

Van: "[REDACTED]" <[REDACTED]@novidam.com>
Verzonden: maandag 7 oktober 2019 21:06
Aan: "[REDACTED]" <[REDACTED]@Bronckhorst.nl>
Onderwerp: Re: Zoals beloofd
Bijlage(n): Overeenkomst Regelinklaan 7 oktober 2019.pdf, Overeenkomst Regelinklaan 7 oktober 2019.docx

Excuus, in de vorige email de versie zonder schoonheidsfoutjes -J. Zie hier meest recente in Word en PDF.

Ik hoor de vervolgstappen wel.

Hartelijke groet,

[REDACTED]

[REDACTED]

Novidam Capital Partners (NCP)

[REDACTED]@novidam.com

www.novidam.com

212-380-6862

On Oct 7, 2019, at 2:41 [REDACTED] <[REDACTED]@novidam.com> wrote:

Beste [REDACTED]

Zoals beloofd in de email afgelopen vrijdag hierbij toegevoegd het ge-update document.

Het is zo'n 2-3 pagina's, redelijk simpel als je het mij vraagt.

Ik hoor wel van je voor de vervolgstappen en of ik moet tekenen.

Hartelijke groet,

[REDACTED]

[REDACTED]

Novidam Capital Partners (NCP)

[REDACTED]@novidam.com

www.novidam.com

212-380-6862

<Overeenkomst Regelinklaan 7 oktober 2019.pdf>

Huurovereenkomst onbebouwde grond

De ondergetekenden:

1.  , domicilie kiezende te 7255 DA Hengelo (GLD) Regelinklaan 3,

hierna te noemen: “verhuurder” of “eigenaar”,

en:

2. De publiekrechtelijke rechtspersoon gemeente Bronckhorst, gevestigd te Hengelo Gld., aan het adres Elderinkweg 2, te dezen, op grond van het mandaatbesluit d.d. 13 april 2018, rechtsgeldig vertegenwoordigd door 
, manager cluster Buiten,

hierna te noemen: “huurder” of “de gemeente”.

Verhuurder/eigenaar en huurder gezamenlijk hierna ook aan te duiden als 'partijen',

In aanmerking nemende dat:

- Verhuurder/eigenaar op 6 mei 2019 het Natuurschoonwet landgoed Het Regelink in eigendom heeft verworven, waarvan onderdeel de Regelinklaan.
- de gemeente in samenwerking met de rechtsvoorganger van de verhuurder een voorgestelde Erfpachtovereenkomst, voor de Regelinklaan, heeft opgesteld, waarbij het onderhoud en de aansprakelijkheid van de laan de verantwoordelijkheid zal worden van de gemeente en de laan wordt opengesteld voor wandelaars (de gemeente eerder niet wetende dat een Erfpachtovereenkomst in strijd is met rangschikking onder de Natuurschoonwet).
- Verhuurder/eigenaar graag met de gemeente meedenkt en het als plezierig ervaart verdere bewoners mee te kunnen laten genieten meegenieten van cultureel erfgoed.
- Verhuurder/eigenaar voor de duur van de instandhoudingsverplichting de laan als privé bezit aan de gemeente wil verhuren als opengesteld wandelpad, tegen een symbolisch bedrag, onder de voorwaarde dat de gemeente de verantwoordelijkheid neemt om de laan te onderhouden en de wettelijke aansprakelijkheid voor het betreffende gedeelte op zich neemt.
- de gemeente de zaak zal onderhouden waarbij zij geen inbreuk zal maken op de Natuurschoonwet.

Komen het navolgende overeen:

Verhuurder verhuurt aan huurder, die in huur aanneemt het privé perceel grond zonder opstallen, plaatselijk bekend Regelinklaan, oprit van buitenplaats Het Regelink, ter grootte van ca. 0.85.96 ha, een en ander zoals aangegeven op de aan deze huurovereenkomst gehechte en daarvan deel uit makende tekening en/of kaart/omschrijving (bijlage), hierna te noemen: “het gehuurde”.

Het gehuurde bestaat uit of is onderdeel van het privé perceel, kadastraal bekend gemeente Hengelo, sectie N, nummer 469 en is gearceerd aangegeven op de als bijlage bij deze huurovereenkomst gevoegde en daarvan deel uit makende kadastrale kaart (kaart incl. bermen, sloten, bomen, beplanting, etc.).

Op deze overeenkomst zijn de volgende voorwaarden van toepassing:

Artikel 1. Bestemming

Het gehuurde is geen openbare weg en bestemd om te worden gebruikt als wandelpad.

Artikel 2. Duur, verlenging, opzegging

1. Deze huurovereenkomst is opgesteld voor een beoogde duur van 25 jaar, ingaande op 6 mei 2019 en derhalve eindigende op 5 mei 2044.
2. De in lid 1 genoemde huurperiode zal binnen deze 25 jaar ieder jaar automatisch met één jaar worden verlengd, tenzij één der partijen de huurovereenkomst per deurwaardersexploot of bij aangetekende brief met inachtneming van een opzegtermijn van één jaar voor afloop van een huurperiode, opzegt. Verhuurder houdt zich het recht voor de huur zonder opzegtermijn op te zeggen, als de huurder niet aan haar verplichtingen per deze overeenkomst voldoet.

Artikel 3. Betalingsverplichting, betaalperiode

1. De huurprijs bedraagt € 1,- (zegge één euro) per jaar en een eenmalige administratieve vergoeding van € 0,-, waardoor de eerste betaling € 1,- bedraagt.
2. De huursom vervalt jaarlijks vóór of op 6 mei en voor het eerst op 6 mei 2019
3. De verschuldigde vergoeding dient vooraf te worden betaald.
4. Alle andere bedragen, welke huurder ingevolge de huurovereenkomst is verschuldigd, moeten op de voor betaling van de huursom aangegeven wijze worden voldaan binnen een maand na het tijdstip van opeisbaarheid.

Artikel 4. Huurprijsindexering

Niet van toepassing

Artikel 5. Huurprijsherziening

Niet van toepassing

Artikel 6. Bodemverontreiniging

1. Van bodemverontreiniging in de zin van dit artikel is sprake indien zich op en/of in de bodem van het gehuurde hogere concentraties van schadelijke stoffen bevinden dan op grond van natuurlijk voorkomen te verwachten is gelet op de wettelijke normen die gelden in relatie tot de bestemming of het (voorgenomen) gebruik van het gehuurde, de stand van de wetenschap, dan wel daarvoor in de plaats tredende of aanvullende algemeen gangbare kwaliteitseisen.
2. Verhuurder is niet bekend met feiten of omstandigheden die erop (kunnen) wijzen dat het gehuurde enige verontreiniging bevat. Partijen hebben geen reden om aan te nemen dat de bodem van het gehuurde verontreinigd is, zodat is afgezien van het verrichten van bodemonderzoek.

Artikel 7. Openstelling

1. Het gehuurde bezit is opengesteld voor wandelend publiek wanneer de navolgende regels en voorwaarden worden nageleefd (de regels en voorwaarden zoals die gelden op andere NSW landgoederen met opengestelde delen, incl. de gebruikelijke beperkingen):
 - Openstelling alleen tussen zonsondergang en zonsopgang.
 - Honden aangelijnd toegestaan, waarbij de eigenaar verplicht is hondenpoep op te ruimen.
 - Geen versterkte muziek.
 - Geen gemotoriseerd verkeer.
2. De aanwezige slagbomen blijven staan en gesloten tenzij door schriftelijke toestemming van de verhuurder (bijvoorbeeld voor specifieke evenementen zoals de jaarlijkse Quintusloop).
3. Door de huurder zal een nieuw slot op de aanwezige slagbomen worden geplaatst.
4. De verhuurder en huurder krijgen beschikking over een sleutel.

5. Er komt een haag dan wel afscheiding en Prive-terrein bord aangrenzend aan stuk privé bos ook behorende bij het landgoed (overleg). Het bos is nader op een tekening aangeduid, gezien deze onlosmakelijk deel uitmaakt van deze overeenkomst.

Artikel 8. Karakter en verharding

1. Het karakter van het wandelpad dient ongewijzigd te blijven. Indien huurder voornemens is de aanwezige verharding te renoveren/aan te passen, dan zal dit met schriftelijke toestemming van de verhuurder moeten en hierbij hebben partijen de intentie een eenduidig beeld in stand te laten.
2. Indien verhuurder een nieuwe ontsluiting van het Privé erf van het landgoed naar de Regelinklaan wenst aan te leggen, wordt dit aan de gemeente aangekondigd.

Artikel 9. Onderhoud en eventuele verjonging laan

1. De gemeente neemt de verantwoordelijkheid en alle kosten op zich, het desbetreffende gedeelte te onderhouden (incl. bermen, sloten, bomen, overige beplanting).
2. De gemeente neemt de wettelijke aansprakelijkheid op zich (bijv. eventuele overhangende takken bij erven van bewoners), voor het desbetreffende gedeelte
3. De gemeente ziet erop toe dat bewoners zich geen privé/eigen toegang verschaffen tot de Regelinklaan, d.m.v. bijv. poortjes, hekjes, bruggetjes of paadjes, stukken annexeren, en/of (tuin)afval deponeren. De gemeente is verantwoordelijk voor de handhaving hiervan.
4. De gemeente tracht zo lang mogelijk de huidige laan incl. bomen en beplanting in stand te houden. Hierbij zal zij alleen uit veiligheidsoverwegingen een eventuele boom kappen en voor haar kosten. Wanneer de veiligheid door middel van snoeiwerkzaamheden kan worden gewaarborgd, dan is de gemeente hiertoe verplicht. De huurder moet schriftelijke toestemming krijgen van verhuurder voor het kappen van een boom en voor eventuele verjonging.
5. Een week voor de voorgenomen kap van een boom meldt de gemeente schriftelijk aan de verhuurder waarom de betreffende boom gekapt dient te worden. De verhuurder wordt betrokken bij voorstellen.
6. Verhuurder/eigenaar stelt voor een regelmatig overlegmoment te onderhouden (bij. een keer per drie tot vijf jaar), met huurder, om een inventarisatie van de laanbeplanting te laten doen (kosten vallen onder de onderhoudskosten van de gemeente). Bij dit overleg kunnen samen nadere afspraken over (toekomstig) onderhoud gemaakt worden (zoals bijv. een eventuele volledige verjonging bij een bepaald uitvalpercentage).
7. Bij verjonging van de laan zal de gemeente nieuwe bomen planten met een minimale stamdikte, opdat er relatief snel een mooie nieuwe laan ontstaat. Boomdikte en soort (bijv. Winterlinde) wordt bepaald in overleg met verhuurder.
8. Het dulden van kap strekt niet tot het verschaffen aan de gemeente van economisch voordeel. Indien sprake kan zijn van een batig saldo uit de exploitatie van de laan, of van houtopbrengst, is deze toegekend aan de huurder.

Artikel 10. Natuurschoonwet

1. De gemeente laat alles na wat mogelijk de rangschikking onder de Natuurschoonwet in gevaar brengt.
2. Indien op het gehuurde door een handeling door de gemeente de minister van Economische Zaken (EZ) en/of de minister van Financiën de beschikking van de rangschikking onder de Natuurschoonwet intrekt, dan is de gemeente gehouden om een schadevergoeding te betalen waardoor alle schaden die verhuurder leidt, inclusief toekomstige schaden worden vergoed.

Artikel 11. Toepasselijkheid algemene voorwaarden

1. Op deze overeenkomst zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden Huur Onbebouwde Grond, behoudens voor zover in deze overeenkomst onderdelen daarvan niet van toepassing zijn verklaard. Deze Algemene Voorwaarden zijn aan deze akte gehecht en maken daar deel van uit.
2. De boete zoals gesteld in artikel 4.2 en 4.3 wordt gesteld op € 200,- per dag.

Artikel 12. Bijlagen

De in deze huurovereenkomst genoemde Bijlagen maken deel van uit van deze overeenkomst. Bij onderlinge strijd tussen de huurovereenkomst en de Bijlagen prevaleren de bepalingen van de huurovereenkomst.

De verhuurder/eigenaar van de laan staat zeer positief in de toekomstige samenwerking met de huurder/gemeente, per deze huurovereenkomst, waardoor mensen plezierig en veilig onderdeel kunnen zijn van cultureel erfgoed en de natuur in onze gemeente.

Aldus overeengekomen en opgemaakt in tweevoud te:

plaats

plaats

datum

datum

handtekening namens verhuurder/eigenaar

handtekening huurder

Bijlagen:

- Algemene Voorwaarden Huur Onbebouwde Grond
- Omschrijving/tekening

Huurovereenkomst onbebouwde grond

De ondergetekenden:

1. [J] [J], domicilie kiezende te 7255 DA Hengelo (GLD) Regelinklaan 3,

hierna te noemen: "verhuurder" of "eigenaar",

en:

2. De publiekrechtelijke rechtspersoon gemeente Bronckhorst, gevestigd te Hengelo Gld., aan het adres Elderinkweg 2, te dezen, op grond van het mandaatbesluit d.d. 13 april 2018, rechtsgeldig vertegenwoordigd door [J] [J], manager cluster Buiten,

hierna te noemen: "huurder" of "de gemeente".

Verhuurder/eigenaar en huurder gezamenlijk hierna ook aan te duiden als 'partijen',

In aanmerking nemende dat:

- Verhuurder/eigenaar op 6 mei 2019 het Natuurschoonwet landgoed Het Regelink in eigendom heeft verworven, waarvan onderdeel de Regelinklaan.
- de gemeente in samenwerking met de rechtsvoorganger van de verhuurder een voorgestelde Erfpachtovereenkomst, voor de Regelinklaan, heeft opgesteld, waarbij het onderhoud en de aansprakelijkheid van de laan de verantwoordelijkheid zal worden van de gemeente en de laan wordt opengesteld voor wandelaars (de gemeente eerder niet wetende dat een Erfpachtovereenkomst in strijd is met rangschikking onder de Natuurschoonwet).
- Verhuurder/eigenaar graag met de gemeente meedenkt en het als plezierig ervaart verdere bewoners mee te kunnen laten genieten meegenieten van cultureel erfgoed.
- Verhuurder/eigenaar voor de duur van de instandhoudingsverplichting de laan als privé bezit aan de gemeente wil verhuren als opengesteld wandelpad, tegen een symbolisch bedrag, onder de voorwaarde dat de gemeente de verantwoordelijkheid neemt om de laan te onderhouden en de wettelijke aansprakelijkheid voor het betreffende gedeelte op zich neemt.
- de gemeente de zaak zal onderhouden waarbij zij geen inbreuk zal maken op de Natuurschoonwet.

Komen het navolgende overeen:

Verhuurder verhuurt aan huurder, die in huur aanneemt het privé perceel grond zonder opstallen, plaatselijk bekend Regelinklaan, oprit van buitenplaats Het Regelink, ter grootte van ca. 0.85.96 ha, een en ander zoals aangegeven op de aan deze huurovereenkomst gehechte en daarvan deel uit makende tekening en/of kaart/omschrijving (bijlage), hierna te noemen: "het gehuurde".

Het gehuurde bestaat uit of is onderdeel van het privé perceel, kadastraal bekend gemeente Hengelo, sectie N, nummer 469 en is gearceerd aangegeven op de als bijlage bij deze huurovereenkomst gevoegde en daarvan deel uit makende kadastrale kaart (kaart incl. bermen, sloten, bomen, beplanting, etc.).

Op deze overeenkomst zijn de volgende voorwaarden van toepassing:

Artikel 1. Bestemming

Het gehuurde is geen openbare weg en bestemd om te worden gebruikt als wandelpad.

Artikel 2. Duur, verlenging, opzegging

1. Deze huurovereenkomst is opgesteld voor een beoogde duur van 25 jaar, ingaande op 6 mei 2019 en derhalve eindigende op 5 mei 2044.
2. De in lid 1 genoemde huurperiode zal binnen deze 25 jaar ieder jaar automatisch met één jaar worden verlengd, tenzij één der partijen de huurovereenkomst per deurwaardersexploot of bij aangetekende brief met inachtneming van een opzegtermijn van één jaar voor afloop van een huurperiode, opzegt. Verhuurder houdt zich het recht voor de huur zonder opzegtermijn op te zeggen, als de huurder niet aan haar verplichtingen per deze overeenkomst voldoet.

Artikel 3. Betalingsverplichting, betaalperiode

1. De huurprijs bedraagt € 1,-- (zegge één euro) per jaar en een eenmalige administratieve vergoeding van € 0,-- , waardoor de eerste betaling € 1,-- bedraagt,.
2. De huursom vervalt jaarlijks vóór of op 6 mei en voor het eerst op 6 mei 2019
3. De verschuldigde vergoeding dient vooraf te worden betaald.
4. Alle andere bedragen, welke huurder ingevolge de huurovereenkomst is verschuldigd, moeten op de voor betaling van de huursom aangegeven wijze worden voldaan binnen een maand na het tijdstip van opeisbaarheid.

Artikel 4. Huurprijsindexering

Niet van toepassing

Artikel 5. Huurprijsherziening

Niet van toepassing

Artikel 6. Bodemverontreiniging

1. Van bodemverontreiniging in de zin van dit artikel is sprake indien zich op en/of in de bodem van het gehuurde hogere concentraties van schadelijke stoffen bevinden dan op grond van natuurlijk voorkomen te verwachten is gelet op de wettelijke normen die gelden in relatie tot de bestemming of het (voorgenomen) gebruik van het gehuurde, de stand van de wetenschap, dan wel daarvoor in de plaats tredende of aanvullende algemeen gangbare kwaliteitseisen.
2. Verhuurder is niet bekend met feiten of omstandigheden die erop (kunnen) wijzen dat het gehuurde enige verontreiniging bevat. Partijen hebben geen reden om aan te nemen dat de bodem van het gehuurde verontreinigd is, zodat is afgezien van het verrichten van bodemonderzoek.

Artikel 7. Openstelling

1. Het gehuurde bezit is opengesteld voor wandelend publiek wanneer de navolgende regels en voorwaarden worden nageleefd (de regels en voorwaarden zoals die gelden op andere NSW landgoederen met opengestelde delen, incl. de gebruikelijke beperkingen):
 - Openstelling alleen tussen zonsondergang en zonsopgang.
 - Honden aangeliind toegestaan, waarbij de eigenaar verplicht is hondenpoep op te ruimen.
 - Geen versterkte muziek.
 - Geen gemotoriseerd verkeer.
2. De aanwezige slagbomen blijven staan en gesloten tenzij door schriftelijke toestemming van de verhuurder (bijvoorbeeld voor specifieke evenementen zoals de jaarlijkse Quintusloop).
3. Door de huurder zal een nieuw slot op de aanwezige slagbomen worden geplaatst.
4. De verhuurder en huurder krijgen beschikking over een sleutel.

5. Er komt een haag dan wel afscheiding en Prive-terrein bord aangrenzend aan stuk privé bos ook behorende bij het landgoed (overleg). Het bos is nader op een tekening aangeduid, gezien deze onlosmakelijk deel uitmaakt van deze overeenkomst.

Artikel 8. Karakter en verharding

1. Het karakter van het wandelpad dient ongewijzigd te blijven. Indien huurder voornemens is de aanwezige verharding te renoveren/aan te passen, dan zal dit met schriftelijke toestemming van de verhuurder moeten en hierbij hebben partijen de intentie een eenduidig beeld in stand te laten.
2. Indien verhuurder een nieuwe ontsluiting van het Privé erf van het landgoed naar de Regelinklaan wenst aan te leggen, wordt dit aan de gemeente aangekondigd.

Artikel 9. Onderhoud en eventuele verjonging laan

1. De gemeente neemt de verantwoordelijkheid en alle kosten op zich, het desbetreffende gedeelte te onderhouden (incl. bermen, sloten, bomen, overige beplanting).
2. De gemeente neemt de wettelijke aansprakelijkheid op zich (bijv. eventuele overhangende takken bij erven van bewoners), voor het desbetreffende gedeelte
3. De gemeente ziet erop toe dat bewoners zich geen privé/eigen toegang verschaffen tot de Regelinklaan, d.m.v. bijv. poortjes, hekjes, bruggetjes of paadjes, stukken annexeren, en/of (tuin)afval deponeren. De gemeente is verantwoordelijk voor de handhaving hiervan.
4. De gemeente tracht zo lang mogelijk de huidige laan incl. bomen en beplanting in stand te houden. Hierbij zal zij alleen uit veiligheidsoverwegingen een eventuele boom kappen en voor haar kosten. Wanneer de veiligheid door middel van snoeiwerkzaamheden kan worden gewaarborgd, dan is de gemeente hiertoe verplicht. De huurder moet schriftelijke toestemming krijgen van verhuurder voor het kappen van een boom en voor eventuele verjonging.
5. Een week voor de voorgenomen kap van een boom meldt de gemeente schriftelijk aan de verhuurder waarom de betreffende boom gekapt dient te worden. De verhuurder wordt betrokken bij voorstellen.
6. Verhuurder/eigenaar stelt voor een regelmatig overlegmoment te onderhouden (bij. een keer per drie tot vijf jaar), met huurder, om een inventarisatie van de laanbeplanting te laten doen (kosten vallen onder de onderhoudskosten van de gemeente). Bij dit overleg kunnen samen nadere afspraken over (toekomstig) onderhoud gemaakt worden (zoals bijv. een eventuele volledige verjonging bij een bepaald uitvalpercentage).
7. Bij verjonging van de laan zal de gemeente nieuwe bomen planten met een minimale stamdikte, opdat er relatief snel een mooie nieuwe laan ontstaat. Boomdikte en soort (bijv. Winterlinde) wordt bepaald in overleg met verhuurder.
8. Het dulden van kap strekt niet tot het verschaffen aan de gemeente van economisch voordeel. Indien sprake kan zijn van een batig saldo uit de exploitatie van de laan, of van houtopbrengst, is deze toegekend aan de huurder.

Artikel 10. Natuurschoonwet

1. De gemeente laat alles na wat mogelijk de rangschikking onder de Natuurschoonwet in gevaar brengt.
2. Indien op het gehuurde door een handeling door de gemeente de minister van Economische Zaken (EZ) en/of de minister van Financiën de beschikking van de rangschikking onder de Natuurschoonwet intrekt, dan is de gemeente gehouden om een schadevergoeding te betalen waardoor alle schade die verhuurder leidt, inclusief toekomstige schade worden vergoed.

Artikel 11. Toepasselijkheid algemene voorwaarden

1. Op deze overeenkomst zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden Huur Onbebouwde Grond, behoudens voor zover in deze overeenkomst onderdelen daarvan niet van toepassing zijn verklaard. Deze Algemene Voorwaarden zijn aan deze akte gehecht en maken daar deel van uit.
2. De boete zoals gesteld in artikel 4.2 en 4.3 wordt gesteld op € 200,-- per dag.

Artikel 12. Bijlagen

De in deze huurovereenkomst genoemde Bijlagen maken deel van uit van deze overeenkomst. Bij onderlinge strijd tussen de huurovereenkomst en de Bijlagen prevaleren de bepalingen van de huurovereenkomst.

De verhuurder/eigenaar van de laan staat zeer positief in de toekomstige samenwerking met de huurder/gemeente, per deze huurovereenkomst, waardoor mensen plezierig en veilig onderdeel kunnen zijn van cultureel erfgoed en de natuur in onze gemeente.

Aldus overeengekomen en opgemaakt in tweevoud te:

plaats

plaats

datum

datum

handtekening namens verhuurder/eigenaar

handtekening huurder

Bijlagen:

- Algemene Voorwaarden Huur Onbebouwde Grond
- Omschrijving/tekening