



11 -

VESTIGING OPSTALRECHT  
34179 HK

2197

Op negentwintig oktober negentienhonderdtweeënnegentig, verschenen voor mij, -----  
mr JAN VAN LEEUWEN, notaris ter standplaats Apeldoorn: -

1. van de Dienst Welzijn, Sport en kecrea ie van de gemeente Apeldoorn, geboren te ----- op -----

wonende -----  
- Apeldoorn, gehuwd, handelende in opdracht van de Burgemeester van de publiekrechtelijke rechtspersoon de GEMEENTE APELDOORN, kantoorhoudende Vosselmanstraat 8, 7311 CL Apeldoorn (korrespondentieadres: Postbus 9033, 7300 ES Apeldoorn), ingevolge diens besluit van zeventien juli negentienhonderdnegentachtig en als zodanig die gemeente conform artikel 78 van de Gemeentewet rechtsgeldig vertegenwoordigende, ten deze handelende ter uitvoering van het besluit van burgemeester en wethouders van de gemeente Apeldoorn van dertien december negentienhonderdeenennegentig, berustende de bevoegdheid van het college van burgemeester en wethouders tot het nemen van voormeld besluit - gelet op artikel 171 van de Gemeentewet - alsmede op de raadsbesluiten van tweentwintig mei negentienhonderdneenzestig, nummer 5166, van acht augustus negentienhonderdvierenzeventig, nummer 72.447, van zeven oktober negentienhonderdzesenzeventig, nummer 14.839, van acht februari negentienhonderdnegenenzeventig, nummer 62.255 en van twaalf september negentienhonderdeenennegentig, ongenummerd, op grond waarvan hun college naar bij die besluiten gestelde regelen de macht tot onder andere het bezwaren met zakelijke genotsrechten van onroerende zaken uitoefent; -----  
de gemeente Apeldoorn hierna te noemen: "de gemeente"; -----

2. a. mr -----, geboren te ----- op -----  
wonende -----  
gehuwd; -----

b. drs -----, geboren te ----- op -----  
werker, geboren te -----;p -----, wonende -----  
gehuwd; -----

c. -----, geboren te ----- op -----  
-----, wonende -----  
gehuwd; -----

ten deze handelend als respectievelijk voorzitter, secretaris en penningmeester en vormende het voltallige bestuur van -en als zodanig overeenkomstig het bepaalde in artikel 7 van haar statuten rechtsgeldig

vertegenwoordigende- de in de gemeente Apeldoorn ----  
gevestigde stichting: STICHTING BEHEER D.V.S., kan- -  
toorhoudende Oude Zwolseweg 158, **7345 DG** Apeldoorn; -  
die stichting hierna te noemen: "de opstalhouder". --  
De verschenen personen, handelend als gemeld, verklaar-  
den in aanmerking te nemen: -----

- dat de opstalhouder overgaat tot de bouw van een ----  
schiethal op het terrein van het complex Wenumse ----  
Watermolen; -----

- dat partijen terzake van gemelde schiethal het zake-  
lijk recht van opstal wensen te vestigen. -----

De verschenen personen, handelend als gemeld, verklaar-  
den, gezien het vorenstaande, te zijn overeengekomen als  
volgt: -----

de gemeente verleent bij deze om niet aan de opstalhou-  
der, die aanvaardt: -----

HET RECHT VAN OPSTAL voor het hebben van een schiet-  
hal op het perceel grond dat deel uitmaakt van het --  
gemeentelijk complex wenumse Watermolen te Wenum ----  
Wiesel en vormende een kennelijk op het terrein ----  
afgebakend gedeelte ter grootte van ongeveer negen --  
are vijfenzeventig centiare van het perceel kadas- --  
traal bekend gemeente Apeldoorn, sectie D nummer ----  
6560; -----

zoals met kruisarcering schetsmatig is aangegeven op  
de aan deze akte te hechten situatietekening, welke -  
tekening bestemd is voor inschrijving in het betref-  
fende openbare register. -----

De verschenen personen, handelend als gemeld, verklaar-  
den dat deze overeenkomst is aangegaan onder de volgende  
bepalingen en bedingen: -----

Artikel 1. -----

Het recht van opstal wordt verleend met ingang van heden  
en voor een periode van veertig jaren, zulks voor zover  
de te Apeldoorn gevestigde vereniging: Apeldoornse ----  
Schietervereniging "De Veluwe Schutters" of de opstal- --  
houder het zich eveneens op een gedeelte van bovenbe- --  
doeld perceel bevindende Schuttersgebouw in huur of ----  
anderszins in gebruik zal hebben. -----

Artikel 2. -----

Geen ander gebouw of werk mag op het bovenomschreven ----  
perceelsgedeelte worden gesticht dan dat, hetwelk de ----  
gemeente toestaat casu quo heeft toegestaan en dat ----  
bestemd is om de opstalhouder als schiethal te dienen. -

Artikel 3. -----

De gemeente waarborgt de opstalhouder het rustig en ----  
vreedzaam bezit van haar recht op en de vrije toegang --  
tot het gebouw; het verschil tussen de werkelijke en de  
hiervoor opgegeven grootte van de oppervlakt van de --  
grond, waarop het gebouw is gesticht, zal geen der ----  
partijen aanleiding geven tot enigerlei vordering. -----

Artikel 4. -----

De opstalhouder zal het recht van opstal danwel het ----  
gebouw zonder schriftelijke toestemming van de gemeente



niet mogen vervreemden, noch met hypotheek of enig ander zakelijk recht mogen bezwaren. Op het perceelsgedeelte waarop de opstalhouder recht van opstal werd verleend, zullen door de opstalhouder zonder schriftelijke toestemming van de gemeente evenmin erfdienstbaarheden mogen worden gevestigd.

Artikel 5.

Het is de opstalhouder niet toegestaan in of vanuit de opstal consumpties te verkopen, te koop aan te bieden of te leveren.

Artikel 6.

De opstalhouder is verplicht de opstallen ten genoegen van de gemeente te onderhouden, bij gebreke waarvan de gemeente de bevoegdheid heeft dit onderhoud op kosten van de opstalhouder te (doen) verrichten, en te verzekeren en verzekerd te houden tegen het risico van brand- en stormschade bij een solide maatschappij. Op verlangen van de gemeente zullen de polissen terstond aan haar ter hand worden gesteld.

Artikel 7.

Met inachtneming van het bepaalde in artikel 8 eindigt het recht van opstal, behalve op de wijzen als in de wet en in artikel 1, bedoeld:

- a. bij faillissement van de opstalhouder;
- b. indien de opstalhouder een verzoek doet tot het bekomen van surséance van betaling;
- c. indien de opstalhouder haar volledige rechtspersoonlijkheid verliest;
- d. indien de opstal naar het oordeel van de gemeente niet overeenkomstig zijn aard en bestemming wordt gebruikt;
- e. indien de opstal of een gedeelte ervan zonder toestemming van de gemeente aan derden ten gebruik wordt gegeven of in eigendom wordt overgedragen;
- f. indien het onderhoud en/of de vernieuwing van de opstal naar het oordeel van de gemeente onvoldoende is;
- g. indien de opstalhouder de opstal heeft uitgebreid of uitwendig zichtbaar heeft verbouwd zonder toestemming van de gemeente;
- h. indien de opstalhouder haar verplichtingen voortvloeiend uit de haar terzake van de financiering van het gebouw met de gemeente gesloten of te sluiten overeenkomst(en) van geldlening niet nakomt.

Artikel 8.

In de in artikel 7 onder a. tot en met h. genoemde gevallen eindigt het opstalrecht op de datum van het passeren van de notariële akte waarin de beëindiging door de gemeente Apeldoorn wordt geconstateerd.

In de in artikel 7 onder d. tot en met h. bedoelde gevallen is de gemeente verplicht de opstalhouder tevoren in gebreke te stellen; in de in artikel 7 onder d. f. eng bedoelde gevallen zal de gemeente de opstalhouder daarbij een termijn van drie maanden gunnen binnen

welke zij alsnog aan haar verplichtingen kan voldoen. --  
 Indien het recht van opstal met hypotheek is bezwaard --  
 zal de gemeente, alvorens op grond van artikel 7 onder --  
 h. beëindiging van het recht van opstal wordt geconsta- --  
 teerd, de hypotheekhouder(s) schriftelijk mededeling ---  
 doen van het feit dat zich een omstandigheid als hier- --  
 voor bedoeld heeft voorgedaan, waarbij de hypotheekhou- --  
 der(s) gedurende een termijn van drie maanden de gele- --  
 genheid wordt gegeven ervoor te zorgen dat de opstalhou- --  
 der alsnog aan haar verplichtingen voldoet, casu quo dat  
 daaraan namens de opstalhouder wordt voldaan. -----  
Artikel 9. -----

1. Bij beëindiging van het recht van opstal treedt de --  
 gemeente van rechtswege in de eigendom van de opstal. --  
 De gemeente is, indien beëindiging van het opstal- --  
 recht geschiedt door in artikel 7 onder a., b. en c. --  
 vermelde oorzaken, dan wel indien de toestemming voor  
 het gebruik van het in artikel 1 bedoeld perceel ----  
 grond door de gemeente wordt opgezegd op andere ----  
 gronden dan in artikel 7 onder d. tot en met h. ----  
 bedoeld, gehouden aan de opstalhouder een vergoeding  
 te betalen, indien en voorzover de opstalhouder ----  
 daarop op grond van de hierna volgende bepalingen van  
 dit artikel aanspraak kan maken, zulks onder verreke- --  
 ning van hetgeen de gemeente van de opstalhouder te --  
 vorderen heeft uit hoofde van de in artikel 7 onder --  
 h. bedoelde overeenkomst. -----
2. I Per de datum van ingebruikneming door de opstal- --  
 houder van het gebouw zal de waarde van de opstal,  
 te weten het gebouw met inbegrip van de daarbij --  
 behorende technische installaties, zoals leidin- --  
 gen, centrale verwarming en alle naar hun aard ---  
 daarmee gelijk te stellen voorzieningen, worden --  
 vastgesteld. -----
- II De waarde van de opstal per de datum van inge- ----  
 bruikneming zal zijn: -----
- a. de som van de aan de hand van gekwiteerde beta- --  
 lingsbewijzen en eventuele andere bewijsstuk- --  
 ken, naar omstandigheden te beoordelen, ver- --  
 richte betalingen wegens door derden geleverde --  
 diensten, vast te stellen door twee deskundi- --  
 gen, waarvan er binnen drie maanden na de inge- --  
 bruikneming van het gebouw één wordt aangewezen  
 door de opstalhouder en één door de gemeente; --
- b. de in redelijkheid te schatten waarde van in --  
 eigen werkzaamheid door de opstalhouder uitge- --  
 voerde werken (eigen werk, kortingen op materi- --  
 alen), vast te stellen door de onder a. bedoel- --  
 de twee deskundigen. Indien de onder a. en b. --  
 bedoelde twee deskundigen niet tot overeenstem- --  
 ming kunnen komen, wijzen zij tezamen een derde  
 deskundige aan, -----
- III Indien de twee door partijen aangewezen deskun- --  
 digen binnen twee maanden na hun aanwijzing geen --



- overeenstemming hebben kunnen bereiken over de ---  
aanwijzing van de onder lid 2, sub II onder b. van  
dit artikel bedoelde derde deskundige, dan zal op  
verzoek van de meest gerede partij door de kanton-  
rechter te Apeldoorn een derde deskundige worden -  
aangewezen. De uitslag van de waardebepaling van -  
de drie deskundigen is in beide gevallen bindend.
- IV Voor elk kalenderjaar of een gedeelte daarvan ----  
sedert de datum van ingebruikneming van het gebouw  
door de opstalhouder zal de waarde van het gebouw  
worden verlaagd met twee en een half procent van -  
de op basis van de in lid 2, sub II onder a. en b.  
van dit artikel bepaalde waarde per de datum van -  
ingebruikneming. -----
- V a. De waarde van de opstal kan worden herzien in -  
verband met kosten van na heden aangebrachte --  
verbeteringen aarr-of uitbreiding van dat ge- --  
bouw; -----
- b Voor elke onder a. bedoelde toekomstige uit- --  
breiding en/of verbetering van de opstal zal, -  
mits de opstalhouder daartoe vooraf een verzoek  
aan de gemeente heeft gedaan en bedoelde uit- -  
breiding/verbetering alsmede de daarbij beha- -  
rende kostenbegrotingen vooraf de instemming --  
van de gemeente hebben verkregen, per de datum  
van ingebruikneming door de opstalhouder een --  
waarde worden vastgesteld op de wijze als in --  
lid 2 sub I tot en met IV van dit artikel is --  
aangegeven; voor de investeringen van geringe -  
omvang zal evenwel geen waarde worden vastge- -  
steld. -----
- Onder investeringen van geringe omvang worden -  
verstaan investeringen van tweeduizend vijfhon-  
derd gulden (f 2.500,00) of minder per jaar, --  
zulks gerekend naar het prijspeil op een janua-  
ri negentienhonderd achtenzeventig. Dit bedrag  
wordt telkenja e verhoofd overeenkomstig de ---  
door het Centraal Bureau voor de Statistiek ---  
(CBS) gehanteerde index voor stijging van prij-  
zen voor levensonderhoud; -----
- c. De datum van ingebruikneming van het gebouw ---  
casu quo van een uitbreiding en/of verbetering  
zal door de gemeente in overleg met de opstal-  
houder worden vastgesteld. -----
- VI De kosten van de derde deskundige als bedoeld in -  
lid 2 sub II onder b. dan wel in lid 2 sub III van  
dit artikel komen voor rekening van beide partij-  
en, ieder voor de helft. -----
- VII Op grond van wettelijke bepalingen, verordeningen  
en dergelijke, van burgemeester en wethouders ----  
noodzakelijke toestemmingen voor het verbeteren --  
.en/of uitbreiden van het gebouw houden niet tevens  
in dat de in lid 2, onder V, sub b. an dit arti-  
kel alsmede de in artikel 7 onder g. bedoelde ----

toestemming ook is verleend. -----  
3. Indien in het geval van beëindiging zou blijken dat -  
het recht van opstal met hypotheek is bezwaard, wordt  
de in het eerste lid bedoelde aan de opstalhouder ---  
toekomstige vergoeding door de gemeente aan de hypo- -  
theekhouder(s) uitgekeerd tot maximaal het bedrag dat  
deze laatste(n) van de opstalhouder uit dien hoofde -  
te vorderen heeft (hebben). -----

Artikel 10. -----  
Na verloop van de in artikel 1 genoemde termijn van ----  
veertig jaren zal de gemeente aan de opstalhouder desge-  
wenst een recht van opstal verlenen voor een aansluitend  
tijdvak, zulks onder alsdan nader tussen de gemeente en  
de opstalhouder overeen te komen voorwaarden en bepalin-  
gen. -----

Artikel 11. -----  
Van deze akte zal een afschrift worden ingeschreven in -  
het daartoe bestemde openbare register. -----

Artikel 12. -----  
Alle kosten en rechten, waartoe deze akte aanleiding ---  
geeft, alsmede van de tenuitvoerlegging daarvan komen --  
voor rekening van de opstalhouder. -----

Artikel 13. -----  
De zakelijke lasten en belastingen, van de opstallP/4 ---  
**geheven**, komen met ingang van een januari **negentj** :ohon-  
derd drieënnegentig voor rekening van de opstal uder en  
blijven te harer laste tot en met eenendertig eember -  
van het jaar, waarin **het** opstalrecht eindig . -----

Terzake van de uitvoering van **deze overeen**, - .omst, ook ---  
voor fiscale gevolgen, kiezen partijen oonplaats op het  
kantoor van de bewaarder van deze akt . -----

De verschenen personen zijn mij, no cis, bekend. -----  
WAARVAN AKTE, in minuut opgemaakt s verleden te Apel-  
doorn, op de datum in het hoofd , 'dn **deze** akte gemeld. --

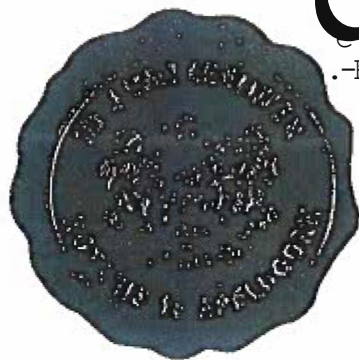
Na zakelijke opgave van de inr. ....lvan deze akte aan de -  
verschenen personen hebben en eenparig verklaard van  
de inhoud van **deze** akte t ' ., **ebben kennisgenomen en** op --  
volledige voorlezing dae an geen prijs te stellen. -----

Vervolgens is deze akr , na beperkte voorlezing door dJ  
Vervolgens is deze akte, na beperkte voorlezing door de  
versc. h. l. l. personen ---: mij, notaris, ondertekend om , l (v'r  
m. l. h. j. ....)

REP. NO. 2197 GERECESTREED IN  
ENKEL-VOUD  
TE ARNHEM  
IN REG. 3 ONDER NUMMER 3.223357.006  
RENVOOI (EN) : GEEN  
ANNEX (EN) : TWEE  
OVERDRACHTSBELASTING : . . . . .  
DE INSPECTEUR. /

*(Handwritten signatures and stamps)*  
4  
t  
y

vorenstaande akte sub 2 genoemde verschenen perso-  
-En verklaren:  
dat terzake van de verkrijging geen overdrachtsbelas-  
ting is verschuldigd;

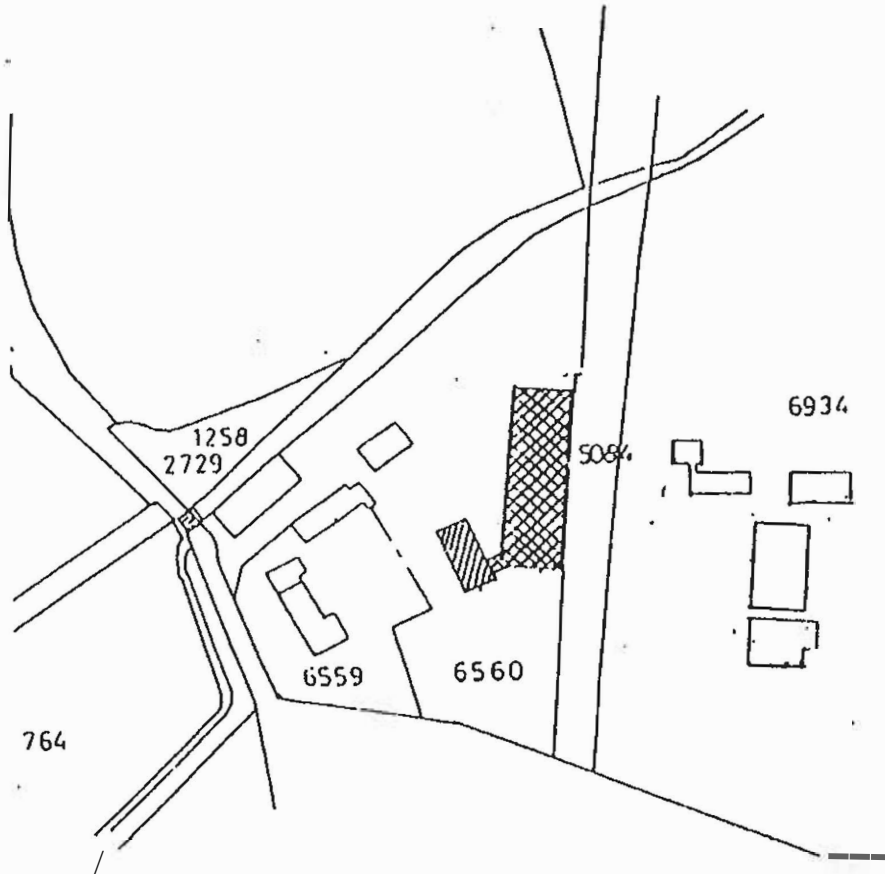




dat in vorenstaande akte alle gegevens voorkomen waarvan kennisneming van belang kan zijn voor de heffing van overdrachtsbelasting.

lcc            **eJs,**           

$\frac{0v8f}{in}$  geschreven te Amhem  
Oold, 1902 deel/1.,o No. t



kadstraal bekend gemeente Apeldoorn, sectie D

ffl = SCHIETHAL