staan, zulks na gezamenlijk overleg tussen de eigenaar, de opstaller en de tijdelijke gebruiker, dat andere verenigingen en organisaties gebruik maken van de buitenaccommodatie in de periode dat de opstaller zelf daarvan geen gebruik maakt. Hierbij wordt er uiteraard van uitgegaan, dat het beheer van genoemde accommodatie te allen tijde bij de opstaller blijft.

12. bij het einde van het opstalrecht vergoedt de eigenaar de waarde van de door de opstaller gestichte gebouwen; de eigenaar is niet verplicht de waarde te vergoeden van getimmerten en beplantingen, al mochten deze ook met goedkeuring van de eigenaar zijn aangebracht; de te vergoeden waarde wordt door de eigenaar en de opstaller in onderling overleg vastgesteld naar de staat waarin de gebouwen zich bevinden bij het einde van het opstalrecht; indien hierover binnen één maand na dat einde geen overeenstemming wordt verkregen, geschiedt de vaststelling door drie deskundigen waarvan binnen twee maanden na dat einde één wordt benoemd door de eigenaar en één door de opstaller, waarna de derde door de twee aldus benoemde deskundigen wordt aangewezen; bij niet-benoeming binnen de gestelde tijd van één of beide van de door partijen te benoemen deskundigen, zal/zullen deze op verzoek van de meest gerede partij worden aangewezen door de daartoe bevoegde rechter; komen de deskundigen niet overeen omtrent de aanwijzing van een derde deskundige, dan zal deze laatste op verzoek van de meest gerede partij eveneens worden aangewezen door de daartoe bevoegde rechter. Kunnen de benoemde deskundigen geen overeenstemming bereiken over het bedrag van de te vergoeden waarde, dan zal daarvoor worden gehouden het bedrag van de door de deskundigen afzonderlijk bepaalde vergoeding, dat noch het hoogste noch het laagste is; aan de vaststelling door de deskundigen zijn beide partijen gebonden;

13. indien het recht van opstal zonder schriftelijke toestemming van de eigenaar wordt belast met recht van hypotheek, eindigt het recht van opstal.

14. de kosten van de akte en de overschrijving daarvan in de openbare registers komen ten laste van de gemeente Twenterand.

Aldus overeengekomen en getekend te Vriezenveen en Vroomshoop op

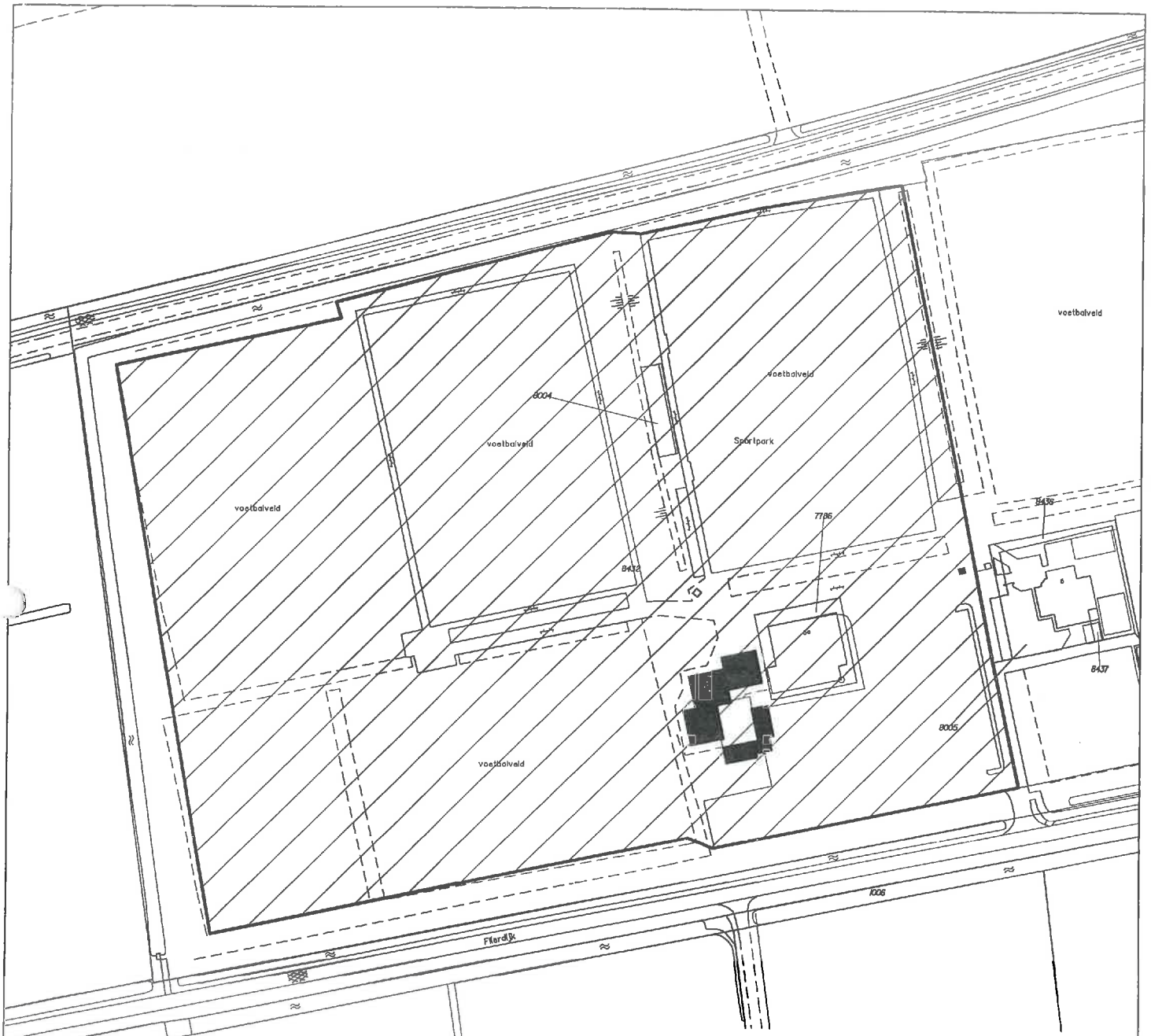
de opstaller: 10-2-2013

B. Kempers

D.F. Hachten

de eigenaar:

J. Marinus,
Afdelingsmanager beleid



Behoort bij overeenkomst
d.d. 18-10-2013
Vroomshoopse Boys, De Gemeente,

aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

KADASTRALE SITUATIE GEMEENTE DEN HAM SECTIE B NO. 7786, 8004 en 8432 ged.

VERLENING RECHT VAN OPSTAL ca 54.505 M2
■ (EXCL. KLEEDKAMERS EN KASSAGEBOUWTJE, ca 570 M2)
AAN : VOETBALVERENIGING VROOMSHOOPSE BOYS
p/a DE KIEVIT 2 7681 LS VROOMSHOOP

Manitobaplein 1
7671 GS Vriezenveen

Postbus 67
7670 AB Vriezenveen

Tel. (0546) 840 840
Fax (0546) 840 841

gemeente Twenterand

schaal 1:2000		besteknummer -
getekend AH		datum 13-11-12
gezien -		datum -
gewijzigd -		datum -
tekeningnummer -	blad -/-	modelnaam -

plotdatum: 13-11-2012