



AgriWald

OVEREENKOMST TOT (VER)KOOP VAN AMMONIAKRECHTEN

De ondergetekenden,

Naam: [redacted] en [redacted] te dezer
zake rechtsgeldig en bevoegd handelend namens
maatschap J. en D. Hoekstra
Adres: Skerdyk 1
Postcode en woonplaats: 8618 NH Oosthem
KvK: [redacted]
E-mail: [redacted]@campingpasveer.nl
Tel. nr.: [redacted]

hierna verder te noemen: de "verkoper",

en

Naam: AgriWald, te dezer zake rechtsgeldig en bevoegd
vertegenwoordigd door [redacted]
Adres: Wyldpaed (Oast) 12
Postcode en woonplaats: 9287 VN Twijzelerheide
KvK-nummer: [redacted]
E-mail: info@agriwald.nl

hierna verder te noemen: de "koper",

voorts hierna gezamenlijk te noemen: de "partijen".

In aanmerking nemende dat:

Paraaf verkoper:

[redacted]

Paraaf koper:

[redacted]

- Verkoper gerechtigde is van het bedrijf/locatie gelegen aan Pasfeardyk 6 te (8631 LK) Loënga, zijnde het saldogevende bedrijf;
- Koper handelt namens het saldo-ontvangende bedrijf;
- Het bedrijf van verkoper beschikt over een rechtsgeldige milieuvergunning(en) vanaf referentiedatum 1994 en/of een onherroepelijke Wnb-vergunning met een omvang van ten minste de bruto middels deze overeenkomst over te dragen ammoniakrechten;
- Verkoper in het kader van de Wet Milieubeheer c.q. de Natuurbeschermingswetvergunning, verder te noemen: "vergunning" over ammoniakrecht (kg NH₃/NO_x) beschikt, die overdraagbaar is aan een derde;
- In het handelsverkeer het ammoniakrecht met een omvang van bepaald aantal kilogrammen ammoniak gewoonlijk wordt aangeduid als dat aantal 'ammoniakrechten', welke benaming partijen hier overnemen;
- Dat er sprake is van een korting van (thans) 30%, op middels externe saldering over te dragen bruto ammoniakrechten en deze rechten na aftrek van voornoemd kortingspercentage netto ammoniakrechten worden genoemd;
- Eventuele andere toekomstige kortingen van de ammoniakrechten, in welke vorm dan ook, komen voor rekening van koper;
- Verkoper op het saldogevende bedrijf als referentiesituatie 748,2 kg bruto ammoniak blijkt te bezitten. Verkoper wenst van deze referentiesituatie op het saldogevende bedrijf ca. 100 kg ammoniak te behouden. Derhalve blijft 649,6 kg bruto ammoniak op de locatie over om te verkopen;
- Koper ten behoeve van een aanvraag Natuurbeschermingswetvergunning, een netto hoeveelheid verplaatsbare kg ammoniakrechten wenst te kopen ter grootte van 454,72 kg;
- Verkoper zich bereid heeft verklaard om zijn vergunning (deels) in te trekken ten behoeve van de aanvraag/uitbreiding Natuurbeschermingswetvergunning van koper;
- De inrichting van bovengenoemde verkoper is gelegen in de provincie Fryslân en in deze provincie de mogelijkheid wordt geboden om extern te salderen;
- Koper genoegzaam bekend is met het vergunde van de verkoper en kennis heeft genomen van de vergunning van de verkoper;
- Partijen zich aansluiten bij de regels en definities van de op het moment van ondertekenen van deze overeenkomst geldende versie van de Provinciale Beleidsregels intern en extern salderen.

Verklaren het navolgende te zijn overeengekomen:

Artikel 1 Koopobject

1. Verkoper verklaart te verkopen aan koper en koper verklaart te kopen van verkoper 649,6 kg bruto-kilogram ammoniakrechten (30 stuks melk- en kalfkoeien A1.100 en 59 stuks jongvee A3.100. Dit betreft na toepassing van de wettelijke afroaming van 30% van overheidswege (649,6 kg - 30% =) 454,7 netto-kilogram ammoniakrechten.
2. Eventuele toekomstige wijzigingen/releases van de AERIUS-Calculator, waardoor mogelijk een mogelijk minder gunstig resultaat voor het benutten van de ammoniakrechten op het saldo-ontvangende bedrijf kan ontstaan, komen voor rekening en risico van koper.

Artikel 2 Prijs en betaling

1. De koopsom bedraagt € [redacted] per netto kg op de locatie van saldogever in te trekken ammoniak, zijnde 454,72 kg. De overeengekomen totale prijs bedraagt € [redacted] exclusief BTW. Inclusief BTW bedraagt de totale prijs € [redacted] De hierin begrepen omzetbelasting bedraagt € [redacted]

Paraaf verkoper:

[redacted]
[redacted]

Paraaf koper:

[redacted]
[redacted]

2. Voor de betaling van de koopsom – conform de regeling als omschreven in artikel 2 en 7 – zal AgriWald aan verkoper facturen verstrekken. Betaling zal geschieden op IBAN-nummer ten name van Mts. J. en D. Hoekstra.

Artikel 3 Omzetbelasting

1. Verkoper verklaart dat ter zake van de verkoop door hem omzetbelasting verschuldigd is. Partijen gaan er dan ook van uit dat de onderhavige koop als belaste prestatie wordt aangemerkt en dat de vergoeding belast is met omzetbelasting, waarbij de omzetbelasting in voornoemd bedrag is begrepen:
 - a) BTW-nummer verkoper: [REDACTED]
 - b) BTW-nummer koper: [REDACTED]
2. Voor zover de wijze waarop de BTW wordt geheven, dan wel het BTW percentage, wordt gewijzigd, zal deze wijziging niet leiden tot een wijziging van de exclusief BTW te betalen kooptermijnen.

Artikel 4 Levering

1. AgriWald zal in het kader van de uitvoering van deze overeenkomst binnen 16 weken na ondertekening van deze overeenkomst een verzoek om gehele/gedeeltelijk intrekking van zijn vergunning indienen bij Burgemeester en Wethouders van de gemeente c.q. bij de provincie van de verkoper, ter hoogte van de middels deze overeenkomst overgedragen ammoniakrechten. Op het intrekkingverzoek moet worden vermeld dat de intrekking plaatsvindt ten behoeve van onderhavige externe saldering.
2. Koper zal binnen 12 weken na ondertekening van deze overeenkomst in overleg met de verkoper in het kader van deze overeenkomst een aanvraag/uitbreiding Natuurbeschermingswetvergunning bij de daarvoor bestemde instanties indienen. Koper stelt AgriWald op de hoogte van de indiening van deze vergunningsaanvraag.
3. Aangezien de doorlooptijden voor het verkrijgen van een Wnb-vergunning of andere natuurtoestemming (vvgb) op het moment van ondertekenen van deze overeenkomst langer duren dan gebruikelijk, kan het voorkomen dat de in lid 1 en 2 van dit artikel genoemde termijnen worden overschreden.

Artikel 5 Garanties verkoper

Verkoper verklaart ten opzichte van koper:

- a) dat hij rechthebbende is van de rechten en dat deze vrij van beslagen en onbezwaard zijn;
- b) dat op het perceel een agrarische bestemming rust dan wel een bestemming die het (bedrijfsmatig) houden van vee toestaat;
- c) dat zijn locatie en bedrijfsgebouwen voldoen aan de voorwaarden om voor externe saldering in aanmerking te komen;
- d) dat hij gerechtigd is deze overeenkomst aan te gaan;
- e) dat er geen andere partijen aanspraken hebben of rechten kunnen uitoefenen met betrekking tot de gekochte rechten;
- f) dat hij het houden van dieren, voor dat deel van de vergunning dat ingetrokken wordt, zal staken;
- g) dat er geen schuldeisers zijn van wie toestemming voor de overdracht van het verkochte behoeft te worden verkregen;
- h) dat hij maximale medewerking verleent om de Natuurbeschermingswetvergunning van de koper tot stand te laten komen.

Paraaf verkoper:

[REDACTED]

Paraaf koper:

[REDACTED]

Artikel 6 Garanties koper

Koper verklaart:

- a) dat hij bekend is met de wet- en regelgeving wat betreft de Natuurbeschermingswet en de daarbij behorende rechten en plichten.

Artikel 7 Risico en verrekening

1. De verkochte rechten komen voor rekening en risico van koper vanaf de datum van ondertekening van deze overeenkomst. Wijzigingen, kortingen of toeslagen die van overheidswege worden veroorzaakt komen ten laste dan wel ten gunste van koper en zullen derhalve niet leiden tot een wijziging van de overeengekomen prijs.
2. Wanneer verkoper blijkt te beschikken over minder rechten dan partijen in deze overeenkomst zijn overeengekomen te kopen c.q. verkopen, zal de koopsom naar rato worden aangepast. Artikel 7 lid 1 blijft hierbij wel onverlet van toepassing.
3. Aangezien de wet- en regelgeving rondom onder meer de Natuurbeschermingswet aan voortdurende verandering onderhevig is, zijn koper en verkoper de volgende risico- en daaraan gekoppelde betaalverdeling overeengekomen:
 - a) De koopsom wordt door koper aan verkoper betaald in twee gelijke delen.
 - b) Eén deel wordt betaald binnen 8 dagen na bericht van acceptatie door het bevoegd gezag van de (gedeeltelijke) intrekking van de vergunning van verkoper. Deze intrekking wordt verricht ter grootte van de in deze overeenkomst bedoelde omvang van de bruto over te dragen ammoniakrechten.
 - c) Het tweede deel wordt betaald binnen 8 dagen na verlening van het ontwerp-besluit Natuurbeschermingswetvergunning aan koper. Wanneer de in vorige zin bedoelde vergunning niet aan koper wordt verleend, is koper het tweede deel niet verschuldigd te betalen, met in achtname van de overige bepalingen van dit artikel.
 - d) Indien de Natuurbeschermingswetvergunning niet aan koper wordt verleend, als omschreven in het voorgaande lid, is koper het tweede deel van de koopsom slechts dan niet verschuldigd te betalen, indien de oorzaak voor het niet verkrijgen van de vergunning is gelegen in gewijzigde wet- en regelgeving met betrekking tot extern salderen, die op het moment van het aangaan van deze overeenkomst niet bekend was.

Koper is in ieder geval het tweede deel van de koopsom wél verschuldigd te betalen indien:

- o Er na het verkrijgen van het ontwerp-besluit als omschreven in artikel 7 lid 3 onder c een zienswijze, bezwaar, beroep of ander rechtsmiddel tegen verlenen van de in deze overeenkomst bedoelde aangevraagde en verleende Wnb-vergunning wordt ingesteld;
 - o Hij onvoldoende inspanning heeft geleverd om de vergunning te verkrijgen. Daarvan is in ieder geval sprake indien hij geen deskundig specialist op het gebied van natuurwetgeving heeft ingeschakeld voor het aanvragen van onderhavige Natuurbeschermingswetvergunning;
 - o Er sprake is van nalatigheid van koper dan wel zijn gemachtigde in de aanvraagprocedure voor het verkrijgen van een natuurtoestemming;
 - o Hij op grond van de gekochte ammoniakrechten een aan de Natuurbeschermingswetvergunning vergelijkbare vorm van zekerheid kan verkrijgen (bijvoorbeeld een vvgb) of op een andere wijze toch een Natuurbeschermingswetvergunning kan verkrijgen.
- e) Indien de Natuurbeschermingswetvergunning niet voor de volledige beoogde situatie als bedoeld in artikel 1 wordt verleend, komt dit voor rekening en risico van koper. Hierbij wordt eveneens verwezen naar het bepaalde in artikel 1 lid 3 en artikel 7 lid 1. Het tweede deel van de koopsom blijft dan verschuldigd.
 - f) Indien is gebleken dat verkoper over minder rechten dient te beschikken dan hij middels deze overeenkomst wenst over te dragen, zal koper ofwel zorg dragen voor

Paraaf verkoper:



Paraaf koper:



andere rechten ofwel de beoogde situatie in de aanvraag Natuurbeschermingswetvergunning aanpassen. Hierbij bestaat voor koper geen recht op schadevergoeding door verkoper.

Artikel 8 Medewerkings- en informatieplicht

1. Partijen verplichten zich over en weer alle mogelijke medewerking te verlenen en aan alle noodzakelijke voorwaarden te voldoen om de in deze overeenkomst genoemde rechten over te laten gaan van verkoper naar koper.
2. Partijen zijn verplicht betreffende de levering en registratie van de rechten alle daartoe benodigde handelingen te verrichten en de nodige bewijsstukken en/of documenten aan te leveren, dan wel voor inzage ter beschikking te stellen.
3. Partijen hebben ten opzichte van elkaar een informatieplicht over de procedure en de gang van zaken omtrent de overdracht van de rechten, de procedure intrekking milieuvergunning en de procedure verlening Natuurbeschermingswetvergunning.

Artikel 9 Ingebrekestelling en ontbinding

1. Deze overeenkomst wordt ontbonden als:
 - a. de Natuurbeschermingswet of het beleid met betrekking tot stikstof/natuurvergunningverlening dusdanig wijzigt dat op basis van voorliggende transactie geen Natuurbeschermingswetvergunning of vvgb meer wordt afgegeven door het bevoegd gezag;
 - b. het bevoegd gezag niet meewerkt aan de intrekking van de ammoniakrechten ten behoeve van de externe saldering.
2. Na ontbinding van deze overeenkomst om genoemde reden hebben partijen over en weer niets van elkaar te vorderen en verlenen elkaar finale kwijting. Indien (een deel van) de koopsom reeds is betaald als omschreven in artikel 7 lid 3 onder b, blijft dit deel verschuldigd, tenzij sprake is van een omstandigheid als omschreven in artikel 7 lid c en d.
3. Indien één van de partijen, na in gebreke te zijn gesteld, gedurende 14 dagen nalatig blijft in de nakoming van de verplichtingen die voortvloeien uit deze koopovereenkomst, zal deze overeenkomst van rechtswege zonder rechtelijke tussenkomst ontbonden zijn, tenzij de wederpartij alsnog uitvoering van de overeenkomst verlangt.
4. Bij ontbinding van deze overeenkomst zal de nalatige partij ten behoeve van de wederpartij een terstond opeisbare boete van 25% van de koopsom verbeuren, onverminderd het recht op verdere schadevergoeding en vergoeding van kosten van verhaal.

Artikel 10 Kosten

1. Er zijn geen kosten verbonden aan het opstellen van deze overeenkomst.
2. De kosten voor het opstellen van het verzoek tot het (gedeeltelijk) intrekken van de milieuvergunning van verkoper zijn voor rekening van koper.
3. Legeskosten, die het bevoegd gezag eventueel berekent voor de gedeeltelijke intrekking van de milieuvergunning van verkoper zijn voor rekening van verkoper.
4. Legeskosten, die het bevoegd gezag eventueel berekent voor de aanvraag/uitbreiding Natuurbeschermingswetvergunning van koper komen voor rekening van koper.

Artikel 11 Ondeelbaarheid en hoofdelijkheid

1. De uit deze overeenkomst voor verkoper en koper voortvloeiende verbintenissen zijn ondeelbaar.

Paraaf verkoper:



Paraaf koper:



2. Indien een van partijen twee of meer (rechts)personen zijn, geldt het volgende:
 - a) de (rechts)personen die verkoper, respectievelijk koper zijn, kunnen slechts gezamenlijk de voor hen uit deze overeenkomst voortvloeiende rechten uitoefenen, respectievelijk de voor hen uit deze overeenkomst voortvloeiende verplichtingen nakomen;
 - b) de (rechts)personen die verkoper, respectievelijk koper zijn, verlenen elkaar bij deze onherroepelijk volmacht om namens elkaar de uit deze overeenkomst voortvloeiende rechten uit te oefenen, respectievelijk de voor hen uit deze overeenkomst voortvloeiende verplichtingen na te komen; en
 - c) de (rechts)personen die verkoper, respectievelijk koper zijn, zijn hoofdelijk verbonden voor de uit deze overeenkomst voortvloeiende verplichtingen.

Artikel 12 Overlijden

1. Indien verkoper komt te overlijden zal de koopovereenkomst onder dezelfde voorwaarden worden voortgezet met de erfgenamen van verkoper dan wel de rechtverkrijgenden.
2. In de situatie dat een maatschap/vennootschap onder firma de koper is, geldt het volgende:
 - a. Ingeval een van de vennoten overlijdt, dient de voortzettende vennoot de erfgenamen van de overleden vennoot voor de verplichtingen uit hoofde van deze overeenkomst te vrijwaren van de verplichting genoemd in voorgaand artikel en zal de voortzettende vennoot die verplichtingen nakomen.

Artikel 13 Bemiddelingskosten

Er worden verkoper en koper geen bemiddelingskosten in rekening gebracht.

Artikel 14 Recht

1. Geschillen over de uitvoering van deze overeenkomst zullen door partijen, indien het niet mogelijk is in onderling overleg overeenstemming te bereiken, beslecht door de rechter. De geschillen zullen worden voorgelegd aan de bevoegde rechter van de feitelijke vestigingsplaats van verkoper. Van een geschil is sprake indien één van de partijen zulks van mening is.
2. Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.

Aldus overeengekomen en in tweevoud opgemaakt en ondertekend Loënga/Twijzelerheide, op 25 juni 2021

De verkoper,

[Redacted signature area for the seller, consisting of two greyed-out blocks with a blue 'J' in the bottom right corner of each block.]

De koper,

[Redacted signature area for the buyer, consisting of two greyed-out blocks with a blue 'J' in the bottom right corner of each block.]

Paraaf verkoper:

[Redacted initials for the seller, consisting of a greyed-out block with a blue 'J' in the bottom right corner.]

Paraaf koper:

[Redacted initials for the buyer, consisting of a greyed-out block with a blue 'J' in the bottom right corner.]

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen

T

Valt buiten de reikwijdte van het verzoek