

Koopovereenkomst Stikstofrechten

Eminet BV – Firma Groot Grouw

Koopovereenkomst stikstofrechten

Inleidende toelichting

Werkwijze

Voor u ligt de overeenkomst waarin de (ver)koop van stikstofrechten wordt geregeld. De (ver)koop van stikstofrechten is op het juridisch vlak een vrij ingewikkeld proces. Om misverstanden te voorkomen tracht Eminent met deze toelichting helderheid te verschaffen rondom de werking van de Overeenkomst. Daarnaast volgt aan het einde van de overeenkomst nog een artikelsgewijze toelichting.

Deze (ver)koop van stikstofrechten is bedoeld voor extern salderen. Dit houdt kort gezegd het volgende in: Wanneer een nieuwe of wijziging van een bestaande activiteit stikstofemissie veroorzaakt, kan dit niet altijd binnen het project of op de locatie worden opgelost. Er is dan een andere optie: extern salderen. Een bedrijf dat (deels) stopt kan de stikstofactiviteit overdragen aan een ander. U wordt als bedrijf dat (deels) stopt en zijn stikstofrechten overdraagt, ook wel de 'saldogever' genoemd. Het bedrijf dat de ontvanger van deze rechten is, wordt ook wel de 'saldo-ontvanger' genoemd.

Eminent heeft via haar online stikstofplatform een match gevonden met de door u aangeboden partij stikstof. Om vervolgens de uitvoering zoals overdracht en financiën zorgvuldig te regelen, treedt Eminent op als commissionair. Een commissionair is een tussenpersoon die in eigen naam overeenkomsten sluit voor rekening van opdrachtgever. Eminent handelt in opdracht van saldo-ontvanger en koopt op eigen naam de stikstofrechten van u als saldogever. De koop vindt derhalve indirect plaats voor rekening van de stikstof-ontvanger. De rechten worden rechtstreeks aan de saldo-ontvanger geleverd en de intrekkingshandeling e.d. vindt plaats ten behoeve van de saldo-ontvanger.

Het voorgaande wordt uitgevoerd in de volgende stappen. Saldo-ontvanger heeft met Eminent een overeenkomst ondertekend. In de Overeenkomst is vastgelegd dat Eminent in opdracht van de saldo-ontvanger op zoek gaat naar saldogever(s) om stikstof te verwerven. In de meeste gevallen zal de benodigde hoeveelheid stikstof via meerdere saldogevers worden betrokken. Zodra er voldoende stikstof gevonden is en er overeenstemming bereikt is over de prijs/ kg zal Eminent met iedere saldogever afzonderlijk de koopovereenkomst afsluiten. Nadat Eminent en u evenals eventueel andere saldogever(s) de koopovereenkomst(en) hebben ondertekend, ontvangt u de gegevens van de saldo-ontvanger via Eminent. Saldo-ontvanger heeft gedurende een periode van 4 weken, gerekend vanaf het moment dat de koopovereenkomst tussen Eminent en saldogever is ondertekend, de tijd deze koopovereenkomst en de bijbehorende gegevens over de vergunning(en) e.d.) te onderzoeken. Komt in die periode vast te staan dat de stikstofrechten niet kunnen worden aangewend voor saldo-ontvanger, dan heeft saldo-ontvanger het recht de koopovereenkomst te ontbinden.

Op bepaalde onderdelen van de koopovereenkomst die u met Eminent sluit, kan de saldo-ontvanger rechtstreeks een beroep doen, de zogenaamde derdenbedingen. Zo kan de saldo-ontvanger u rechtstreeks houden aan uw uitvoeringsverplichtingen en de garanties die u afgeeft.

Financiële afwikkeling

Om de financiële transacties zorgvuldig te laten verlopen maakt Eminent gebruik van een derdengeldenrekening van Hekkelman Notarissen N.V.. Eminent stuurt de saldo-ontvanger een factuur en betaalverzoek. Saldo-ontvanger maakt vervolgens de koopprijs over op de derdengeldenrekening.

Eminent stuurt vanuit u als saldogever een factuur (op het moment dat de uitbetaling/levering plaatsvindt, en op verzoek van Eminent) met vermelding van de overeengekomen koopprijs. Vervolgens zal de notaris de

Paraaf Eminent B.V.

Paraaf Firma Groot Grouw

betaling uitvoeren naar saldogever en Eminet. De uitbetaling ter grootte van 100% van de koopsom vindt plaats nadat de intrekking van stikstof van saldogever onherroepelijk is geworden. Dit is het omslagmoment. De notaris maakt daar een notariële akte voor op, de vaststellingsovereenkomst (of akte van levering).

De notaris vervult in dit proces uitsluitend een faciliterende rol in verband met:

1. de vaststelling bij notariële akte tussen partijen van het onherroepelijk worden van de intrekking door de betreffende saldogever;
2. de vaststelling bij notariële akte tussen partijen van het omslagmoment;
3. het ontvangen en beheren van gelden en het opstellen van afrekeningen en het verzorgen van het betalingsverkeer.

De notaris beoordeelt uitdrukkelijk niet de inhoudelijke en/of procedurele kant van de aan- en verkoop van de stikstofrechten en de vergunningen en is daar dus niet verantwoordelijk en/of aansprakelijk voor.

Het is in uw belang en voor uw eigen verantwoordelijkheid om op de juiste manier uw stikstof in te trekken. Wij adviseren u: laat u daarin goed begeleiden door uw eigen adviseur of door Eminet, zodat saldo-ontvanger er zo snel mogelijk gebruik van kan maken. Het is de verantwoordelijkheid van de saldo-ontvanger om de aanvraag van de natuurvergunning volledig en op tijd te regelen. Eminet opereert hierin als tussenschakel en biedt de gewenste ondersteuning zodat partijen op een goede manier bij elkaar komen. De notaris zorgt voor een correcte afhandeling van de geldstromen en leveringsovereenkomsten.

Eminet vindt het belangrijk dat alle betrokken partijen goed begrijpen wat hun verantwoordelijkheden en risico's zijn. Mocht er een wijziging plaatsvinden in de regelgeving, beleid, etc. en gooit dit roet in het eten, dan gaan partijen gezamenlijk op zoek naar een oplossing. Lukt dit niet, dan kan de koopovereenkomst worden ontbonden.

Na het betaalmoment heeft en houden de saldogever en Eminet recht op dat bedrag en kan de saldo-ontvanger dit niet meer terugvorderen (tenzij saldogever toerekenbaar in strijd met het contract heeft gehandeld). Het omslagmoment is het moment dat het intrekkingsbesluit ten aanzien van de betreffende saldogever onherroepelijk is geworden, vanaf dat moment kan uitbetaling plaats vinden. Vanaf het omslagmoment komen alle risico's voor rekening van saldo-ontvanger.

Leest u de overeenkomst, de op de Overeenkomst toepasselijke algemene voorwaarden van Eminet en de toelichting rustig door. Als u nog vragen heeft, neem dan gerust contact op met Eminet.



De afspraken

Ondergetekenden:

1. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Eminent B.V., statutair gevestigd te Beugen, kantoorhoudende aan de Burgemeester Verdijkplein 1 te (5835 AR) Beugen, ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 80327575, hierbij vertegenwoordigd door haar (indirect) bestuurder de [REDACTED] hierna ook te noemen: 'Eminent'.

2.

Bedrijfsnaam: Firma Groot Grouw

Tekenbevoegde: [REDACTED]

Straat en huisnummer: Hoge Herenweg 2

Postcode en woonplaats: 9074TH Hallum

Projectlocatie: Skânserwei 22, Anjum

KvK nummer: 55425542

Bankrekeningnummer: [REDACTED]

Btw nummer: [REDACTED]

E-mailadres: [REDACTED]@gmail.com

hierna ook te noemen 'saldogever';

Eminent en saldogever gezamenlijk ook aan te duiden als 'partijen'

nemen het volgende in overweging:

- a. saldogever voert activiteiten uit met een stikstofuitstoot (N-emissie);
- b. saldogever beschikt hiervoor over (1) een onherroepelijke vigerende natuurvergunning of (2) een onherroepelijke vigerende vergunning of geldende melding op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht onderdeel milieu, de Wet milieubeheer of de Hinderwet, waarbij er sprake moet zijn van een op de Europese referentiedatum aanwezige toestemming;
- c. saldogever wenst geheel of deels met haar stikstofuitstotende activiteiten te stoppen;
- d. saldogever wenst (een deel of het geheel van) haar, overeenkomstig sub b, vergunde of gemelde N-emissie (in de Overeenkomst ook kortweg aangeduid als: 'de stikstofrechten') te verkopen;
- e. Eminent heeft een saldo-ontvanger (hierna: 'saldo-ontvanger') gevonden die deze stikstofrechten wenst te verwerven, met de bedoeling dat saldo-ontvanger voor de oprichting, wijziging en/of uitbreiding van haar bedrijf een vergunning op grond van artikel 2.7, tweede lid, van de Wet natuurbescherming of een verklaring van geen bedenkingen voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder i, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht met

Paraaf Eminent B.V. /

Paraaf Firma Groot Grouw

[REDACTED]

inachtneming van artikel 2.2a, sub a, van het Besluit omgevingsrecht (in de Overeenkomst ook kortweg aangeduid als: 'natuurvergunning') kan verkrijgen (door middel van extern salderen);

- f. Eminet wenst de stikstofrechten van saldogever te kopen op eigen naam en in opdracht van en voor rekening van saldo-ontvanger;
- g. Eminet, saldogever en saldo-ontvanger wensen een directe samenhang tussen de intrekking van de toestemming van saldogever en de verlening van de natuurvergunning aan saldo-ontvanger tot stand te brengen door onder meer in deze akte op te nemen dat de toestemming zoals bedoeld in sub b door saldogever wordt ingetrokken ten gunste van het verlenen van de natuurvergunning voor de saldo-ontvangende activiteit van saldo-ontvanger. Dit is een voorwaarde voor extern salderen;
- h. Gezien het vorenstaande is het doel van deze overeenkomst te komen tot externe saldering tussen saldogever en saldo-ontvanger.

Toelichting op gebruikte woorden:

In de Overeenkomst worden diverse termen gebruikt. Een aantal termen wordt hieronder verduidelijkt:

- **Netto aantal stikstofrechten:**
De netto te verkopen kilogrammen stikstof na afroaming van 30%.
- **Omslagmoment:**
dit is het moment dat het intrekkingbesluit (of de handeling die hetzelfde effect heeft) onherroepelijk is geworden en de stikstofrechten dus geheel zijn ingetrokken. Dit is tevens het betaalmoment, het moment waarop het bedrag op de derdengeldenrekening aan saldogever(s) en Eminet uitbetaald worden. Vanaf het omslagmoment komt het risico van de aankoop van de stikstofrechten geheel voor rekening van saldo-ontvanger.
- **Overeenkomst:** de Overeenkomst inclusief de daarop toepasselijke algemene voorwaarden van Eminet en de bijlagen bij deze overeenkomst.
- **Saldogever:**
dit is de verkoper/aanbieder van de stikstofrechten.
- **Saldo-ontvanger:**
dit is de (uiteindelijke) ontvanger van de stikstofrechten.
- **Stikstof (N)** kan zowel ammoniak (NH_3) als stikstofoxide (NO_x) zijn.
- **Stikstofrechten:**
Een bepaalde activiteit welke als compensatie wordt gestaakt bij saldogever ten behoeve van de saldo-ontvanger (uitgedrukt in NH_3 dan wel NO_x).

Partijen komen als volgt overeen:

1. Verkoop stikstofrechten

- 1.1. Saldogever verkoopt aan Eminet, gelijk Eminet koopt van saldogever in opdracht van en voor rekening van saldo-ontvanger, de stikstofrechten zoals opgenomen in de **bijlage 2**.
- 1.2. Saldo-ontvanger wordt op enig moment na het ondertekenen van de Overeenkomst aan saldogever bekend gemaakt doordat Eminet de gegevens van de koper in **bijlage 3** invult.
- 1.3. Saldogever verklaart en garandeert dat de in de toestemming (die aan haar is verleend voor zover het betreft een vergunning respectievelijk die door het bevoegd gezag is geaccepteerd voor zover het betreft een melding) opgenomen N-emissie (en waar de verkochte stikstofrechten betrekking op



hebben) qua capaciteit aantoonbaar feitelijk geheel is gerealiseerd. Indien de vergunde capaciteit (stallen) deels gerealiseerd is dient ook de niet gerealiseerde capaciteit ingetrokken te worden. Saldogever verklaart hiermee akkoord te gaan.

- 1.4. Saldogever dient als bewijs voor de aanwezigheid van de in 1.2. genoemde stallen, foto's of een rapportage van een beëdigd taxateur waaruit zulks blijkt toe te voegen als bijlage aan de Overeenkomst. Indien gekozen wordt voor foto's dient het fotomoment duidelijk zichtbaar te zijn, bijvoorbeeld door in het beeld een gedagtekende krant op te nemen.

2. Koopsom, kosten en wijze van betalen, positie notaris

- 2.1. De overeengekomen koopsom voor de (netto) stikstofrechten is aangegeven in artikel 12 van de Overeenkomst.
- 2.2. Om de transactie zo veilig en zeker mogelijk te laten verlopen, vindt betaling van de koopprijs plaats via de derdengeldenrekening van Hekkelman Notarissen N.V. te Nijmegen.
- 2.3. De bijkomende kosten behorende bij deze transactie zijn vermeld in artikel 12 van de Overeenkomst.
- 2.4. Eminent verzoekt saldo-ontvanger het met Eminent overeengekomen bedrag in Euro's over te maken op de derdengeldenrekening van Hekkelman Notarissen N.V. te Nijmegen binnen acht (8) werkdagen nadat Eminent dit aan saldo-ontvanger heeft verzocht door het toezenden van een factuur/betaalverzoek van Eminent aan saldo-ontvanger. Hekkelman Notarissen N.V. bevestigt alle partijen de ontvangst van bedragen. Saldogever zal daarnaast tijdig de koopprijs als bedoeld in het vorige lid aan Eminent factureren (de factuur wordt door Eminent opgesteld, uit naam van saldogever). Het verschil tussen de prijs die Eminent met saldo-ontvanger afspreekt en de koopprijs als bedoeld in lid 1, komt ten goede aan Eminent (als vergoeding aan Eminent).
- 2.5. Hekkelman Notarissen N.V. houdt het in artikel 2.4 bedoelde bedrag voor saldo-ontvanger tot het moment waarop het intrekingsbesluit (of de handeling die hetzelfde effect heeft) onherroepelijk is geworden respectievelijk (iii) het omslagmoment. Vanaf het moment waarop het intrekingsbesluit (of de handeling die hetzelfde effect heeft) onherroepelijk is geworden c.q. het omslagmoment, houdt Hekkelman Notarissen N.V. het ontvangen bedrag voor Eminent.
- 2.6. Vanaf het moment dat het intrekingsbesluit (of de handeling die hetzelfde effect heeft) onherroepelijk is geworden, heeft en behouden saldogever en Eminent het recht op de uitbetaling als bedoeld in artikel 2.9 en hoeft dit bedrag na uitbetaling niet te worden terugbetaald, tenzij er sprake is van toerekenbaar tekortschieten in de nakoming van de verplichtingen door saldogever (in welk geval aan de hand van de overige bepalingen en de wet zal worden bepaald of saldogever het geld alsnog moet terugbetalen). Mocht er dus bijvoorbeeld sprake zijn van een wetswijziging of een andere reden waardoor de betreffende stikstofrechten niet benut kunnen worden (zonder dat sprake is van toerekenbaar tekortschieten in de nakoming van de verplichtingen door de saldogever), dan heeft en behouden saldogever en Eminent het recht op de uitbetaling bedoeld in artikel 2.9 en hoeft dit bedrag niet te worden terugbetaald.
- 2.7. Van het bedrag dat Hekkelman Notarissen N.V. op grond van artikel 2.5 voor Eminent gaat houden, wordt vervolgens de door Eminent met saldogever(s) afgesproken koopprijs direct gehouden voor de saldogever(s).
- 2.8. Hekkelman Notarissen N.V. stelt in verband met alle betalingen afrekeningen op die door betrokken partijen voor akkoord ondertekend dienen te worden. Daarnaast dienen partijen de betreffende



notariële akte, al dan niet via volmacht, te ondertekenen alvorens Hekkelman Notarissen N.V. tot uitbetaling zal overgaan.

- 2.9. De uitbetaling van het bedrag op de derdenrekening (dat wil zeggen: de uitbetaling vanaf de derdenrekening aan de saldogever(s) van de door Eminent met saldogever(s) afgesproken koopprijs en de uitbetaling van de vergoeding aan Eminent) vindt plaats nadat het intrekingsbesluit (of de handeling die hetzelfde effect heeft) onherroepelijk is geworden. De uitbetaling vindt plaats onder de volgende voorwaarden:

De uitbetaling van de prijs die Eminent met de saldogever(s) heeft afgesproken evenals de vergoeding aan Eminent als bedoeld in het vorige lid, vindt plaats nadat door de notaris is vastgesteld dat:

- I. tussen de betrokkenen daartoe de betreffende overeenkomsten zijn gesloten (de Overeenkomst en de overeenkomst tussen Eminent en de saldo-ontvanger),
- II. de betaling op de derdenrekening van het gehele bedrag als bedoeld in 2.4 door saldo-ontvanger heeft plaatsgevonden,
- III. het intrekingsbesluit (of de handeling die hetzelfde effect heeft) ten aanzien van saldogever onherroepelijk is geworden en het omslagmoment heeft plaatsgevonden, en
- IV. Eminent, saldo-ontvanger en saldogever aan de notaris opdracht geven om de eerste werkdag na de ondertekening van de akte en de gebruikelijke inzages in registers tot deze uitbetaling over te gaan en alle betreffende afrekeningen voor akkoord ondertekend aan de notaris zijn gestuurd/gemailed.

- 2.10. Eminent, saldo-ontvanger en saldogever dienen de opdracht tot uitbetaling aan de notaris zo spoedig mogelijk te geven (als bedoeld in het vorige lid), indien en zodra voldaan is aan de voorwaarden die in het vorige lid onder a I tot en met III staan vermeld (en mogen dit dus niet nalaten, onnodig vertragen of weigeren).

- 2.11. Over het bedrag op de derdengeldenrekening wordt geen positieve rente vergoed. Indien er sprake is van negatieve rente of kosten als gevolg van het gebruik van de derdengeldenrekening, komen deze geheel voor rekening van saldo-ontvanger.

- 2.12. De bedragen als genoemd in dit artikel zijn gebaseerd op het netto aantal stikstofrechten (na afroaming van 30%).

- 2.13. Hekkelman Notarissen N.V. vervult in dit proces uitsluitend een faciliterende rol in verband met:

1. de vaststelling bij notariële akte tussen partijen van het onherroepelijk worden van de intrekking door de betreffende saldogever;
2. de vaststelling bij notariële akte tussen partijen van het omslagmoment;
3. het ontvangen en beheren van gelden en het opstellen van afrekeningen en het verzorgen van het betalingsverkeer.

- 2.14. Hekkelman Notarissen N.V. beoordeelt uitdrukkelijk niet de inhoudelijke en/of procedurele kant van de aan- en verkoop van de stikstofrechten en de vergunningen en is daar dus niet verantwoordelijk en/of aansprakelijk voor.

- 2.15. Door ondertekening van de Overeenkomst erkennen partijen uitdrukkelijk deze rol en positie van Hekkelman Notarissen N.V.

Paraaf Eminent B.V.



Paraaf Firma Groot Grouw

3. Onderzoekstermijn

- 3.1. Nadat Eminent en de saldogever deze koopovereenkomst hebben ondertekend, verschaft Eminent een afschrift van de Overeenkomst en een rapport stikstofreferentie (incl. beschikbare vergunningen, tekeningen, foto's etc.) aan saldo-ontvanger. Saldo-ontvanger heeft gedurende een periode van vier (4) weken na het ondertekenen van de overeenkomst tussen Eminent en saldogever de tijd onderzoek te doen naar de Overeenkomst, de feitelijke situatie van saldogever, de vergunning(en) e.d. van saldogever, etc. om te bepalen of de aangekochte stikstofrechten geheel succesvol kunnen worden geleverd en ingezet voor de verkrijging van een natuurvergunning door saldo-ontvanger. Saldogever zal aan dit onderzoek alle medewerking verlenen en alle informatie en documenten aan saldo-ontvanger ter beschikking stellen die saldo-ontvanger redelijkerwijs nodig heeft voor dit onderzoek.
- 3.2. Indien de stikstofrechten niet of slechts deels succesvol kunnen worden geleverd en/of ingezet voor de verkrijging van een natuurvergunning door saldo-ontvanger, heeft Eminent het recht de Overeenkomst schriftelijk (e-mail daaronder mede verstaan) geheel of gedeeltelijk te ontbinden, binnen een periode van vijf (5) werkdagen nadat Eminent van saldo-ontvanger bevestiging heeft ontvangen van de uitkomst van het in het vorige lid bedoelde onderzoek door saldo-ontvanger. De overeenkomst kan alleen ontbonden worden voor het gedeelte van de stikstofrechten welke niet aangewend kunnen worden. In het geval een overeenkomst op deze wijze deels wordt ontbonden, is saldo-ontvanger de koopprijs (voor de wel af te nemen stikstofrechten, waar de ontbinding niet op ziet) verschuldigd naar rato. Saldogever heeft geen recht op schade- of kostenvergoeding in het geval Eminent of saldo-ontvanger gebruik maakt van de rechten in dit artikel.

4. Uitvoering extern salderen

- 4.1. Op eerste verzoek van saldo-ontvanger of Eminent zal saldogever onverwijld overgaan tot (het indienen van een verzoek tot) (gedeeltelijke) intrekking van de toestemming voor de saldo-gevende activiteit bij het bevoegd gezag. Indien het voorgaande juridisch gezien niet mogelijk is, zal saldogever een handeling verrichten die hetzelfde effect zal hebben (bijvoorbeeld wanneer het gaat om een melding activiteitenbesluit die niet kan worden ingetrokken: het indienen van een verzoek aan het bevoegd gezag om in een brief te bevestigen dat de melding komt te 'vervallen' ten behoeve van de saldo-ontvanger en het feitelijk staken van de emissie veroorzakende activiteit). De intrekking dient op zodanige wijze plaats te vinden dat er sprake is van een directe samenhang tussen de intrekking/staking door saldogever en de aanvraag van de natuurvergunning voor de saldo-ontvangende activiteit aan de saldo-ontvanger. De hiervoor bedoelde intrekking zal mede betrekking hebben op de niet-gerealiseerde capaciteit van saldogever als de saldogever, indien dit nodig is voor het afgeven van de natuurvergunning aan saldo-ontvanger. Saldogever zal zich bij de intrekking houden aan (redelijke) instructies van Eminent en/of saldo-ontvanger en eventueel aangeleverde sjablonen of standaardteksten gebruiken indien hij dit zelf verzorgt. Eminent kan de intrekking van de vergunning of toestemming ook namens de saldogever verzorgen. Daartoe is in bijlage 5 een volmacht formulier opgenomen dat ondertekend kan worden. Wanneer Eminent optreedt als gevolmachtigde, zal elk in te dienen intrekkingsverzoek ter informatie worden toegezonden aan saldogever.
- 4.2. Indien saldogever zelf een verzoek tot intrekking (en/of een andere, vergelijkbare handeling als hiervoor omschreven) verzorgt (of dit door een adviseur anders dan Eminent laat doen), en niet binnen vijftien (15) werkdagen nadat Eminent saldogever daarom heeft verzocht is overgegaan tot het (op de juiste wijze) indienen van een dergelijk verzoek, worden saldo-ontvanger en Eminent (ieder afzonderlijk) door saldogever (reeds nu voor alsdan) onherroepelijk gemachtigd alle handelingen te verrichten of door een



derde te laten verrichten. De kosten en honoraria die hierbij gemoeid zijn komen voor rekening van saldogever. Voorgaande automatische machtiging laat onverlet de verplichtingen van saldogever om zelf over te gaan tot (het indienen van een verzoek tot) intrekking (of een andere, vergelijkbare handeling als hiervoor omschreven).

- 4.3. Saldo-ontvanger wenst dat de stikstofrechten optimaal worden benut, in die zin dat ofwel de saldogever deze gebruikt ofwel de saldo-ontvanger. Saldogever zal de stikstofrechten niet meer gebruiken zodra het intrekkingverzoek is ingediend om te voorkomen dat de stikstofrechten tegelijkertijd door de saldogever en de saldo-ontvanger kunnen worden gebruikt. Saldogever zal met zijn handelen daar rekening mee houden. Saldogever zal op het meest geschikte moment (in die zin dat de stikstofrechten optimaal worden benut, maar de vergunningverlening aan saldo-ontvanger wordt gewaarborgd) betreffende N-emissie staken en gestaakt houden.
- 4.4. Saldogever zal saldo-ontvanger en Eminent actief, uit zichzelf informeren over de laatste ontwikkelingen betreffende (het verzoek tot) intrekking (of een andere, vergelijkbare handeling als hiervoor omschreven), en dus onder meer (maar niet uitsluitend) saldo-ontvanger en Eminent actief, uit zichzelf informeren over het feit dat het intrekkingbesluit (of een andere, vergelijkbare handeling als hiervoor omschreven) onherroepelijk is geworden. Saldogever zal dit steeds tijdig doen, dus steeds zo spoedig mogelijk nadat nieuwe informatie of documenten zijn ontvangen. Saldogever zal steeds op eerste verzoek van saldo-ontvanger of Eminent bij het bevoegd gezag informeren naar de voortgang van (het verzoek tot) intrekking (of een andere, vergelijkbare handeling als hiervoor omschreven) en actie ondernemen om dit proces te bespoedigen. In het geval Eminent door saldogever actief wordt gemachtigd (middels ondertekening van bijlage 5) het intrekkingverzoek (of een andere, vergelijkbare handeling als hiervoor omschreven) namens saldogever te doen, zal Eminent bovenstaande verplichtingen op zich nemen jegens saldogever. Nieuwe informatie, of het onherroepelijk worden van een intrekkingbesluit wordt dan door Eminent aan zowel saldogever als saldo-ontvanger kenbaar gemaakt, en Eminent informeert waar nodig naar de voortgang bij het bevoegd gezag.
- 4.5. Saldogever stelt op eerste verzoek van saldo-ontvanger en/of Eminent zo spoedig mogelijk alle gegevens en documenten die saldo-ontvanger en/of Eminent nodig stelt te hebben om het doel van de Overeenkomst te bereiken, ter beschikking aan saldo-ontvanger en Eminent of een door saldo-ontvanger en/of Eminent aan te wijzen partij. Dit betreft in ieder geval:
- a. de documenten betreffende de toestemming voor de door saldogever N-emissie veroorzakende activiteit (inclusief bijlagen);
 - b. intrekkingverzoek en ontvangstbevestiging van het intrekkingverzoek;
 - c. intrekkingbesluit/-acceptatie.
- 4.6. Onverminderd de hiervoor genoemde verplichtingen van saldogever, zal saldo-ontvanger zelf en voor eigen rekening alle handelingen verrichten die nodig zijn om een natuurvergunning te verkrijgen, zo nodig met behulp van door saldo-ontvanger ingeschakelde adviesbureaus. Saldogever zal alle medewerking verlenen die saldo-ontvanger en/of Eminent van saldogever redelijkerwijs van saldogever kunnen verlangen om het uiteindelijke doel van de Overeenkomst te bereiken. Dit geldt ook indien bijvoorbeeld een derde onverhoopt gebruik maakt van inspraakmogelijkheden of rechtsmiddelen instelt tegen het intrekkingbesluit om te voorkomen dat de benodigde besluiten herroepen/vernietigd/ingetrokken worden. Saldogever zal zich onthouden van alle feitelijke handelingen en rechtshandelingen die bezwarend, belemmerend, vertragend of anderszins negatief kunnen werken ten aanzien van het bereiken van het doel van de Overeenkomst.



- 4.7. Indien een derde onverhoopt inspraakmogelijkheden benut (zoals het indienen van een zienswijze) of rechtsmiddelen (bijvoorbeeld bezwaar of beroep) instelt tegen het besluit betreffende het intrekkingverzoek of op een andere wijze het proces van extern salderen wordt vertraagd of belemmerd, hebben Eminent en saldo-ontvanger (ieder afzonderlijk) het recht de Overeenkomst te ontbinden zonder schadevergoeding verschuldigd te worden. Dit ontbindingsrecht geldt niet langer vanaf het moment dat of voor het gedeelte waarvoor het omslagmoment zich voordoet. Het voorgaande laat onverlet alle wettelijke rechten van Eminent en saldo-ontvanger.
- 4.8. Saldogever en saldo-ontvanger zullen de vaststellingsovereenkomst (ook wel: akte tot levering van de stikstofrechten) ondertekenen zo spoedig mogelijk nadat het intrekkingbesluit onherroepelijk is geworden of de melding betreffende de intrekking door het bevoegd gezag is geaccepteerd c.q. bevestigd.

5. Garanties

- 5.1. Saldogever verklaart en garandeert tegenover Eminent en saldo-ontvanger dat de hierna in dit artikel en elders in de Overeenkomst gegeven verklaringen en garanties juist, volledig en niet misleidend zijn.
- 5.2. Saldogever verklaart en garandeert dat de informatie, gegevens en documenten die saldogever openbaart/ter beschikking stelt en de gegevens die staan vermeld in bijlage 2, juist en volledig zijn.
- 5.3. Saldogever verklaart en garandeert dat er een toestemming is en was voor de door haar N-emissie veroorzakende activiteit in de referentiesituatie en sindsdien onafgebroken aanwezig is geweest of nog kan zijn tot het moment van intrekking of wijziging van de toestemming, zodat hervatting van de activiteit mogelijk was zonder dat daarvoor een natuurvergunning of omgevingsvergunning, onderdeel bouwen, voor de realisering van een project is vereist.
- 5.4. Saldogever verklaart en garandeert dat er geen sprake is van dubbelgebruik van de ammoniakrechten van het bedrijf, aangezien (1) het bedrijf van saldogever binnen één (1) kilometer van een Natura 2000-gebied ligt óf (2) het bedrijf van saldogever buiten één (1) kilometer van een Natura 2000-gebied ligt en niet is gestopt tussen 1 juli 2015 en 1 juli 2018.
- 5.5. Saldogever verklaart en garandeert dat, voor zover er sprake is van een toestemming die niet kan worden ingetrokken, de feitelijke uitvoering van de activiteit wordt beëindigd voordat deze activiteit wordt ingezet voor salderen.
- 5.6. Saldogever verklaart en garandeert dat de intrekking van de aan de N-emissie van de saldo-gevende activiteit ten grondslag liggende toestemming niet noodzakelijk is in verband met toepassing van artikel 6, tweede lid, van de Habitatrichtlijn.
- 5.7. Saldogever verklaart en garandeert dat de N-emissie als bedoeld in artikel 1 van de Overeenkomst geen N-emissie betreft van een bedrijf dat deelneemt aan de Subsidieregeling sanering varkenshouderijen, noch van een bedrijf dat deelneemt aan de stoppersregeling Actieplan Ammoniak Veehouderij, en dat zij niet heeft deelgenomen of zal deelnemen aan voorgenoemde of vergelijkbare regelingen.
- 5.8. Saldogever verklaart en garandeert dat de N-emissie als bedoeld in artikel 1 van de Overeenkomst de emissie betreft die is toegestaan op grond van het Besluit emissiearme huisvesting dan wel de uitgangspunten die in de betreffende provincie gelden (bijvoorbeeld de Brabantse Interim Omgevingsverordening).



- 5.9. Saldogever verklaart en garandeert dat de stikstofrechten vrij van lease, huur en gebruiksrechten zijn, vrij van beslagen zijn en zonder recht van anderen.
- 5.10. Saldogever verklaart en garandeert (beschikkings)bevoegd te zijn tot verkoop en overdracht (inclusief de uitvoering van extern salderen, waaronder het verzoeken tot intrekken van de toestemming) van de stikstofrechten.
- 5.11. Saldogever verklaart en garandeert dat de verkoop en overdracht (inclusief de uitvoering extern salderen, waaronder het intrekken van de toestemming) niet leidt tot overtreding of schending van enig wettelijk voorschrift, bepaling, besluit, vonnis, vergunning, vrijstelling of ontheffing of van de statuten van saldogever en dat dit geen tekortkoming oplevert in de nakoming van enige verbintenis van saldogever.
- 5.12. Saldogever verklaart en garandeert dat saldogever met betrekking tot de stikstofrechten of de gegevens/feiten op basis waarvan de stikstofrechten zijn toegekend (referentieaantallen e.d.) niet betrokken is in een bezwaarprocedure, gerechtelijke procedure, arbitrage- of bindend-adviesprocedure e.d. en deze evenmin zijn te verwachten.
- 5.13. Saldogever verklaart en garandeert dat ten laste van saldogever met betrekking tot de stikstofrechten geen aanspraken van derden uit hoofde van tekortkomingen, onrechtmatig handelen of gebreken bestaan waarvoor saldogever hetzij uit overeenkomst hetzij uit de wet, aansprakelijk is of zou kunnen worden. Saldogever verklaart en garandeert dat dergelijke aanspraken evenmin zijn te verwachten.

6. Ontbinding

- 6.1. Indien zich een situatie voordoet bij saldogever als hierna in dit artikelid genoemd, zijn Eminent en saldo-ontvanger (ieder afzonderlijk) gerechtigd de Overeenkomst (geheel of gedeeltelijk) door een buitengerechtelijke verklaring (e-mail daaronder begrepen) te ontbinden:
- a. wanneer het faillissement van saldogever wordt uitgesproken;
 - b. wanneer saldogever surseance van betaling aanvraagt;
 - c. in geval van een personenvennootschap of rechtspersoon: wanneer saldogever wordt ontbonden;
 - d. in geval van een natuurlijk persoon: wanneer saldogever komt te overlijden;
 - e. in geval van een natuurlijk persoon: wanneer saldogever wordt toegelaten tot een buitengerechtelijk of wettelijk schuldsaneringstraject (zoals, maar niet uitsluitend, de WSNP);
 - f. wanneer saldogever het vrij beheer over zijn of haar vermogen verliest.
- 6.2. Eminent is gerechtigd de Overeenkomst geheel of gedeeltelijk te ontbinden, zonder schadevergoeding verschuldigd te worden, indien de overeenkomst die Eminent heeft met saldo-ontvanger geheel of deels wordt beëindigd (door wie dan ook en om welke reden dan ook).

7. Werkzaamheden

- 7.1. Alle handelingen rondom het extern salderen (zoals het realiseren van een intrekkingsbesluit, natuurvergunning, advieswerkzaamheden daaromheen, etc.) worden in principe door saldogever en saldo-ontvanger c.q. hun adviseurs verricht en niet door Eminent, tenzij schriftelijk anders met Eminent is overeengekomen (in welk geval saldogever daar bij voorbaat mee instemt, o.a. door middel van het ondertekenen van het volmacht formulier in bijlage 5). Het kan ook zijn dat een aan Eminent gelieerde

partij dergelijke werkzaamheden in opdracht van saldogever, saldo-ontvanger of beiden uitvoert. Saldogever verklaart bij voorbaat ook hiermee akkoord te zijn.

- 7.2. Eminet heeft het recht derden in te schakelen bij de uitvoering van haar verplichtingen. Alle diensten worden door Eminet uitsluitend uitgevoerd op basis van een inspanningsverbintenis en nooit op basis van een resultaatsverbintenis.

8. Werking overeenkomst tegenover saldo-ontvanger

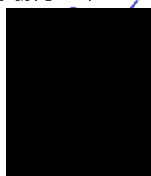
- 8.1. De bepalingen die de rechten omschrijven die Eminet heeft en die feitelijk (mede) ten goede komen aan saldo-ontvanger (bijvoorbeeld, maar niet uitsluitend, de uitvoeringsverplichtingen die saldogever heeft (artikel 3), de garanties die saldogever afgeeft (artikel 5) en de rechten op basis van artikel 10), gelden mede als een derdenbeding in de zin van artikel 6:253 van het Burgerlijk Wetboek ten behoeve van saldo-ontvanger. Zowel saldo-ontvanger als Eminet kunnen deze rechten uitoefenen tegenover saldogever. Saldogever verklaart hiermee akkoord te zijn.

9. Toepasselijk recht en bevoegde rechter

- 9.1. Op de Overeenkomst is uitsluitend Nederlands recht van toepassing. Het Weens Koopverdrag (CISG) is niet van toepassing.
- 9.2. De Nederlandse rechter, rechtbank Oost-Brabant, is exclusief bevoegd te oordelen over geschillen voortvloeiende uit de Overeenkomst en de daaruit voortvloeiende rechtsverhouding tussen partijen.

10. Aansprakelijkheid en vrijwaring

- 10.1. Saldogever realiseert zich dat de aan- en verkoop van stikstofrechten en het traject van extern salderen nog niet zeer vast omkaderd is en voortdurend in ontwikkeling is. Zo kan er sprake zijn van veranderende inzichten, zoals door wijzigingen in het wettelijk regime of het beleid, of de interpretatie of uitvoering daarvan (door de overheid of andere derden waar partijen van afhankelijk zijn) of wijzigingen of nieuwe inzichten in de rechtspraak, die in negatieve zin van invloed zijn op het realiseren van het doel van de Overeenkomst (zoals een hogere afroaming dan waar rekening mee is gehouden). Mochten zich voor de uitvoering van de Overeenkomst relevante ontwikkelingen voordoen, dan zullen Eminet, saldo-ontvanger en saldogever(s) in overleg treden om op een constructieve wijze naar een redelijke oplossing te zoeken. Indien de inspanningen van partijen niet binnen een redelijke termijn tot een oplossing leiden, hebben Eminet en saldo-ontvanger (ieder afzonderlijk) het recht deze koopovereenkomst met de saldogever te ontbinden, zonder dat saldogever recht heeft op schadevergoeding (onverminderd alle wettelijke rechten van Eminet en saldo-ontvanger). De overeenkomst kan alleen ontbonden worden voor het gedeelte van de stikstofrechten welke niet aangewend kunnen worden (en de overige rechten dienen dus wel te worden afgenomen door saldo-ontvanger). In het geval een overeenkomst op deze wijze deels wordt ontbonden, is saldo-ontvanger de koopprijs (voor de wel af te nemen stikstofrechten, waar de ontbinding niet op ziet) verschuldigd naar rato. Dit recht tot ontbinding heeft saldo-ontvanger niet meer vanaf het omslagmoment.
- 10.2. Vanaf het omslagmoment komen alle risico's geheel voor rekening van saldo-ontvanger.
- 10.3. Eventuele complicaties in verband met het traject van de aan- en verkoop van stikstofrechten en het extern salderen, dient saldogever zo spoedig mogelijk te melden bij Eminet. Eminet zal vervolgens haar best doen een oplossing te realiseren.



- 10.4. De aansprakelijkheid van Eminent voor eventuele kosten en schade die kunnen ontstaan in verband met de Overeenkomst en de koopovereenkomst(en) met saldo-ontvanger(s) is in alle gevallen beperkt tot in totaal 10% van de koopprijs die Eminent met saldogever is overeengekomen. Verder is aansprakelijkheid van Eminent beperkt tot directe schade die het gevolg is van toerekenbaar tekortschieten door Eminent in de nakoming van de Overeenkomst. Aansprakelijkheid voor gevolgschade is uitgesloten.
- 10.5. Saldogever zal alle medewerking verlenen om complicaties op een constructieve manier op te lossen, zowel tegenover saldo-ontvanger(s) als tegenover Eminent.
- 10.6. Alle aansprakelijkheidsbeperkingen of –uitsluitingen gelden niet in het geval de schade het gevolg is van opzet of bewuste roekeloosheid aan de zijde van Eminent of haar leidinggevende ondergeschikte(n).
- 10.7. Saldogever vrijwaart Eminent voor alle aanspraken en vorderingen van derden, waaronder maar niet beperkt tot aanspraken van saldo-ontvangers, welke aanspraken en vorderingen het gevolg zijn of verband houden met een tekortkoming in de nakoming van de Overeenkomst door saldogever.

11. Overige bepalingen

- 11.1. Het is saldogever niet toegestaan en het is niet mogelijk de Overeenkomst of rechten en/of verplichtingen uit de Overeenkomst geheel of gedeeltelijk over te dragen aan een derde of te bezwaren (bijvoorbeeld – maar niet uitsluitend – met een pandrecht) zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Eminent. Deze bepaling heeft goederenrechtelijke werking in de zin van art. 3:83 lid 2 BW.
- 11.2. Mocht deze overeenkomst geheel of gedeeltelijk worden beëindigd, heeft Eminent recht op een vergoeding van saldogever van minimaal € 2.500 excl. eventueel toepasselijke btw, tenzij sprake is van toerekenbaar tekortschieten door Eminent. Het voorgaande geldt onverminderd de wettelijke rechten van Eminent.
- 11.3. Indien saldogever een partij is die bestaat uit meerdere natuurlijke personen en/of rechtspersonen, zijn al deze personen hoofdelijk aansprakelijk voor de verplichtingen die voortvloeien uit de Overeenkomst voor saldogever.
- 11.4. Eminent mag onbeperkt als wederpartij én als opdrachtnemer van zowel saldo-ontvanger(s) als van saldogever(s) optreden, ook indien er sprake is van strijd tussen belangen (in afwijking van onder meer artikel 7:416 BW). Ook geldt dat Eminent en de aan haar gelieerde partijen steeds als eventuele lasthebber van de wederpartij(en) mogen optreden (in afwijking van onder meer artikel 7:417 BW). Geen enkele bepaling uit het Burgerlijk Wetboek, waaronder (maar niet uitsluitend) het verbod twee heren te dienen, staat in de weg aan de uitvoering van de Overeenkomst en het recht dat Eminent heeft op betaling van de op grond van de Overeenkomst verschuldigde bedragen.
- 11.5. Bij de uitleg van de Overeenkomst wordt zoveel mogelijk aangesloten bij hetgeen is bepaald (waaronder de definiëring van begrippen) in, de systematiek van en de rechtspraak over de relevante wet- en regelgeving en beleid, waaronder (maar niet uitsluitend) de Habitatrichtlijn, de Wet natuurbescherming en de provinciale beleidsregels intern en extern salderen. Mocht de inleidende toelichting, de toelichting per artikel of andere teksten conflicteren met de bepalingen in de Overeenkomst, dan prevaleren de bepalingen in de Overeenkomst.



- 11.6. In voorkomende gevallen zouden wij de naam van uw organisatie en uw opdracht graag gebruiken in het kader van interne communicatie en referrals, uiteraard zonder daarbij inbreuk te maken op de geldende regels en afspraken inzake geheimhouding. Indien u daartegen bezwaar mocht hebben, verzoeken wij u ons dat te berichten.

12. Koopsom, derdengeldenrekening en bijkomende kosten

12.1. De koopsom bedraagt voor:

471,2 kilogrammen netto te leveren stikstof,

een bedrag van € : exclusief 21 % btw, zijnde

een bedrag van € : inclusief 21 % btw

zegge : inclusief 21 % btw.

12.2. De kosten voor de werkzaamheden van Hekkelman Notarissen N.V. bedragen

€ exclusief 21 % btw en kantoorkosten. Het betreft een indicatief bedrag. De werkelijke kosten zullen door Hekkelman Notarissen N.V. in rekening worden gebracht en zijn voor rekening van:

☒ De saldo-ontvanger

☐ De saldogever

12.3. De kosten betreffende het traject van extern salderen worden als volgt gedragen:

12.3.1. De intrekingskosten (leges) van de vergunning(en) van saldogever, komen voor rekening van:

☒ Saldo-ontvanger

☐ Saldogever

12.3.2. De kosten rondom de trajectbegeleiding, het procesmanagement en -administratie rondom het verzorgen van de (gedeeltelijke) intrekking(en) van de vergunningen van de saldogever komen voor rekening van:

☒ Saldo-ontvanger

☐ Saldogever

☐ Niet van toepassing

Eminet

Firma Groot Grouw

Namens deze,

Namens deze,



Plaats: Beugen.....

Plaats:Hallum.....

Datum: 28-3-23.....

Datum: 27/03/2023.....



Handtekening

Handtekening

Firma Groot Gouw

Firma Groot Grouw

Namens deze,

Namens deze,



Plaats:Hallum.....

Plaats:Hallum.....

Datum: 27/03/2023.....

Datum: 27/03/2023.....



Handtekening

Handtekening



Firma Groot Gouw

Namens deze,

A. Talsma

Hallum

Plaats:

Datum: **27/03/2023**

Handtekening

Paraaf Eminent B.V.

Paraaf Firma Groot Gouw

Bijlagen:

- Bijlage 1: Toelichting per artikel
- Bijlage 2: Overzicht te leveren stikstofrechten door saldogever
- Bijlage 3: Gegevens saldo-ontvanger
- Bijlage 4: Algemene voorwaarden van Eminent
- Bijlage 5: Volmacht inzake intrekken Wnb vergunning en/of milieutoestemming(en)
- Bijlage 6: Bewijs aanwezigheid (productie)capaciteit

Paraaf Eminent B.V.



Paraaf Firma Groot Grouw

BIJLAGE 1: Toelichting per artikel

In de inleiding van de Overeenkomst is de systematiek van de overeenkomst als geheel toegelicht. Hieronder vindt u een nadere toelichting per artikel.

Artikel 1

In deze transactie treedt Eminent als commissionair op. Saldo-ontvanger heeft aan Eminent de opdracht gegeven voor diens rekening stikstofrechten te kopen. Eminent koopt de stikstofrechten (op eigen naam) van u als saldogever. Eminent ontvangt de rechten niet, de rechten worden rechtstreeks door u geleverd aan saldo-ontvanger en de intrekking van de vergunning is ten behoeve van het project van saldo-ontvanger.

Artikel 2

In dit artikel is de opbouw van de prijs omschreven. Voor de concrete bedragen wordt verwezen naar artikel 12.

Door wettelijke afroaming kunnen slechts een deel van de stikstofrechten worden benut voor de natuurvergunning van de saldo-ontvanger. De prijs is gebaseerd op het netto aantal stikstofrechten.

Om de transactie zo veilig mogelijk te laten verlopen, vindt betaling plaats via de derdenrekening van de notaris.

Eminent stuurt de saldo-ontvanger een betaalverzoek. Hierna betaalt saldo-ontvanger de koopprijs op de derdenrekening van de notaris.

U dient een factuur op te stellen aan Eminent voor de koopprijs die Eminent met u heeft afgesproken. Het opstellen van deze factuur zal Eminent verzorgen (namens u). U en Eminent worden vervolgens uitbetaald door de notaris. De uitbetaling vindt plaats na het onherroepelijk worden van uw intrekking. De notaris maakt daar afrekeningen en een notariële akte voor op. Dit is zowel het betaalmoment als het omslagmoment.

Na het betaalmoment heeft en houden saldogever en Eminent recht op dat bedrag en kan de saldo-ontvanger dit niet meer terugvorderen (tenzij saldogever toerekenbaar in strijd met het contract heeft gehandeld). Vanaf het omslagmoment komt het risico van de aankoop van de stikstofrechten en alles wat daarmee te maken heeft, geheel voor rekening van saldo-ontvanger.

Artikel 3

Saldo-ontvanger krijgt gedurende een periode van vier (4) weken nadat de overeenkomst tussen Eminent en saldogever is getekend, de tijd deze koopovereenkomst tussen u en Eminent (en de bijbehorende gegevens over de vergunning(en) e.d. die zijn samengevat in het rapport stikstofreferentie) te onderzoeken. Het kan zijn dat de saldo-ontvanger of diens adviseur rechtstreeks gegevens bij u opvragen. Het is belangrijk dat u daar goed aan meewerkt.

Komt in die periode vast te staan dat de stikstofrechten niet kunnen worden aangewend voor saldo-ontvanger, dan kan deze koopovereenkomst met u (gedeeltelijk) worden ontbonden.

Artikel 4

Het traject van het intrekken van de natuur- en/of milieuvergunning (dan wel een vergelijkbare handeling als intrekking niet mogelijk is) dient u in beginsel als saldogever zelf te verzorgen. Wanneer u daarvoor kiest is het verstandig dat u zich in het hele proces laat bijstaan door gespecialiseerde adviseurs en het verzoek tot intrekking door Eminent laat controleren alvorens dit in te dienen. In de meeste gevallen kiezen saldogevers er echter voor om Eminent de intrekkingshandelingen te laten verzorgen. In bijlage 5 is daarom een formulier

opgenomen waarmee u een volmacht verstrekt aan Eminent, om namens u het verzoek tot intrekken van de natuur- en/of milieuvergunning (dan wel een vergelijkbare handeling als intrekking niet mogelijk is) op te stellen en in te dienen. Uiteraard houdt Eminent saldogever te allen tijde op de hoogte van de inhoud van de intrekkingverzoeken en waar en wanneer deze worden ingediend. Ook de voortgang omtrent besluitvorming door het bevoegd gezag wordt dan door Eminent gemonitord en aan partijen gecommuniceerd.

Het is belangrijk dat partijen er alles aan doen het proces van extern salderen zo spoedig en goed mogelijk te laten verlopen. Om ervoor te zorgen dat dit in goede harmonie plaatsvindt en de betrokkenen goed op de hoogte zijn van de voortgang, is het belangrijk dat u Eminent en saldo-ontvanger regelmatig op de hoogte houdt van de ontwikkelingen. Eminent vraagt dit ook van de saldo-ontvanger.

Naast de handelingen die met het extern salderen te maken hebben, is het belangrijk dat partijen ook een vaststellingsovereenkomst (akte van levering) tekenen. Dat heeft op zich niets met extern salderen van doen (het traject bij de overheid), maar op die manier worden de rechten op papier ook geleverd (dus tussen partijen onderling). Nadat het omslagmoment heeft plaatsgevonden zal de notaris aan partijen een (ontwerp)-vaststellingsovereenkomst voorleggen voor akkoord en ondertekening.

Artikel 5

In dit artikel zijn de garanties omschreven. U als verkoper beschikt over alle relevante informatie over uw vergunning en uw bedrijf, de saldo-ontvanger niet. Het is daarom erg belangrijk dat de saldo-ontvanger er zeker van kan zijn dat de rechten die hij koopt, ook daadwerkelijk gebruikt kunnen worden voor zijn natuurvergunning en de bijbehorende informatie klopt. Lees de garantiebepalingen goed door en laat u daarin ook bijstaan door gespecialiseerde adviseurs die goed op de hoogte zijn van uw situatie. Het is belangrijk dat er geen misverstanden ontstaan over datgene wat u verkoopt.

Artikel 6

Mocht u onverhoopt failliet gaat, komen te overlijden o.i.d., dan heeft Eminent de mogelijkheid de Overeenkomst te ontbinden. De juiste uitvoering van de overeenkomst staat dan mogelijk onder druk. Let wel, dit is geen verplichting van Eminent; het kan zijn dat Eminent (en de stikstof-ontvanger) ervoor kiezen de overeenkomst wel gewoon in stand te laten.

Artikel 7

In principe treedt Eminent alleen als commissionair op (als tussenschakel). De werkzaamheden rondom het extern salderen dienen saldogever en saldo-ontvanger zelf uit te voeren en waar mogelijk daarvoor bijstand te vragen aan gespecialiseerde adviseurs. Het kan zijn dat u of saldo-ontvanger vraagt aan Eminent (of een aan Eminent gelieerde partij) nadere diensten te verlenen. Denk dan bijvoorbeeld aan het verzorgen van het proces tot intrekking van de natuur- en/of milieuvergunning voor saldogever (middels het ondertekenen van de volmacht in bijlage 5), of het aanvragen van de natuurvergunning voor de saldo-ontvanger.

Artikel 8

Door het aangaan van de Overeenkomst, krijgt u bepaalde rechten en verplichtingen. Zo heeft u kort gezegd het recht op betaling als u geleverd heeft en heeft u de plicht uw (natuur)vergunning in te trekken. Een ander voorbeeld van een verplichting, is het afgeven van garanties. Een ander kan aan deze verplichting een recht ontlenen. Het is het meest praktisch dat de saldo-ontvanger, ten behoeve van wie u uiteindelijk een groot deel uw verplichtingen aangaat, rechtstreeks daar een beroep op kan doen.

Om die reden is in dit artikel bepaald dat de saldo-ontvanger op bepaalde onderdelen van de Overeenkomst rechtstreeks een beroep kan doen, de zogenaamde derdenbedingen. Denk bijvoorbeeld aan uw uitvoeringsverplichtingen en de garanties die u afgeeft. Weigert u bijvoorbeeld om wat voor reden dan ook uw natuurvergunning in te trekken, dan kan de saldo-ontvanger u daarover rechtstreeks aanspreken.

Artikel 9

Mocht er onverhoopt een geschil ontstaan, dan zal dit volgens de normale wettelijke regels door de Nederlandse rechter worden beslecht.

Artikel 10

In dit artikel is uitgebreid omschreven wie welke verantwoordelijkheid heeft en hoe moet worden omgegaan met onvoorziene situaties.

Als saldogever heeft u samen met de saldo-ontvanger een sleutelrol bij het extern salderen. Saldo-ontvanger en saldogever zijn zelf verantwoordelijk voor de handelingen die met extern salderen zelf te maken hebben, zoals het aanvragen van de natuurvergunning door de saldo-ontvanger en de intrekking door u als saldogever. Saldo-ontvanger en saldogever zitten zo gezien 'het dichtst bij het vuur'.

Eminent koppelt als commissionair beide partijen zo goed mogelijk aan elkaar. Mocht er onverhoopt iets misgaan, dan kunt u er uiteraard van op aan dat Eminent zich zal inspannen een goede oplossing te bereiken. Het is wel goed om daarbij te realiseren dat Eminent daar beperkte invloed op heeft.

Zoals uitgelegd onder artikel 8, is in de Overeenkomst opgenomen dat de saldo-ontvanger op bepaalde onderdelen van de Overeenkomst rechtstreeks een beroep kan doen, de zogenaamde derdenbedingen. Mocht er zich een probleem voordoen, dan kunnen partijen dit uiteraard ook melden bij Eminent en Eminent zal zich in zo'n geval inspannen een oplossing te bereiken.

Het proces van extern salderen is volop in ontwikkeling. Wetgeving, beleid en rechtspraak wijzigen voortdurend. Daardoor is het niet altijd eenvoudig te voorspellen of de verkoop van stikstofrechten en het traject van extern salderen werkelijk succesvol zullen bijdragen aan het verkrijgen van een natuurvergunning. Mocht onverhoopt zo'n ontwikkeling roet in het eten gooien, dan zullen Eminent samen met saldo-ontvanger en u als saldogever in overleg treden om op een constructieve wijze naar een goede oplossing te zoeken. Lukt dit niet, dan kan de overeenkomst met u als saldogever worden beëindigd. Let op, dit kan niet meer vanaf het omslagmoment. Met andere woorden, zodra het intrekkingsbesluit onherroepelijk is, komen de risico's voor rekening van de saldo-ontvanger.

BIJLAGE 2: Overzicht te leveren stikstofrechten door saldogever

De locatie van saldogever waarop de stikstofrechten betrekking hebben, is:

Straat en huisnummer: Skânserwei 22

Postcode en woonplaats: 9133 DV Anjum

De verkoop betreft de volgende stikstofrechten:

Stal	Rav code	Categorie	Aantal dieren	Factor NH ₃	Kg NH ₃ BRUTO	Kg NH ₃ NETTO
Stal 1 (rundveeststal)	A 3.100	Jongvee	153	4,4	673,2	471,24
TOTAAL					673,2	471,2

De (ver)koop van stikstofrecht vóór afroaming van 30% omvat: 673,2 bruto kg NH₃

De (ver)koop van stikstofrecht na afroaming van 30% omvat: 471,2 netto kg NH₃

Paraaf Eminent B.V.



Paraaf Firma Groot Grouw

BIJLAGE 3: Gegevens saldo-ontvanger

Saldo-ontvanger wordt op enig moment na het ondertekenen van de Overeenkomst aan saldogever bekend gemaakt doordat Eminent de gegevens van de saldo-ontvanger hieronder invult:

Bedrijfsnaam: ONE-Dyas B.V.
Contactpersoon: [REDACTED]
Projectlocatie: N05-A (Noordzee)
E-mailadres: [REDACTED]@onedyas.com

