

**Overeenkomst tot het vestigen van een
recht van opstal ten behoeve van een gebouw**

tussen

Gemeente Alphen aan den Rijn

en

Stichting Vrienden van de Voedselbank
Alphen aan den Rijn en Omstreken

Inhoud

Artikel 1	Object.....	3
Artikel 2	Gebruik en bestemming.....	3
Artikel 3	Juridische vestiging	4
Artikel 4	Duur en einde opstalrecht	5
Artikel 5	Ontbindende voorwaarden.....	6
Artikel 6	Retributie	6
Artikel 7	Zakelijke lasten.....	6
Artikel 8	Verklaringen Gemeente	7
Artikel 9	Verzekering	8
Artikel 10	Onderhoud	8
Artikel 11	Vervreemding en gebruik door derden	8
Artikel 12	Einde zakelijk recht van opstal en oplevering	9
Artikel 13	Wijziging	9
Artikel 14	Rechtskeuze en forumkeuze	9
Artikel 15	Faillissement en beslag.....	9
Artikel 16	Bijlagen.....	9

Overeenkomst tot het vestigen van een recht van opstal

DE ONDERGETEKENDEN:

1. **Gemeente Alphen aan den Rijn**, kantoorhoudende aan het Stadhuisplein 1 te Alphen aan den Rijn, ten deze krachtens artikel 171 van de Gemeentewet wettelijk vertegenwoordigd door mevrouw drs. J.M. Broekhuijsen, teamleider Vastgoed a.i., daartoe ingevolge artikel 171 Gemeentewet gemachtigd door de burgemeester van de gemeente Alphen aan den Rijn, handelend ter uitvoering van het *Mandaatbesluit gemeente Alphen aan den Rijn 2019*, het *Directiebesluit Ondermandaat gemeente Alphen aan den Rijn 2021*, het *Addendum Directiebesluit Ondermandaat 2021* en het *Ondermandaatregister 2021*, en het collegebesluit 330955, in haar hoedanigheid als **Eigenaar**, hierna te noemen: **"Gemeente"**,

en

2. **Stichting Vrienden van de Voedselbank Alphen aan den Rijn en Omstreken**, gevestigd aan Harsweg 22, b, 2461 EZ Ter Aar, ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 82708835, rechtsgeldig vertegenwoordigd door mevrouw L.M. de Blaeij (voorzitter) en de heer T.J.C. van Kampen (secretaris), beiden in hun hoedanigheid als **Opstaller**, hierna te noemen: **"Vriendenstichting"**,

Gemeente en Vriendenstichting hierna gezamenlijk ook te noemen: **"Partijen"**;

OVERWEGENDE:

- A. dat Gemeente een perceel grond en gebouw aan Briljantstraat 1 in Alphen aan den Rijn, kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie C, nummers 5978, 5979 en 9851 (allen gedeeltelijk), groot 1.200 m², zoals op **bijlage 1**, d.d. 11-06-2021 met oranje en groene arcering aangegeven in eigendom heeft. Gemeente wenst voor het in oranje aangegeven perceel, groot 610 m² met Vriendenstichting een recht van opstal te vestigen, hierna te noemen de **'Onroerende Zaak'**.
- B. dat Gemeente voornemens is van het bestaande gebouw een Wijkcentrum te realiseren en dat Partijen een bepaalde mate van aansluiting en samenwerking zoeken met elkaar, welke basisafspraken zijn vastgelegd in een samenwerkingsovereenkomst, **bijlage 2**.
- C. dat in het huidige gebouw een tijdelijke uitdeellocatie van de voedselbank is, en dat het wenselijk is dat er een uitdeellocatie van de voedselbank blijft, en dat Stichting Voedselbank Alphen aan den Rijn (hierna: **"VBA"**) de wens heeft een eigen opstal te realiseren en dat VBA (tezamen met Gemeente) op zoek is naar een daarvoor geschikte bouwlocatie;

- D. dat Gemeente en de VBA een geschikte bouwlocatie hebben gevonden naast het perceel en opstal gelegen aan Briljantstraat 1, welk perceel eveneens eigendom is van Gemeente;
- E. dat Vriendenstichting voor eigen rekening en risico een accommodatie zal realiseren ten behoeve van de voedselbank en welke accommodatie, door middel van een recht van opstal in eigendom blijft van Vriendenstichting (hierna te noemen: “**de Opstal**”);
- F. dat Partijen in overleg zijn getreden over de vorm waarop en de wijze van het vastleggen van de onderlinge verhoudingen, waarbij Vriendenstichting de huisvesting van de voedselbank verzorgt, en waarbij Partijen zijn overeengekomen dat Gemeente voor het perceel grond (oranje gearceerd) een recht van opstal zal vestigen met Vriendenstichting, voor het realiseren van de Opstal, en dat ten behoeve van de omliggende grond (groen gearceerd) een separate huurovereenkomst zal worden gesloten;
- G. dat Vriendenstichting met de VBA een gebruikersovereenkomst sluit voor het gebruik van de te realiseren Opstal;
- H. dat Partijen om bovenstaande te bewerkstelligen een huurovereenkomst voor het perceel grond (groen gearceerd), hierna te noemen: “**de Huurovereenkomst**” aangaan, en een overeenkomst ten behoeve van het vestigen van recht van opstal aangaan voor de Opstal en de daarvoor benodigde grond (oranje gearceerd), hierna: “**de Opstalovereenkomst**”, waarin de afspraken worden vastgelegd;
- I. dat Vriendenstichting verklaart volledig bekend te zijn met de inhoud van de Huurovereenkomst voor het verhuren van de grond en zich dienovereenkomstig te gedragen (**bijlage 3**).

KOMEN OVEREEN:

Artikel 1 Object

- 1.1 Gemeente verplicht zich jegens Vriendenstichting tot het vestigen van een recht van opstal op het perceel grond gelegen naast Briljantstraat 1, 2403 AD Alphen aan den Rijn, kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie C, nummer 5978 (gedeeltelijk) ter grootte van circa 610 m², zoals schetsmatig in oranje kleur is aangeduid op de aan deze Opstalovereenkomst als bijlage 1 gehechte situatietekening met nummer N0306-H-007 d.d. 11-06-2021, hierna te noemen: “**de Onroerende Zaak**” ten behoeve van de Opstal zoals benoemd in artikel 1.2.
- 1.2 Het opstalrecht verleent aan Vriendenstichting de bevoegdheid tot het realiseren, in eigendom hebben, houden en onderhouden van de Opstal om te worden gebruikt als **volledig operationele voedselbank**: “opslag, verwerking, uitdelen, kantoor- en overige functies”.

Artikel 2 Gebruik en bestemming

- 2.1 De Onroerende Zaak is bestemd om door Vriendenstichting te worden gebruikt voor het daarop realiseren, in standhouden (en zonodig vernieuwen) en in gebruik houden van de Opstal als zijnde een volledig operationele voedselbank, zoals onder artikel 1.2 genoemd.

- 2.2 Vriendenstichting is verplicht de Onroerende Zaak te gebruiken overeenkomstig de in het vorige lid opgenomen bestemming. Daarnaast mag het gebruik niet in strijd zijn met de publiekrechtelijke bestemming zoals opgenomen in het ter plaatse op enig moment geldende bestemmingsplan of in strijd zijn met andere van overheidswege geldende wet- en regelgeving, de omgevingsvergunning voor bouwen daar uitdrukkelijk onder begrepen.
- 2.3 Het is Vriendenstichting niet toegestaan zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Gemeente de Onroerende Zaak of de Opstal te gebruiken voor het plaatsen en/of aanbrengen van voorwerpen, waarvan naar oordeel van Gemeente, gevaar, schade of hinder dan wel bezwaar uit het oogpunt van welstand en/of milieu te duchten is, één en ander behoudens voor zover deze handelingen benodigd zijn voor het in dit artikel bedoelde gebruik. Gemeente kan aan de in dit lid bedoelde te verlenen toestemming (financiële) voorwaarden verbinden.
- 2.4 Vriendenstichting zal de Opstal in gebruik geven aan VBA, waarna VBA de Opstal zal gebruiken als volledig operationele voedselbank: “opslag, verwerking, uitdelen, kantoor- en overige functies”. Vriendenstichting en VBA maken hierover onderling nadere afspraken.

Artikel 3 Juridische vestiging

- 3.1 De voor de in deze Opstalovereenkomst verleende rechten vereiste notariële akte zal worden verleden ten overstaan van een notaris van Limes Netwerk Notarissen te Alphen aan den Rijn, hierna te noemen: **‘de Notaris’**.
- 3.2 De in lid 1 van dit artikel bedoelde akte(n) zal (zullen) worden gepasseerd uiterlijk binnen 2 maanden na ondertekening van deze Opstalovereenkomst. Op zulks moment zal de Opstal nog niet zijn gerealiseerd, doch komen Partijen de in dit artikel genoemde termijn overeen, teneinde het mogelijk te maken dat de Vriendenstichting een recht van hypotheek op het opstalrecht vestigt.
- 3.3 Bij oplevering van de Opstal van aannemer aan Vriendenstichting na afronding van de bouw, zal Vriendenstichting een gereedmelding en de opleveringsdatum van de Opstal melden aan Gemeente.
- 3.4 De kosten van de voor de in deze Opstalovereenkomst verleende rechten vereiste notariële akte(n), alsmede de kosten van inschrijving in de openbare registers, kadastrale (uitmetings)kosten en de eventueel verschuldigde belastingen en/of heffingen zijn voor rekening van Vriendenstichting. De in deze Opstalovereenkomst vermelde bedragen zijn allemaal exclusief eventueel daarvoor verschuldigde btw en/of overdrachtsbelasting. Eventueel verschuldigde btw en/of overdrachtsbelasting komt voor rekening van Vriendenstichting. Voor zover de Vriendenstichting verzoekt het kadastrale perceel (waar het opstalrecht op wordt gevestigd) voorafgaand aan de vestiging als bedoeld in artikel 3.1 voorlopig te splitsen, dan zal de Gemeente hieraan haar medewerking verlenen en de benodigde handelingen daarvoor (laten) uitvoeren voor rekening van de Vriendenstichting.
- 3.5 Alle belastingen en heffingen, die onder welke benaming ook en ongeacht de tenaamstelling voor de tijd gedurende welke het recht van opstal bestaat, op of wegens de eigendom van de Opstal worden geheven, zijn vanaf de dag van vestiging van het recht van opstal voor rekening van Vriendenstichting, tenzij de lasten of belastingen betrekking hebben op het bloot eigendom van Gemeente.

- 3.6 Vriendenstichting kan het recht van opstal niet zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Gemeente overdragen of toedelen of splitsen door overdracht of met een hypotheek bezwaren. Gemeente kan aan deze toestemming voorwaarden verbinden. In uitzondering op het bepaalde in dit artikel, is het Vriendenstichting toegestaan om bij de vestiging van het recht van opstal een eerste recht van hypotheek te doen vestigen. Voor zover Vriendenstichting een tweede recht van hypotheek wenst te vestigen, dan geldt het bepaalde in dit artikel onverminderd en dient Vriendenstichting hier toestemming voor te vragen aan Gemeente.

Artikel 4 Duur en einde opstalrecht

- 4.1 Deze Opstalovereenkomst wordt aangegaan voor een periode van **25 (vijfentwintig)** jaar en gaat in op de datum waarop de notariële akte tot vestiging van het recht van opstal wordt verleden, conform het bepaalde in artikel 3.2. Na het verloop van de 25 jaar, eindigt de Opstalovereenkomst van rechtswege, tenzij Partijen een verlenging van de Opstalovereenkomst afspreken, zoals genoemd in artikel 4.2.
- 4.2 2 (Twee) jaar voor het einde van de opstalperiode treden Partijen in overleg over verlenging dan wel het vernieuwen van het opstalrecht. Gemeente zal in het overleg haar dan geldende doelstellingen, wensen en inzichten betrekken. Een verlenging dan wel een vernieuwing van het opstalrecht vindt uitsluitend schriftelijk plaats door middel van een door beide Partijen ondertekend addendum of nieuwe overeenkomst, waarvoor er opnieuw een notariële akte vereist is. Voor zover Partijen geen addendum of nieuwe overeenkomst hebben ondertekend voor het einde van de looptijd als bedoeld in artikel 4.1, wordt het opstalrecht geacht te zijn geëindigd. De kosten die hiermee gepaard gaan, zowel in geval van verlenging van het opstalrecht als in geval van afstand van het opstalrecht, komen voor rekening van de Vriendenstichting.
- 4.3 Op de Opstal wordt ten gunste van Gemeente een eerste recht van koop gevestigd. Bij het einde van het Opstalrecht (na afloop van de termijn als bedoeld in artikel 4.1 of na verlenging als bedoeld in artikel 4.2), zal Vriendenstichting de Opstal aan Gemeente te koop aanbieden. Gemeente zal binnen 3 maanden na aanbieding van Vriendenstichting (welke aanbieding schriftelijk dient te geschieden) aangeven of zij het eerste recht van koop inroept. Dit eerste recht van koop zal in ieder geval onverminderd van kracht zijn bij executieverkoop (en/of faillissement).
- 4.4 Indien Gemeente het eerste recht van koop inroept, zal de Opstal worden verkocht tegen een waarde die gebaseerd is op de op dat moment te bepalen taxatiewaarde, minus de door Partijen afgesproken korting als bedoeld in dit artikel. De taxatiewaarde zal worden vastgesteld door een gecertificeerd taxateur. De taxateur wordt aangewezen door Partijen gezamenlijk, waarbij zowel Vriendenstichting als Gemeente ieder één taxateur aanwijzen, welke twee taxateurs gezamenlijk een derde taxateur aanwijzen welke de taxatie zal verrichten. Partijen zijn overeengekomen dat, voor zover Gemeente haar eerste recht van koop inroept, de taxatiewaarde wordt verminderd met 15%. Met andere woorden, de koopsom bedraagt 85% van de taxatiewaarde. De kosten van het taxatierapport komen voor rekening van Gemeente. Gemeente kan op basis van de taxatiewaarde afzien van haar eerste recht van koop. In zulks geval treedt artikel 4.5 in werking.
- 4.5 Indien Gemeente het eerste recht van koop niet inroept, staat het Vriendenstichting vrij om met andere partijen, onderhandelingen te starten voor de verkoop van de Opstal. Vriendenstichting is zich ervan bewust dat op de Opstal een maatschappelijke bestemming rust en zal zich inspannen een geschikte, maatschappelijke partij aan te trekken als koper van de Opstal.

- 4.6 Het recht van opstal kan, als bepaald in de artikelen 5:104 lid 2 jo. 5:87 lid 1 van het Burgerlijk Wetboek, door Vriendenstichting worden opgezegd.
- 4.7 Opzegging van het recht van opstal door Gemeente is slechts mogelijk in het – tevens in artikel 5:87 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek genoemde – geval Vriendenstichting in ernstige mate tekortschiet in de nakoming van zijn verplichtingen.
- 4.8 Opzegging geschiedt op de wijze, zoals wettelijk voorgeschreven in de artikelen 5:104 lid 2 jo. 5:88 van het Burgerlijk Wetboek.

Artikel 5 Ontbindende en opschortende voorwaarden

- 5.1 Indien door nalatigheid van Vriendenstichting de notariële akte tot vestiging van het recht van opstal niet is verleden binnen de in artikel 3.2 genoemde termijn, heeft Gemeente de bevoegdheid deze Opstalovereenkomst te ontbinden.
- 5.2 Deze Opstalovereenkomst kan worden ontbonden zonder recht op schadevergoeding als vast komt te staan dat niet alle van overheidswege of anderszins vereiste vergunningen ten behoeve van de bouw van de Opstal onherroepelijk zijn verkregen of kunnen worden verkregen.
- 5.3 Deze Opstalovereenkomst komt niet eerder tot stand dan nadat het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Alphen aan den Rijn heeft besloten tot het aangaan van onderhavige Opstalovereenkomst tezamen met de Huurovereenkomst.

Artikel 6 Retributie

- 6.1 De retributie voor de Onroerende Zaak is vastgesteld door de grondwaarde van de Onroerende Zaak te vermenigvuldigen met het retributiepercentage. De grondwaarde van de Onroerende Zaak is vastgesteld op € 175,- per m² bebouwde grond, het retributiepercentage is vastgesteld op 2,5%, prijspeil 2021. De retributie bedraagt derhalve op jaarbasis **€ 2.668,75** (zegge: *twee duizend zeshonderdachtenzestig euro en vijfenzeventig eurocent*), overeenkomstig de volgende specificatie:

$$€ 175,- \times 610 \text{ m}^2 \times 2,5\% \qquad \qquad \qquad € 2.668,75$$

- 6.2 De retributie is vrij van btw.
- 6.3 De retributie is verschuldigd vanaf de ingangsdatum van de Opstalovereenkomst.
- 6.4 De retributie is in één termijn bij vooruitbetaling verschuldigd en moet vóór of op 1 januari van elk jaar volledig zijn voldaan.
Gemeente stuurt aan Vriendenstichting een factuur voor voldoening van de retributie. Hier geldt een betalingstermijn van één maand na factuurdatum.
- 6.5 De eerste betaling van de retributie heeft betrekking op de periode vanaf de ingangsdatum van de Opstalovereenkomst tot en met het einde van het desbetreffende jaar. Vriendenstichting voldoet dit bedrag bij notariële vestiging van het opstalrecht.

- 6.6 Jaarlijks wordt de retributie over de grondwaarde op 1 januari, zulks voor het eerst met ingang van 2023 aangepast aan het verloop van het algemeen prijsniveau op basis van de wijziging van het prijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).
- 6.7 Een in artikel 6.6 van de Opstalovereenkomst overeengekomen wijziging van de retributie vindt plaats op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks alle huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De gewijzigde retributie wordt berekend volgens de formule: de gewijzigde retributie is gelijk aan de geldende retributie op de wijzigingsdatum, vermenigvuldigd met het indexcijfer van de kalendermaand die ligt vier kalendermaanden voor de kalendermaand waarin de retributie wordt aangepast, gedeeld door het indexcijfer van de kalendermaand die ligt zestien kalendermaanden voor de kalendermaand waarin de retributie wordt aangepast.
- 6.8 De retributie wordt niet gewijzigd indien een indexering van de retributie leidt tot een lagere retributie dan de laatst geldende. Die laatst geldende retributie blijft ongewijzigd, totdat bij een volgende indexering het indexcijfer van de kalendermaand die ligt vier kalendermaanden voor de kalendermaand waarin de retributie wordt aangepast hoger is dan het indexcijfer van de kalendermaand die ligt vier kalendermaanden voor de kalendermaand waarin de laatste huurprijsaanpassing heeft plaatsgevonden. Als dan worden bij die huurprijswijziging de indexcijfers van de in de vorige zin bedoelde kalendermaanden gehanteerd.
- 6.9 Een geïndexeerde retributie is opeisbaar verschuldigd, ook al wordt van de aanpassing aan Vriendenstichting geen afzonderlijke mededeling gedaan.
- 6.10 Indien het CBS bekendmaking van genoemd prijsindexcijfer staakt of de basis van de berekening daarvan wijzigt, zal een zoveel mogelijk daaraan aangepast of vergelijkbaar indexcijfer worden gehanteerd. Bij verschil van mening hieromtrent kan door de meest gereede partij aan de directeur van het CBS een uitspraak worden gevraagd die voor Partijen bindend is. De eventueel hieraan verbonden kosten worden door Partijen elk voor de helft gedragen.
- 6.11 De retributie kan voor het eerst worden herzien (buiten de indexering conform de hiervoor genoemde artikelleden) na verloop van 10 (tien) jaar na de ingangsdatum van deze Opstalovereenkomst en vervolgens elke 10 (tien) jaar, indien één der Partijen aangeeft dat de retributie niet langer als marktconform is te beschouwen.

Artikel 7 Zakelijke lasten

- 7.1 Het recht van opstal wordt verleend vrij van huur, pacht en andere gebruiksrechten, vrij van hypotheek en/of beslagen.
- 7.2 Alle zakelijke lasten en/of andere heffingen die met betrekking tot het recht van opstal, dan wel de Onroerende Zaak worden geheven, komen voor rekening van Vriendenstichting.

Artikel 8 Verklaringen Gemeente

- 8.1 Gemeente garandeert dat hij bevoegd is tot het vestigen van het recht van opstal.

- 8.2 Omtrent de aanwezigheid van voor het milieu of de volksgezondheid belastende of niet aanvaardbare stoffen, in, op, of aan de Onroerende Zaak, is een verkennend bodemonderzoek d.d. 19 juli 2021 uitgevoerd. Partijen zijn in het bezit van dit rapport met projectnummer 0471634.100, dat als **bijlage 3** aan deze overeenkomst is toegevoegd. Het bodemonderzoek wordt aangemerkt als beschrijving van de nul-situatie.
- 8.3 Uit het hiervoor genoemde verkennend bodemonderzoek blijkt dat de bodem geschikt is voor het in deze Opstalovereenkomst beschreven gebruik.

Artikel 9 Verzekering

- 9.1 Vriendenstichting is vanaf de aanvang van de bouwwerkzaamheden voor de realisatie van de Opstal en gedurende de gehele looptijd van deze Opstalovereenkomst verplicht een adequate verzekeringsdekking te sluiten, bij een solide verzekeringsmaatschappij die bevoegd is in Nederland het verzekeringsbedrijf uit te oefenen, tegen wettelijke aansprakelijkheid voor schade door de (realisatie van de) Opstal toegebracht aan eigendommen van derden waaronder de gemeente Alphen aan den Rijn.
- 9.2 Vriendenstichting is verplicht om aan Gemeente een kopie van de verzekeringspolissen te verstrekken op het moment dat Gemeente Vriendenstichting hiertoe verzoekt.

Artikel 10 Onderhoud

- 10.1 Vriendenstichting is verplicht de Onroerende Zaak en de Opstal in goede staat te onderhouden en daartoe het volledige onderhoud te verrichten.

Artikel 11 Vervreemding en gebruik door derden

- 11.1 Vriendenstichting is gerechtigd de rechten, verplichtingen en/of belangen uit hoofde van deze Opstalovereenkomst, geheel over te dragen aan elke entiteit en/of rechtspersoon behorende tot dezelfde bedrijfsgroep, doch slechts na schriftelijke goedkeuring van Gemeente.
- 11.2 Gemeente zal overdracht zoals genoemd in artikel 11.1 niet op onredelijke gronden verlagen en/of weigeren. Gemeente zal wel beoordelen of de beoogde partij bonafide en voldoende solvabel is. Gemeente kan, ter bescherming van haar belangen, voorwaarden aan de beoordeling verbinden.
- 11.3 Bij overdracht als bedoeld in artikel 11.1 dient te worden bedongen, dat de nieuwe rechtspersoon verkrijger wordt van het recht van opstal en zich onderwerpt aan alle bepalingen, voortvloeiende uit deze Opstalovereenkomst en de desbetreffende notariële akte. Zoals genoemd onder Overweging F en H, zal Vriendenstichting ten behoeve van het gebruik van omliggende gemeentegrond een Huurovereenkomst met Gemeente afsluiten. De huur van de gehuurde gemeentegrond is dermate van belang voor de uitoefening van de functie van de Opstal als zijnde voedselbank, dat deze twee overeenkomsten met elkaar verbonden zijn, dat wil zeggen dat de huurder en de opstaller één en dezelfde partij dienen te zijn. Gemeente verleent haar medewerking als bedoeld in artikel 11.1 dan ook alleen, indien (in ieder geval, doch niet uitsluitend) blijkt dat de Huurovereenkomst en de Opstalovereenkomst dezelfde wederpartij van Gemeente wordt.

Artikel 12 Einde recht van opstal en oplevering

- 12.1 Vriendenstichting is gehouden bij het einde van het Opstalrecht deugdelijk aan Gemeente op te leveren. In geval Gemeente haar recht van koop inroept, dient de Opstal ontruimd en bezemschoon te worden opgeleverd. In het geval Vriendenstichting de Opstal bij het einde van het Opstalrecht niet verkoopt aan Gemeente dan wel een derde partij, zal zij de Opstal afbreken en de Onroerende Zaak opleveren in de staat waarin het zich bij het tot stand komen van deze Opstalovereenkomst bevond (bouwrijp en vrij van funderingen, bouwwerken e.d.).

Artikel 13 Wijziging

- 13.1 Geen aanpassing, wijziging of toevoeging aan de Opstalovereenkomst zal bindend zijn tussen Partijen, tenzij deze schriftelijk is vastgelegd en is ondertekend door alle Partijen, en notarieel is vastgelegd voor zover het opstalrecht reeds notarieel gevestigd is.

Artikel 14 Rechtskeuze en forumkeuze

- 14.1 Op deze Opstalovereenkomst is Nederlands recht van toepassing. Voor de kennisneming van alle geschillen die naar aanleiding van deze Opstalovereenkomst ontstaan, is het gerecht van de plaats waar de Onroerende Zaak is gelegen, bevoegd.

Artikel 15 Faillissement en beslag

- 15.1 Als Vriendenstichting vóór het verlijden van de notariële akte tot vestiging van het recht van opstal in staat van faillissement wordt verklaard, surséance van betaling heeft verkregen, dan wel onder curatele is gesteld, alsmede bij inbeslagname van zijn onroerende zaken, zal de Opstalovereenkomst ontbonden zijn zodra Gemeente daarvan kennis heeft verkregen, zonder dat ontbinding in rechte behoeft te worden gevorderd.
- 15.2 Bij tussentijdse beëindiging als gevolg van faillissement, surseance van betaling of in het geval feitelijk de Opstal niet langer als voedselbank wordt geëxploiteerd (en er derhalve sprake is van een ernstige tekortkoming als bedoeld in artikel 4.7), zal de Opstal aan Gemeente worden aangeboden, conform artikel 4.3 en 4.4.

Artikel 16 Bijlagen

- 16.1 Vriendenstichting verklaart door ondertekening van deze Opstalovereenkomst in het bezit te zijn en kennis te hebben genomen van de volgende bij deze Opstalovereenkomst behorende bijlagen:

Bijlage 1:	situatietekening N0306-H-007 d.d. 11-06-2021
Bijlage 2:	samenwerkingsovereenkomst d.d. XXX
Bijlage 3:	huurovereenkomst d.d. 30-11-2021
Bijlage 4:	verkennd bodemonderzoek d.d. 19 juli 2021, projectnummer 0471634.100

Aldus overeengekomen en in drievoud opgemaakt te Alphen aan den Rijn

Alphen aan den Rijn

Ter Aar

Datum:

Datum:

.....
drs. J.M. Broekhuijsen

.....
L.M. de Blaeij

.....
T.J.C. van Kampen