



Tjessingawei 6  
9047 VG Minnertsga  
E: [info@mestopslagadvies.nl](mailto:info@mestopslagadvies.nl)  
I: [www.mestopslagadvies.nl](http://www.mestopslagadvies.nl)  
T: 06-  
KvK: 62877054  
BTW nr.:

---

## OVEREENKOMST TOT (VER)KOOP VAN AMMONIAKRECHTEN

---

De ondergetekenden,

Naam:	Mestopslagadvies Knijnenburg, te dezer zake rechtsgeldig en bevoegd vertegenwoordigd door
Adres:	Tjessingawei 6
Postcode en woonplaats:	9047 VG Minnertsga
KvK-nummer:	62877054
E-mail:	<a href="mailto:info@mestopslagadvies.nl">info@mestopslagadvies.nl</a>

hierna verder te noemen: de "verkoper", in deze overeenkomst handelend namens een derde-partij,

en

Naam:	Fan 't Fjildhûs BV
Adres:	Rypsterdyk 50
Postcode en woonplaats:	9034 VB Marsum
KvK-nummer:	67495443
E-mail:	

hierna verder te noemen: de "koper",

voorts hierna gezamenlijk te noemen: de "partijen".

In aanmerking nemende dat:

- Koper handelt namens het saldo-ontvangende bedrijf;
- Verkoper handelt namens een derde-partij;

Paraaf verkoper:

Paraaf koper:

- 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 NH<sub>3</sub>/NO<sub>x</sub>) 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;
- Koper ten behoeve van een aanvraag Natuurbeschermingswetvergunning, een netto hoeveelheid verplaatsbare kg ammoniakrechten wenst te kopen ter grootte van @ 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;
- De eigendom van de ammoniakrechten pas overgaat op koper, wanneer de Natuurbeschermingswetvergunning definitief verleend is;
- 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.
- Gezien de risico's en onzekerheden die samenhangen met de overdracht van de ammoniakrechten er de volgende risico verdeling geldt: na intrekking van de vergunning van verkoper is verkoper de ingetrokken ammoniakrechten definitief kwijt. Hij ontvangt daarom na ontvangst van het intrekkingbesluit 50% van de koopsom. De tweede 50% van de koopsom zal echter pas verschuldigd zijn nadat de ontwerp-Wnb-vergunning is ontvangen door de derde-ontvanger. De derde-ontvanger heeft namelijk het risico dat hij geen Wnb-vergunning krijgt, vanwege alle onzekerheden rondom stikstof en voorgenomen procedures tegen extern salderen door de MOB. Op deze wijze hebben koper en derde-ontvanger ieder 50% risico t.a.v. de koopprijs.

*\* graag wel overleg houden over de status, ontwikkelingen.*

Verklaren het navolgende te zijn overeengekomen:

### **Artikel 1 Koopobject**

1. Verkoper verklaart te verkopen aan koper en koper verklaart te kopen van verkoper 112,8 kg netto kilogram ammoniakrechten. Dit betreft 160,55 kg bruto-kilogram ammoniakrechten (13 stuks melkkoeien A1.100 met PAS 2015.08-01) en na toepassing van de wettelijke afroning van 30% van overheidswege (160,55 - 30% =) 112,39 netto-kilogram ammoniakrechten.
2. De door koper netto aan te kopen kg ammoniakrechten zijn (112,39 - (160,55/0.7) =) 1,24 kg ammoniak meer dan koper nodig heeft. De oorzaak hiervan is gelegen in het feit dat een vergunning per dier (en dus niet per kilogram ammoniak) moet worden ingetrokken. Koper betaalt uitsluitend voor de door hem benodigde 111,15 netto-kilogram ammoniakrechten.

Paraaf verkoper:

Paraaf koper:

3. 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 111,15 kg. De overeengekomen totale prijs bedraagt € [redacted] exclusief BTW. Inclusief BTW bedraagt de koopsom € [redacted]. De BTW is derhalve € [redacted]
2. Voor de betaling van de koopsom – conform de regeling als omschreven in artikel 2 en 7 – zal Mestopslagadvies aan koper facturen verstrekken. Betaling zal geschieden op IBAN-nummer [redacted] ten name van Mestopslagadvies.

## **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:  
BTW-nummer verkoper: [redacted]  
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.
- 3.

## **Artikel 4 Levering**

1. Verkoper zal in het kader van de uitvoering van deze overeenkomst binnen 8 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. Verkoper stelt Mestopslagadvies op de hoogte van het intrekkingsverzoek bij de bevoegde instantie. Op het intrekkingsverzoek moet worden vermeld dat de intrekking plaatsvindt ten behoeve van onderhavige externe saldering.
2. Koper zal binnen 4 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 Mestopslagadvies op de hoogte van de indiening van deze vergunningsaanvraag.





## **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 voldoet 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.

## **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 van benutting op het bedrijf van saldo-ontvanger worden aangepast.
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 achtneming 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:



- 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;
  - 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;
  - Er sprake is van nalatigheid van koper dan wel zijn gemachtigde in de aanvraagprocedure;
  - Hij op grond van de gekochte ammoniakrechten een aan de Natuurbeschermingswetvergunning vergelijkbare vorm van zekerheid kan verkrijgen 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 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 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





tussenkost 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. De kosten van deze overeenkomst zijn voor rekening van verkoper.
2. De kosten voor het opstellen van het verzoek tot het (gedeeltelijk) intrekken van de milieuvergunning van verkoper zijn voor rekening van verkoper.
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.
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 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 Minnertsga/Marsum, op 6 juli 2021

**De verkoper,**



.....



**De koper,**



.....

