



Fastned B.V.

James Wattstraat 77 R
1097 DL AMSTERDAM

Ons kenmerk: 24uit00182

Uw kenmerk:

Uw brief d.d.: 23.01.2024

Bijlage(n): 1

Pagina: 01/02

Datum:

- 2 FEB. 2024

Onderwerp: Reactie op uw Woo verzoek

Geachte [REDACTED]

Op 23 januari 2024 heeft u namens Fastned via het contactformulier verzocht om informatie in het kader van de Wet open overheid.

Het doel van uw informatieverzoek is om helderheid te verkrijgen omtrent de afspraken tussen gemeenten en pompstationhouders, met name betreffende het gebruik van gemeentelijke grond voor de verkoop van brandstoffen.

U heeft verzocht om alle contracten, en/of beschikkingen, en/of concessies en/of andere overeenkomsten dan wel afspraken (dan wel mondelinge afspraken) inclusief wijzigingen, addenda en verlengingen die ten grondslag liggen aan de relaties en/of samenwerkingen die de gemeente heeft met de verschillende benzinestations en/of brandstofverkooppunten en/of vergelijkbare aanbieders in de gemeente.

Binnen gemeente Beek is één tankstation gelegen op gemeente eigendom (m.u.v. de tanks, die niet op gemeente eigendom liggen). Dit betreft een tankstation aan de Stationstraat 43 te Beek. De bestaande afspraken liggen vast in een notariële akte en is volledigheidshalve -geanonimiseerd- bijgevoegd.

Postbus 20
6190 AA Beek
Raadhuisstraat 9
6191 KA Beek
T [REDACTED]
E info@gemeentebEEK.nl
www.gemeentebEEK.nl

Als iets in deze brief niet duidelijk is, vraag dan om uitleg bij [REDACTED] tel. [REDACTED]
[REDACTED] of via het contactformulier op de website van de gemeente Beek.

Pagina: 02/02

Met vriendelijke groet,

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN BEEK

Namens dezen,



Ralf Keulers

Beleidsadviseur Bestuurlijke en Juridische Zaken

Ingevolge de Algemene wet bestuursrecht kan iedere belanghebbende binnen 6 weken na de datum van verzending/bekendmaking van dit besluit hiertegen een bezwaarschrift indienen bij het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Beek.

Het bezwaarschrift dient ondertekend te zijn en tenminste te bevatten:

- a. de naam en adres van de indiener;
- b. de dagtekening;
- c. omschrijving van het besluit, waartegen bezwaar wordt gemaakt;
- d. de gronden van het bezwaar.

Tevens kan op grond van het bepaalde in artikel 8:81 van de Algemene wet bestuursrecht aan de voorzieningenrechter van de Rechtbank Limburg, sector Bestuursrecht (Postbus 950, 6040 AZ Roermond) worden verzocht een voorlopige voorziening (waaronder schorsing) te treffen, indien onverwijlde spoed dat, gelet op de betrokken belangen, vereist.

U kunt ook digitaal een verzoek om voorlopige voorziening indienen bij de genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden

DW/FT/2012.045/202011
akte 2

VESTIGING
OPSTALRECHT 2117
(gedeeltelijk)

openbare weg
Stationstraat te Beek

Heden, twaalf september tweeduizend twaalf, -----
verscheen/verschenen voor mij, -----
notaris te Eindhoven: -----

1. -----

Eindhoven); -----
te dezen handelend als gevolmachtigde van: -----
Gemeente Beek, hierna te noemen: "de Gemeente" en/of "de Eigenaar", een -----

zulks ter uitvoering van het aan de onderhavige akte gehechte besluit van -----
Burgemeester en Wethouders (B&W) van de gemeente Beek de dato tien juli -----
tweeduizend twaalf (10-07-2012), alsmede de Vaststellingsovereenkomst welke -----
wordt aangehecht, alsmede de separate volmacht welke wordt aangehecht; -----
hierna te noemen: -----

2. -----

BEGRIPSBEPALINGEN

In deze akte wordt verstaan onder:

"het Kadaster":

- de Dienst van het Nederlandse Kadaster en de Openbare Registers en wel register-Hypotheeken 4 voor wat betreft inschrijvingen die de eigendom betreffen respectievelijk register Hypotheeken 3 voor wat betreft inschrijvingen van hypotheeken en beslagen.

Gemeente Beek, boven genoemd:

Partijen (vertegenwoordigd zoals gemeld) verklaarden het navolgende:

INLEIDING

1. Bij (onderhandse) akte op heden is een vaststellingsovereenkomst gesloten (akte 1) tussen de Gemeente, hierna ook te noemen: **"de Vaststellingsovereenkomst"**.
2. Bij akte op heden te verlijden voor mij, notaris, (akte 2, zijnde de onderhavige akte), verkrijgt een recht van opstal, (middels vestiging door de Gemeente), met betrekking tot leidingen en een gedeelte van een tank in, op of boven: een gedeelte van de openbare weg met verdere aanhorigheden, plaatselijk bekend Stationsstraat te Beek, uitmakende een kennelijk ter plaatse aangeduid gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente Beek, sectie G nummer 2117, hierna ook te noemen: **"Opstalrecht 2117"**.
3. Bij akte op heden te verlijden voor mij, notaris, (akte 3), verkrijgt een (reeds bestaand) recht van opstal,

- met betrekking tot het tankstation (met al hetgeen daarbij hoort) zich bevindende in, op en/of boven het perceel kadastraal bekend gemeente Beek, sectie G nummer 2035; -----
hierna ook te noemen: "**Opstalrecht 2035**". -----
4. Bij akte op heden te verlijden voor mij, notaris, (akte 4), verkrijgt -----
----- een recht van opstal, -----
----- met betrekking tot de drie (3) tanks met bijbehorende leidingen gelegen in, op -----
en/of boven een kennelijk ter plaatse aangeduid gedeelte van het perceel -----
kadastraal bekend gemeente Beek, sectie G nummer 2034; -----
hierna ook te noemen: "**Opstalrecht 2034**". -----
5. Bij akte op heden te verlijden voor mij, notaris, (akte 5), verkrijgt -----
----- het recht van exploitatie van het tankstation, met bijbehorende vergunningen, -----
----- hierna ook te noemen: "**de Exploitatie**". -----
- A. OMSCHRIJVING REGISTERGOED EN VOORAFGAANDE VERKRIJGING** -----
De "Eigenaar" is eigenaar van het navolgende registergoed: -----
de openbare weg met verdere aanhorigheden, -----
plaatselijk bekend Stationstraat te Beek, -----
kadastraal bekend gemeente Beek, sectie G nummer 2117, (in zijn geheel) -----
groot een hectare vierenvijftig are zesentachtig centiare (1ha 54a 86ca); --
hierna te noemen: "**het Registergoed**". -----
2. Het Registergoed (en dus ook het Terrein, zie hierna) is in eigendom van de -----
Eigenaar. -----
Er is geen titelonderzoek gedaan naar de eigendomsverkrijging door de Eigenaar. -
- B. BIJZONDERE LASTEN EN BEPERKINGEN** -----
Eigenaar zijn met betrekking tot na te melden opstalrecht geen reeds bestaande -----
erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen, kettingbedingen en/of bijzondere -----
rechten en verplichtingen bekend. -----
- C. OVEREENKOMST EN DE OPSTALLEN** -----
1. Eigenaar en Opstaller zijn met elkaar een mondelinge overeenkomst aangegaan - -
deze overeenkomst hierna te noemen: "**de Overeenkomst**" - inzake de vestiging -
van (na te melden) opstalrecht door Eigenaar ten behoeve van Opstaller. -----
Voor "de Opstallen" wordt verwezen naar hetgeen hierna is opgenomen. -----
2. Blijkens artikel 5:101 lid 3 Burgerlijk Wetboek kan in de akte van vestiging de -----
Opstaller de verplichting worden opgelegd aan de Eigenaar, op al dan niet -----
regelmatig terugkerende tijdstippen, een geldsom - de retributie - te betalen. -----
De Opstaller is aan de Eigenaar voor het onderhavige recht van opstal, geen -----
vergoeding verschuldigd, noch voor de vestiging, noch anderszins. -----
Deze afwezigheid van retributie kan niet herzien worden. -----
- D. VESTIGING VAN HET RECHT VAN OPSTAL** -----
Ter uitvoering van de Overeenkomst wordt door Eigenaar gevestigd en door Opstaller ----
aanvaard het recht van opstal als bedoeld in artikel 5:101 Burgerlijk Wetboek, te weten: -----
het onzelfstandig recht van opstal voor het hebben, houden, onderhouden, -----
gebruiken, herstellen en eventueel vernieuwen van leidingen en een -----
gedeelte van een tank in, op of boven: -----
een gedeelte van de openbare weg met verdere aanhorigheden, -----
plaatselijk bekend Stationsstraat te Beek, -----
uitmakende een kennelijk ter plaatse aangeduid gedeelte van het perceel -
kadastraal bekend gemeente Beek, sectie G nummer 2117, -----

welk perceelsgedeelte ongeveer groot is **dertig vierkante meter (30 m²)** en ter-
zodanig grootte als na kadastrale uitmeting zal blijken; -----
welk perceelsgedeelte ook wordt genoemd: "het Terrein", -----
waarbij het Terrein is aangegeven op een (aan deze akte te hechten) tekening; ----
waarbij in, op en/of boven het Terrein de leidingen en een gedeelte van een tank --
zijn gelegen, welke leidingen de verbinding vormen tussen enerzijds: -----

- de drie (3) tanks (welke gelegen zijn in, op en/of boven het perceel kadastraal
bekend Beek G 2034); en anderzijds: -----
- de shop met pompen (welke zich bevindende in, op en/of boven het perceel ---
kadastraal bekend Beek G 2035); -----

waarbij door het onderhavige recht van opstal, de Opstaller de volledige eigendom
verkrijgt van "de Opstallen", te weten: -----

- a. de leidingen, voor zover deze zich bevinden in, op en/of boven het Terrein; --
- b. een gedeelte van de tank, voor zover deze zich bevindt in, op en/of boven het
Teren (welke tank voor het resterende deel (zijnde het overgrote deel) zich-
bevindt in het perceel Beek G 2034), -----

welk onderhavige recht van opstal tevens omvat het recht van toegang tot -----
vorenbedoelde leidingen en gedeelte van de tank, -----
welk onderhavige recht van opstal onzelfstandig is in de zin dat het afhankelijk is --
van een ander zakelijk recht, te weten: Opstalrecht 2035, welk laatstgenoemd ----
opstalrecht is/wordt verkregen door [REDACTED], bij akte (zijnde: akte 3)
mede op heden voor mij, notaris, verleden; -----
hierna het onderhavige recht van opstal te noemen: "Opstalrecht 2117". -----

Ter zake het onderhavige recht van opstal gelden de navolgende bepalingen: -----

Artikel 1 -----
Verdere bevoegdheden verbonden aan het recht van opstal -----

Het recht van opstal omvat mede de bevoegdheid om over het Terrein te komen en te --
gaan van en naar de Opstallen ten behoeve van door Opstaller aan te wijzen personen, --
onder de verplichting voor Opstaller dit recht op de minst bezwarende wijze uit te -----
oefenen/te doen uitoefenen. -----

Het recht van opstal omvat tevens de bevoegdheid om in het Terrein ten behoeve van ---
de Opstallen, kabels en leidingen aan te leggen en alle daarbij behorende -----
werkzaamheden te verrichten voor het gebruik en onderhoud van de Opstallen. -----

Artikel 2 -----
Duur van het recht van opstal -----

Het recht van opstal is afhankelijk van Opstalrecht 2035. -----
Het recht van opstal gaat in op heden - deze datum hierna te noemen: "de -----
Ingangsdatum" - en is aangegaan voor periode welke eindigt indien en zodra -----
Opstalrecht 2035 eindigt. -----

Hierbij wordt vermeld: -----

- a. Opstalrecht 2035 is door [REDACTED]

- Dit betrof een perceel grond ter grootte van ongeveer tachtig centiare (80ca), -----
destijds kadastraal bekend: gemeente Beek (Limburg), sectie G nummer 931 -----
gedeeltelijk (thans onderdeel uitmakend van het grotere Gemeenteperceel: BEEK G
2117), -----
door de Gemeente te gebruiken als grondverwerving ten behoeve van het -----
verleggen van een trottoir casu quo rijwielpad in verband met de uitbreiding van ----
het tankstation ter plaatse. -----
b. In gemelde titel 12376/50 is woordelijk opgenomen: -----
1. Het recht van opstal wordt met ingang van heden verleend en eindigt op een --
januari tweeduizend zes, tegen een jaarlijkse vergoeding van -----
----- (prijspel per een januari -----
tweeduizend), met dien verstande dat het recht - behoudens opzegging - -----
telkens stilzwijgend en onder dezelfde voorwaarden voor de tijd van vijf jaar --
wordt verlengd. -----
c. In de Vaststellingsovereenkomst is opgenomen: -----
11. dat het opstalrecht is aangegaan tot een januari tweeduizend zes (01-01- -----
2006) en vervolgens op laatstgemelde datum, alsook op een januari -----
tweeduizend elf (01-01-2011) stilzwijgend en onder dezelfde voorwaarden, ----
voor de tijd van vijf (5) jaar, is verlengd; -----
12. dat het opstalrecht tot op heden niet is opgezegd en dat de Gemeente -----
voornemens is het op een januari tweeduizend zestien (01-01-2016) wederom -----
stilzwijgend te verlengen, onder dezelfde voorwaarden en wederom voor de ---
tijd van vijf (5) jaar; -----
13. dat, indien het opstalrecht toch wordt opgezegd, de Gemeente zich dient te ---
houden aan de onder 3. in gemelde notariële akte opgenomen opzeggronden, -
letterlijk luidende: -----
Als opzeggrond voor de gemeente geldt het eventueel dringend eigen -----
gebruik van het onderhavige gedeelte, danwel dat de opstalhouder in ----
gebreke blijft de overeengekomen vergoeding te betalen. -----
14. dat niet geheel duidelijk is of er bij een "tussentijdse opzegging" andere -----
opzeggronden gelden, dan aan het einde van de "vijfjaarlijkse perioden", -----
zodat partijen thans vaststellen dat (voormelde) opzeggronden zowel gelden --
bij "tussentijdse opzegging" als bij het einde van de "vijfjaarlijkse perioden":--
d. Bij akte op heden te verlijden voor mij, notaris, (akte 3), verkrijgt -----
Opstalrecht 2035. -----

Artikel 3 -----

Retributie. Herziening retributie. Betalingen -----

Inzake de retributie wordt verwezen naar het bepaalde sub C2. -----

Artikel 4 -----

Risico. Aflevering -----

1. Met ingang van de Ingangsdatum, draagt Opstaller het risico en de zorgplicht van -
het Terrein voor zover zich dit beneden maaiveld bevindt, alsook voor de -----
Opstallen. -----
Het risico en de zorgplicht van het Terrein voor zover zich dit op of boven -----
maaiveld bevindt, blijft ongewijzigd bij de Eigenaar. -----
2. Opstaller aanvaardt het Terrein in de feitelijke staat, waarin zich dit thans -----
bevindt. -----

Artikel 5 -----

Zakelijke lasten en belastingen -----

1. Alle zakelijke lasten, die over de Opstallen en het gebruik ervan worden geheven --
of zullen worden geheven, komen vanaf de Ingangsdatum voor rekening van -----

- Opstaller. -----
2. Wanneer Eigenaar belastingen of lasten als in het vorige lid bedoeld, mocht ----- hebben betaald, zal daarvan kennis worden gegeven aan Opstaller, die verplicht is binnen een maand nadien het betaalde bedrag aan Eigenaar te vergoeden. -----

Artikel 6 -----

Garanties. Bodemonderzoek -----

1. Eigenaar garandeert dat het recht van opstal: -----
- a. onvoorwaardelijk is en niet is onderworpen aan inkorting, ontbinding of aan ----- welke vernietiging dan ook, onverminderd het in deze akte en in de wet ten ----- aanzien van het recht van opstal bepaalde; -----
 - b. niet bezwaard is met beslagen of rechten van hypotheeken of inschrijvingen ----- daarvan dan wel met andere beperkte rechten, behoudens de eventueel in ----- deze akte vermelde; -----
 - c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen, anders dan hierna ----- vermeld; -----
 - d. niet belast is met bijzondere lasten en beperkingen, anders dan hierna ----- vermeld. -----
- alles onverminderd de beperkingen die aan het recht van opstal zijn verbonden ----- krachtens de onderhavige bepalingen en de wet. -----
2. Voorts garandeert Eigenaar: -----
- a. het Perceel is thans geheel vrij van huur, pacht en/of andere aanspraken tot ----- gebruik, leeg, ontruimd en ongevorderd, evenwel met uitzondering van de ----- publieke functie van het Terrein als fietspad en troittoir; -----
 - b. hij is niet bekend met feiten die erop wijzen dat het Perceel enige ----- verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het beoogde gebruik door ----- Opstaller of waarvan het aannemelijk is dat deze verontreiniging ingevolge ----- de thans geldende milieuwetgeving en/of milieurechtspraak aanleiding zou ----- geven tot sanering of tot het nemen van andere maatregelen; -----
 - c. hem is niet bekend dat in het Perceel tanks voor het opslaan van ----- vloeistoffen aanwezig zijn, anders dan genoemde tank en leidingen. -----
3. Het risico dat achteraf blijkt dat er (toch) sprake is van verontreiniging in het ----- Perceel, is geheel voor rekening van Eigenaar. -----
4. Indien de grootte en/of verdere omschrijving van het Perceel niet juist of niet ----- volledig is, ontleent noch Eigenaar noch Opstaller daaraan enig recht. -----
- Indien echter door foutieve uitmeting door het Kadaster of anderszins, bedoelde ----- leidingen en gedeelte tank zich buiten het Perceel bevinden, verplicht de Eigenaar ----- zich om mee te werken aan aanpassing, zodat deze zich in/onder het Perceel ----- bevinden. -----

Artikel 7 -----

Gebruik -----

1. Opstaller zal het Perceel en de opstallen uitsluitend gebruiken voor **het hebben, -----** **houden, onderhouden, gebruiken, herstellen en eventueel vernieuwen van -----** **leidingen en een gedeelte van een tank.** -----
2. Het is Opstaller niet geoorloofd zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van ----- Eigenaar: -----
- in het gebruik van het Perceel en/of de Opstallen een wijziging aan te ----- brengen; -----
 - andere (bouw)werken op te richten/aan te brengen dan de Opstallen; -----
 - de Opstallen hetzij geheel, hetzij gedeeltelijk van bestemming te wijzigen, ----- uitgezonderd slopen en/of vernieuwen; -----
 - het perceel mede te gebruiken voor het plaatsen of aanbrengen van -----

voorwerpen, waarvan naar het oordeel van de Eigenaar, gevaar, schade of ---
hinder dan wel bezwaar uit oogpunt van welstand en milieu te duchten is, ----
evenwel met inachtneming van het feit dat het hier om leidingen en gedeelte
tank ten behoeve van een tankstation gaat. -----

3. Eigenaar kan voorwaarden verbinden aan de in lid 2 bedoelde toestemming. -----
4. Eventueel van derden (niet zijnde de Gemeente) benodigde toestemmingen en/of -
vergunningen in verband met de realisering, de aanwezigheid, de verwijdering en -
het gebruik van de Opstallen, dienen door en voor rekening en risico van Opstaller
te worden aangevraagd en rechtens onaantastbaar te zijn verkregen. -----
De Eigenaar verklaart dat haar thans niet bekend is dat er bedoelde -----
toestemmingen en/of vergunningen van derden vereist zijn voor de exploitatie van-
het tankstation, noch inzake (het onderhavige) Opstalrecht 2117, noch inzake ----
Opstalrecht 2035, noch inzake Opstalrecht 2034. -----
In de Vaststellingsovereenkomst is woordelijk opgenomen: -----
dat de Gemeente de vergunning(en) aan [REDACTED] zal verlenen ---
welke zij nu of in de toekomst nodig heeft ter exploitatie van bedoeld -----
tankstation met shop en verder toebehoren; -----
5. Opstaller vrijwaart Eigenaar voor alle aanspraken voortvloeiende uit de realisering,
de aanwezigheid, de verwijdering en het gebruik van de Opstallen en is jegens-----
Eigenaar gehouden tot vergoeding van schade die Eigenaar als gevolg van de -----
realisering, de aanwezigheid, de verwijdering en het gebruik van de Opstallen lijdt,
een en ander behoudens het risico dat achteraf blijkt dat er toch sprake is van-----
verontreiniging in het Perceel, waarvoor verwezen wordt naar artikel 6 lid 3. -----

Artikel 8 -----

Overdracht, toedeling, splitsing, onderopstal en verhuur -----

1. Blijkens artikel 5:104 lid 2 juncto 5:91 lid 1 Burgerlijk Wetboek kan in de akte van
vestiging (indien dit een zelfstandig recht van opstal betreft) worden bepaald dat --
het recht van opstal niet zonder toestemming van de eigenaar kan worden -----
overgedragen of toebedeeld. -----
In (gemelde) akte van zevenentwintig oktober tweeduizend (**27-10-2000**) (zijnde
titel 12376/50) zijn geen toestemmingen van de Eigenaar opgenomen. -----
Het (onderhavige) recht van opstal kan (met inachtneming van het feit dat dit ----
recht van opstal afhankelijk is van Opstalrecht 2035), -----
zonder toestemming van Eigenaar: -----
 - a. worden overgedragen; -----
 - b. worden toebedeeld; -----
 - c. worden gesplitst door overdracht of toedeling van het recht van opstal op een
gedeelte van de zaak; -----
 - d. worden gesplitst, worden samengevoegd met een ander recht van opstal of --
worden gesplitst in appartementsrechten, waaronder tevens te begrijpen het -
door Opstaller verlenen van deelnemings- en lidmaatschapsrechten die -----
betrekking hebben op het gebruik van het Perceel en/of de Opstallen. -----
2. Indien het recht van opstal door Opstaller in appartementsrechten wordt gesplitst -
geldt dat overdracht en toedeling van de appartementsrechten zonder toestemming
van Eigenaar kunnen geschieden. -----
3. Opstaller is zonder toestemming van Eigenaar bevoegd op het Perceel geheel of ten
dele het recht van onderopstal te vestigen. -----
4. Opstaller is zonder toestemming van Eigenaar bevoegd het Perceel geheel of ten --
dele te verhuren, te verpachten of anderszins aan derden in gebruik te geven. -----
5. Van overgang of overdracht van het recht van opstal moet Opstaller binnen een ---
maand na de dag van de overgang of overdracht daarvan aan Eigenaar schriftelijk-

kennis geven met overlegging van de bewijsstukken, waaruit de overgang of overdracht blijkt.

6. Bij alle in dit artikel gemelde handelingen, dient Opstaller de publieke functie van het Terrein als fietspad en troittoir in acht te nemen.

Artikel 9

Einde recht van opstal

- a. Eigenaar is niet bevoegd het (onderhavige) recht van opstal op te zeggen. Nu het (onderhavige) recht van opstal afhankelijk is van Opstalrecht 2035, wordt inzake de mogelijkheden van opzegging van Opstalrecht 2035 verwezen naar titel 12376/50, alsook naar akte 1 en akte 3.
- b. Afstand
Eigenaar en Opstaller kunnen bij notariële akte, gevolgd door inschrijving van een afschrift of uittreksel van die akte in de openbare registers, afstand doen van het recht van opstal.

Artikel 10

Wegnemingsrecht

Opstaller heeft zowel tijdens de duur van het recht van opstal, als bij het einde daarvan, de bevoegdheid de Opstallen, voor zover door hemzelf of een rechtsvoorganger onverplicht aangebracht, geheel dan wel gedeeltelijk weg te nemen, mits hij het Perceel in de oude toestand terugbrengt.

Partijen stellen vast dat de thans aanwezige Opstallen onverplicht zijn aangebracht als hierboven bedoeld.

Artikel 11

Vergoedingsrecht bij einde recht van opstal

1. Opstaller heeft geen recht op vergoeding van de waarde van de ten tijde van de beëindiging nog aanwezige opstallen, voor zover door hemzelf of een rechtsvoorganger aangebracht of van Eigenaar tegen vergoeding van de waarde overgenomen.
2. Voor het (eventuele) retentierecht van de Eigenaar wordt verwezen naar artikel 5:105 lid 3 Burgerlijk Wetboek.

Artikel 12

Niet-nakoming

Bij niet-nakoming van enige verplichting, voortvloeiende uit het bovenstaande, komen partijen geen boete overeen.

Artikel 13

Kosten

De notariële kosten wegens de vestiging van het recht van opstal en de terzake de verkrijging door Opstaller van het recht van opstal eventueel verschuldigde overdrachtsbelasting, zijn voor rekening van Opstaller.

ARTIKEL 2:204 C BURGERLIJK WETBOEK

Inzake de verkrijging van het onderhavige recht van opstal door de Opstaller is het bepaalde in artikel 2:204 c Burgerlijk Wetboek niet van toepassing, nu de Opstaller reeds meer dan twee (2) jaar in het handelsregister is ingeschreven.

PUBLIEKRECHTELIJKE BEPERKINGEN

Volgens de kadastrale registratie zijn geen beperkingen bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie, noch in de kadastrale registratie.

VOOR HET OVERIGE

Voorzover daarvan in deze akte niet is afgeweken, blijft tussen partijen gelden hetgeen voor het verlijden van deze akte overigens tussen partijen is overeengekomen.

ONTBINDENDE VOORWAARDEN UIT ONDERLIGGENDE OVEREENKOMSTEN

Alle ontbindende voorwaarden die eventueel tussen partijen zijn overeengekomen, zijn

thans uitgewerkt. Noch Eigenaar noch Opstaller kan zich terzake de onderhavige akte nog op een ontbindende voorwaarde beroepen.

OVERDRACHTSBELASTING

1. Terzake de vestiging van het (onderhavige) recht van opstal is overdrachtsbelasting verschuldigd over de waarde van het recht van opstal, verhoogd met de waarde van de retributie, waarbij de waarde van de retributie wordt bepaald overeenkomstig artikel 11 Wet op belastingen van rechtsverkeer juncto artikel 2 van de bijlage van het Uitvoeringsbesluit belastingen van rechtsverkeer en de daar bedoelde bijlage, met dien verstande dat de som van beide waarden niet hoger wordt gesteld dan de waarde van de zaak waarop het recht betrekking heeft. De waarde is blijkens artikel 9 juncto 52 Wet op belastingen van rechtsverkeer: de waarde in het economisch verkeer (afgekort: "de WEV"), waarbij de waarde ten minste gelijk is aan die van de tegenprestatie.
2. Partijen stellen vast dat er geen enkele vergoeding aan de Eigenaar wordt betaald voor het onderhavige recht van opstal en dat er (ook) geen sprake is van een retributie.
3. Destijds in tweeduizend (2000) heeft de Eigenaar Opstalrecht 2035 gevestigd ten behoeve van [REDACTED] in de wetenschap dat het (tegenover liggende) perceel waar de drie (3) tanks liggen (Beek G 2034) eigendom was [REDACTED] en heeft men over het hoofd gezien dat een gedeelte van de tank en de leidingen in Gemeentegrond lagen (zijnde Beek G 2117 gedeeltelijk), waarbij [REDACTED] het tankstation hebben geëxploiteerd zonder iets aan de Gemeente te (hoeven) betalen voor het feit dat een gedeelte van de tank en de leidingen in Gemeentegrond lagen.
4. Nu het tankstation wordt overgenomen door [REDACTED] wordt deze omissie hersteld.
5. Partijen stellen de waarde van het (onderhavige) recht van opstal dan ook op nihil, zodat geen overdrachtsbelasting is verschuldigd.
6. Van het akkoord van de belastingdienst blijkt uit de **aan te hechten** e-mail van de belastingdienst.

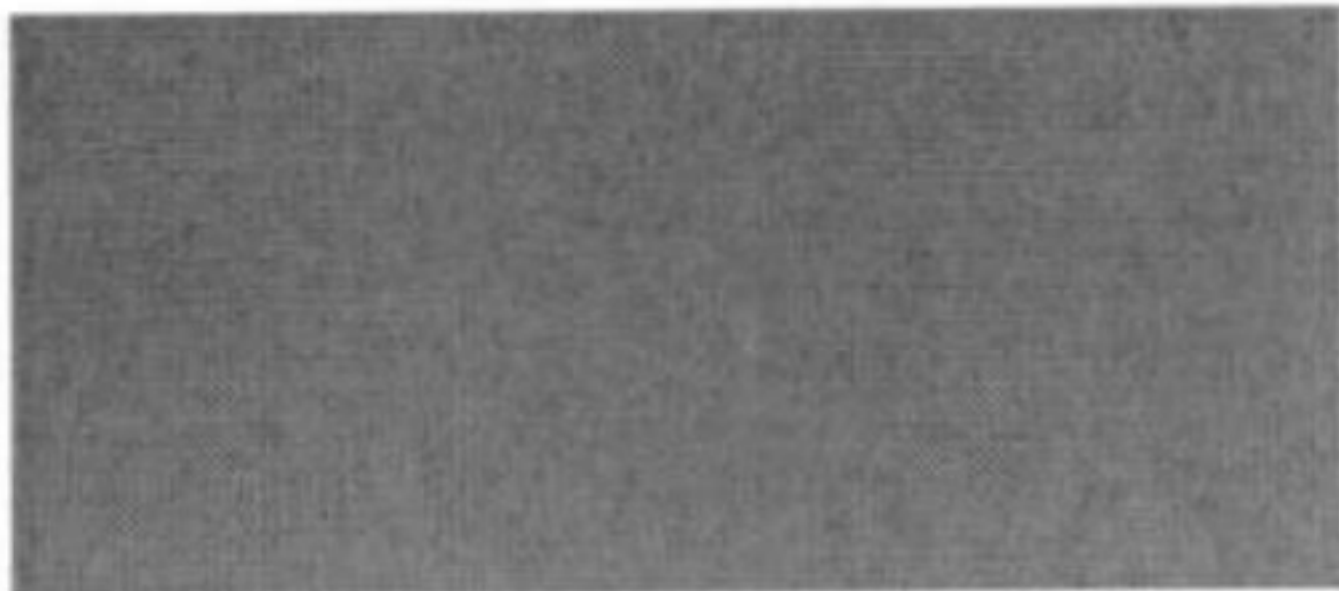
WOONPLAATSKEUZE

Voor de uitvoering van deze akte en voor de fiscale gevolgen daarvan, wordt woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte.

AANHECHTEN

Aan deze akte wordt/worden gehecht een kopie van:

1. gemeld besluit van Burgemeester en Wethouders (B&W) van de gemeente Beek de dato tien juli tweeduizend twaalf (10-07-2012), waarbij partijen vaststellen dat hiermee bedoeld wordt: de e-mail van achtentwintig augustus tweeduizend twaalf (28-08-2012) waarin de [REDACTED] vertegenwoordiging van de Gemeente toelicht, alsmede het Mandaatsbesluit van elf oktober tweeduizend elf (11-10-2011) van het college Burgemeester en Wethouders, alsmede het Mandaatsvoorstel van tien juli tweeduizend twaalf (10-07-2012) dat voorzien is van een paraaf van [REDACTED]
2. gemelde Vaststellingsovereenkomst;
3. gemelde separate volmacht van de Gemeente, getekend door de Burgemeester op--

- 
4. tweeëntwintig augustus tweeduizend twaalf (**22-08-2012**); -----
5. gemelde tekening; -----
5. het akkoord van de belastingdienst. -----
De verschenen persoon/personen is/zijn mij, notaris, bekend. -----
WAARVAN AKTE, -----
is verleden te Eindhoven op de datum in het hoofd van deze akte vermeld. De zakelijke --
inhoud van de akte is door mij, notaris, aan de verschenen persoon/personen -----
opgegeven en toegelicht. De verschenen persoon/personen heeft/hebben verklaard op ---
volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen, van de inhoud van de akte te -----
hebben kennisgenomen en daarmee in te stemmen. Vervolgens is deze akte na beperkte
voorlezing door de verschenen persoon/personen en mij, notaris, ondertekend om
- 