

# Koopovereenkomst stikstofrechten

Eminet B.V. - Wilbus B.V.

## 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 deze 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 deze overeenkomst is vastgelegd dat Eminent in opdracht van de saldo-ontvanger op zoek gaat naar saldogever(s) om de te compenseren stikstof te verwerven. In de meeste gevallen zal de benodigde hoeveelheid stikstof via meerdere saldogever(s) 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. Saldo-ontvanger maakt vervolgens de koopsom 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 koopsom. Vervolgens zal de notaris de



betaling uitvoeren naar saldogever en Eminent. De uitbetaling ter grootte van 100% van de koopsom vindt plaats nadat de intrekking van stikstof van saldogever onherroepelijk is geworden. Dit is tevens het omslagmoment. De notaris maakt daar een notariële akte voor op.

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 Eminent, 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. Eminent 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.

Eminent 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 koopovereenkomsten worden ontbonden.

Na het betaalmoment heeft en houden de betreffende saldo-ontvanger 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). Het betaalmoment en omslagmoment is het moment dat het intrekkingbesluit ten aanzien van de betreffende saldogever onherroepelijk is geworden. Vanaf het omslagmoment komen alle risico's voor rekening van saldo-ontvanger.

Leest u de overeenkomst en de toelichting rustig door. Als u nog vragen heeft, neem dan gerust contact op met Eminent.

Paraaf Eminent B.V.

Paraaf



**De afspraken****Ondergetekenden:**

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

2.

**Bedrijfsnaam:** Wilbus B.V.

**Tekenbevoegde:** [REDACTED]

**Straat en huisnummer:** [REDACTED]

**Postcode en woonplaats:** [REDACTED]

**Projectlocatie:** Europaweg 188, Schoonebeek

**KvK nummer** 57614539

**E-mailadres:** [REDACTED]@wilagro.nl

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 stikstof uitstotende activiteiten te stoppen;
- d. saldogever wenst (een deel of het geheel van) haar, overeenkomstig sub b, vergunde of gemelde N-emissie (in deze 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 inachtneming van artikel 2.2aa, sub a, van het Besluit omgevingsrecht (in deze overeenkomst ook kortweg aangeduid als: 'natuurvergunning') kan verkrijgen (door middel van extern salderen);
- f. Eminent wenst de stikstofrechten van saldogever te kopen op eigen naam en in opdracht van en voor rekening van saldo-ontvanger;

Paraaf Eminent B.V.

Paraaf [REDACTED]



- g. Eminent, 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.

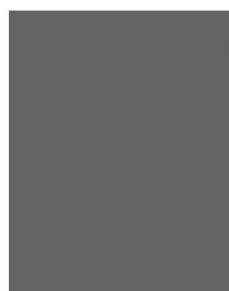
**Toelichting op gebruikte woorden:**

In deze overeenkomst worden diverse termen gebruikt. Een aantal termen wordt hieronder verduidelijkt:

- **Stikstofrechten:**  
Hoeveelheid toegestane of vergunde stikstofruimte om activiteiten te mogen verrichten waarbij stikstofuitstoot plaatsvindt. Deze stikstofruimte wordt gestaakt bij saldo-gever ten faveure van saldo-ontvanger. Hij zal de ruimte gebruiken voor het vergund krijgen van zijn nieuwe ontwikkeling en/of uitbreiding waarbij stikstofuitstoot plaatsvindt.
- **Netto Stikstofrechten:**
  - Het aantal kilogram stikstof wat is toegestaan op grond van de thans geldende beleidsregels inclusief de verplichte wettelijke afroaming van 30% bij extern salderen.
- **Saldogever:**  
Verkoper/aanbieder van de stikstofrechten.
- **Saldo-ontvanger:**  
Ontvanger/vrager van de stikstofrechten.
- **Stikstof (N)**  
Stikstofverbindingen kunnen zowel ammoniak ( $\text{NH}_3$ ) als stikstofoxide ( $\text{NO}_x$ ) zijn.
- **Omslagmoment:**  
Het moment waarop het intrekingsbesluit (of de handeling die hetzelfde effect heeft) onherroepelijk is geworden en de betreffende stikstofrechten van saldogever dus geheel ten faveure van saldo-ontvanger zijn ingetrokken. Dit is tevens het betaalmoment, het moment waarop het bedrag op de derdengeldenrekening aan saldogever(s) en Eminent uitbetaald worden. Vanaf het omslagmoment komt het risico van de aankoop van de stikstofrechten geheel voor rekening van saldo-ontvanger.

**Partijen zijn overeengekomen als volgt:****1. Verkoop stikstofrechten**

- 1.1.** Saldogever verkoopt aan Eminent, gelijk Eminent koopt van saldogever in opdracht van en voor rekening van saldo-ontvanger, de netto stikstofrechten zoals opgenomen in de **bijlage 1**.  
Saldo-ontvanger wordt op enig moment na het ondertekenen van deze overeenkomst aan saldogever bekend gemaakt doordat Eminent de gegevens van de koper in **bijlage 1** invult.
- 1.2.** 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 de niet gerealiseerde capaciteit ingetrokken te worden. Saldogever verklaart hiermee akkoord te gaan.
- 1.3.** 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 deze overeenkomst. Indien gekozen wordt voor foto's dient het fotomoment duidelijk zichtbaar te zijn,



Par



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 na afroaming van 30% conform de thans geldende provinciale beleidsregels is aangegeven in artikel 11 van deze overeenkomst.
- 2.2.** Om de transactie zo veilig en zeker mogelijk te laten verlopen, vindt betaling van de koopsom plaats via de derdengeldenrekening van Hekkelman Notarissen N.V. te Nijmegen.
- 2.3.** De bijkomende kosten behorende bij deze transactie zijn vermeld in artikel 11 van deze 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 van Eminent aan saldo-ontvanger. Hekkelman Notarissen N.V. bevestigt alle partijen de ontvangst van bedragen. Saldogever zal daarnaast tijdig de koopsom als bedoeld in het vorige lid aan Eminent factureren. Het verschil tussen de prijs die Eminent met saldo-ontvanger afsprekt en de koopsom 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 (i) het moment waarop het intrekingsbesluit (of de handeling die hetzelfde effect heeft) onherroepelijk is geworden respectievelijk (ii) 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 en saldogever(s).
- 2.6.** Van het bedrag dat Hekkelman Notarissen N.V. op grond van artikel 2.5 voor Eminent en saldogever(s) gaat houden, wordt vervolgens de door Eminent met saldogever(s) afgesproken koopsom direct gehouden voor de saldogever(s).
- 2.7.** 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.
- 2.8.** 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 koopsom en de uitbetaling van de vergoeding aan Eminent) vindt plaats nadat het intrekingsbesluit (of de handeling die hetzelfde effect heeft) onherroepelijk is geworden. Indien er sprake is van meerdere saldogevers, vindt de betaling steeds apart per saldogever plaats (en wordt het betalingsmoment steeds apart vastgesteld). De uitbetaling vindt plaats onder de volgende voorwaarden:
- a.** De uitbetaling van de prijs die Eminent met de saldogever(s) heeft afgesproken evenals de vergoeding aan Eminent als bedoeld in dit artikel, vindt plaats nadat door de notaris is vastgesteld dat:
- i.** tussen de betrokkenen daartoe de betreffende overeenkomsten zijn gesloten (deze overeenkomst en de overeenkomst tussen Eminent en de saldo-ontvanger),
  - ii.** de betaling op de derdenrekening van het gehele bedrag als bedoeld in lid 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

Paraa

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.

- 2.9. Eminent, saldo-ontvanger en saldogever dienen de opdracht tot uitbetaling aan de notaris zo spoedig mogelijk te geven (als bedoeld in artikel 2.8), indien en zodra voldaan is aan de voorwaarden die in artikel 2.8 onder a staan vermeld (en mogen dit dus niet nalaten, onnodig vertragen of weigeren).
- 2.10. 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.
- 2.11. De bedragen als genoemd in dit artikel zijn gebaseerd op het netto aantal stikstofrechten (na afroaming van 30%).
- 2.12. 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.
- 2.13. 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.
- 2.14. Door ondertekening van deze overeenkomst erkennen partijen uitdrukkelijk deze rol en positie van Hekkelman Notarissen N.V.

### 3. Onderzoeksperiode saldo-ontvanger

- 3.1. Nadat Eminent en de saldogever deze koopovereenkomst hebben ondertekend, verschaft Eminent een afschrift van deze overeenkomst aan saldo-ontvanger. Saldo-ontvanger heeft gedurende een periode van vier (4) weken nadat alle overeenkomsten tussen Eminent en saldogevers (waaronder de onderhavige overeenkomst) zijn ondertekend (hierna: de 'onderzoeksperiode') de mogelijkheid om de betreffende stikstofrechten (en daarmee de feitelijke situatie van saldogevers en de betreffende vergunningen) te onderzoeken teneinde te kunnen bepalen of de aangekochte stikstofrechten geheel succesvol kunnen worden geleverd en ingezet voor de verkrijging van een natuurvergunning door saldo-ontvanger. Eminent zal saldogever onverwijld informeren over het moment van aanvang van de onderzoeksperiode.
- 3.2. Saldogever zal aan het onderzoek genoemd in het vorige artikel alle medewerking verlenen en alle informatie en documenten aan Eminent ter beschikking stellen die saldo-ontvanger redelijkerwijs nodig heeft voor dit onderzoek.
- 3.3. Indien saldo-ontvanger naar aanleiding van het onderzoek op basis van artikel 3.1 tot de conclusie komt dat de op basis van deze overeenkomst aangekochte stikstofrechten niet of slechts deels succesvol kunnen worden geleverd en/of ingezet voor de verkrijging van de door saldo-ontvanger gewenste

Pa

Paraaf W



natuurvergunning, dan geeft dit saldo-ontvanger het recht om de onderhavige overeenkomst geheel of gedeeltelijk door Eminent te laten ontbinden, mits saldo-ontvanger de ontbinding inroept binnen de onderzoeksperiode en saldo-ontvanger gemotiveerd aangeeft waarom de aangekochte stikstofrechten niet of slechts deels succesvol kunnen worden geleverd en/of ingezet voor de verkrijging van de door saldo-ontvanger gewenste natuurvergunning. Indien aan deze voorwaarden is voldaan, heeft Eminent het recht om deze overeenkomst met saldogever geheel of gedeeltelijk schriftelijk (e-mail daaronder verstaan) te ontbinden binnen een periode van vijf (5) werkdagen nadat Eminent daartoe een tijdig verzoek van saldo-ontvanger heeft ontvangen. Saldogever heeft in dat geval geen recht op enige (schade)vergoeding.

- 3.4. Indien saldo-ontvanger naar aanleiding van haar onderzoek op basis van artikel 3.1 tot de conclusie komt dat de aangekochte stikstofrechten niet of slechts deels succesvol kunnen worden geleverd en/of ingezet voor de verkrijging van de door saldo-ontvanger gewenste natuurvergunning, dan geeft dit saldo-ontvanger eenmalig het recht om: i) de onderzoeksperiode ten opzichte van alle saldogevers (waaronder saldogever) te verlengen met twee (2) weken (hierna: de 'verlengde onderzoeksperiode') teneinde onderzoek te kunnen doen naar een vervangende partij stikstofrechten. Eminent zal saldogever onverwijld informeren wanneer deze situatie zich voordoet en over het moment van aanvang van de verlengde onderzoeksperiode; en ii) indien gedurende de verlengde onderzoeksperiode geen geschikte vervangende partij stikstofrechten kan worden aangekocht, heeft saldo-ontvanger het recht om alle koopovereenkomsten met saldogevers (waaronder de onderhavige overeenkomst), voor zover niet ontbonden op basis van artikel 3.3., door Eminent te laten ontbinden, mits saldo-ontvanger de ontbinding inroept binnen de verlengde onderzoeksperiode. Indien aan deze voorwaarde is voldaan, heeft Eminent het recht om deze overeenkomst met saldogever geheel of gedeeltelijk schriftelijk (e-mail daaronder verstaan) te ontbinden binnen een periode van vijf (5) werkdagen nadat Eminent daartoe een tijdig verzoek van saldo-ontvanger heeft ontvangen. Saldogever heeft in dat geval geen recht op enige (schade)vergoeding.

#### 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. Saldogever zal in geen geval uit eigen beweging, zonder voorafgaande afstemming met Eminent en saldo-ontvanger, overgaan tot intrekking van de toestemming van de saldogevende activiteit of enige andere vergelijkbare handeling als hiervoor beschreven.

P

Paraaf

- 4.2. Indien saldogever binnen vijftien (15) werkdagen nadat Eminent saldogever heeft verzocht tot het indienen van een verzoek tot intrekking (of een andere, vergelijkbare handeling als hiervoor omschreven) over te gaan, en niet aan Eminent heeft aangetoond dat dit (op de juiste wijze) is uitgevoerd, 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 gemoeld zijn komen voor rekening van saldogever. Voorgaande 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 zoveel mogelijk 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.
- 4.5. Saldogever stelt op eerste verzoek van saldo-ontvanger en/of Eminent zo spoedig mogelijk alle gegevens en documenten die saldogever(s) en/of Eminent nodig stelt te hebben om het doel van deze overeenkomst te bereiken, ter beschikking aan saldogever(s) en Eminent of een door saldogever(s) 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 deze 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 deze 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 deze overeenkomst kosteloos te ontbinden. Dit ontbindingsrecht geldt niet langer vanaf het moment 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 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 deze 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 1, 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 deze 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 deze 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 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 verbintenissen van saldogever.
- 5.12. Saldogever verklaart en garandeert dat saldogever met betrekking tot de stikstofrechten of de gegevens/facten 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 bij faillissement e.d.
- 6.1. Indien zich een situatie voordoet bij saldogever als hierna in dit artikelid genoemd, zijn Eminent en saldo-ontvanger (ieder afzonderlijk) gerechtigd deze overeenkomst (geheel of gedeeltelijk) door een buitengerechtelijke verklaring (e-mail daaronder begrepen) te ontbinden:
- wanneer het faillissement van saldogever wordt uitgesproken;
  - wanneer saldogever surseance van betaling aanvraagt;
  - in geval van een personenvennootschap of rechtspersoon: wanneer saldogever wordt ontbonden;
  - in geval van een natuurlijk persoon: wanneer saldogever komt te overlijden;
  - in geval van een natuurlijk persoon: wanneer saldogever wordt toegelaten tot een buitengerechtelijk of wettelijk schuldsaneringstraject (zoals, maar niet uitsluitend, de WSNP);
  - wanneer saldogever het vrij beheer over zijn of haar vermogen verliest.
7. Inbreuk op garanties
- 7.1. De garanties zoals opgenomen in artikel 5 van deze overeenkomst zijn dusdanig materieel, dat Eminent en saldogever (ieder afzonderlijk) gerechtigd zijn deze overeenkomst (geheel of gedeeltelijk) door een buitengerechtelijke verklaring (e-mail daaronder begrepen) te ontbinden ingeval van een inbreuk op de in artikel 5 van deze overeenkomst genoemde garanties, zonder verplicht te zijn tot het betalen van enige (schade)vergoeding. Het voorgaande laat alle andere wettelijke rechten van Eminent en saldo-ontvanger onverlet.

Paraaf

Para

## **8. Werkzaamheden**

- 8.1.** Alle handelingen rondom het extern salderen (zoals het realiseren van een intrekkingsbesluit, natuurvergunning, advieswerkzaamheden daaromheen, etc.) zullen door saldogever en saldo-ontvanger c.q. hun adviseurs worden verricht en niet door Eminent, tenzij schriftelijk anders met Eminent is overeengekomen (in welk geval saldogever daar bij voorbaat mee instemt). Het kan ook zijn dat een aan Eminent gelleerde partij dergelijke werkzaamheden in opdracht van saldogever, saldo-ontvanger of beiden uitvoert. Saldogever verklaart bij voorbaat ook hiermee akkoord te zijn.
- 8.2.** Eminent heeft het recht derden in te schakelen bij de uitvoering van haar verplichtingen. Alle diensten worden door Eminent uitsluitend uitgevoerd op basis van een inspanningsverbintenis en nooit op basis van een resultaatsverbintenis.

## **9. Werking overeenkomst tegenover saldo-ontvanger**

- 9.1.** De bepalingen die de rechten omschrijven die Eminent 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 9), 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 Eminent kunnen deze rechten uitoefenen tegenover saldogever. Saldogever verklaart hiermee akkoord te zijn.

## **10. Toepasselijk recht en bevoegde rechter**

- 10.1.** Op deze overeenkomst is uitsluitend Nederlands recht van toepassing. Het Weens Koopverdrag (CISG) is niet van toepassing.
- 10.2.** De Nederlandse rechter is exclusief bevoegd te oordelen over geschillen voortvloeiende uit deze overeenkomsten.

## **11. Verantwoordelijkheden en risico's**

- 11.1.** Ook na de onderzoeksperiode of een eventuele verlengde onderzoeksperiode kan zich nog een probleem voordoen in het traject van het extern salderen. In dit artikel is onder meer omschreven wie welke verantwoordelijkheid heeft op dat moment en wie welk risico draagt.
- 11.2.** Saldogever realiseert zich dat de aan- en verkoop van stikstofrechten en het traject van extern salderen nog niet geheel duidelijk is en dit voortdurend in ontwikkeling is. Zo kan er sprake zijn van veranderende inzichten, zoals door wijzigingen in het wettelijk regime/beleid, de 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 deze overeenkomst (zoals een hogere afroaming dan waar rekening mee is gehouden). Mocht(en) zich voor het bereiken van het omslagmoment één (of meer) van deze omstandigheden voordoen dan zullen saldo-ontvanger, saldogever en Eminent zich inspannen om hiervoor een oplossing te vinden. In dit kader geldt als uitgangspunt dat saldo-ontvanger en de desbetreffende saldogever(s), onder begeleiding van Eminent afspreken dat: i) de desbetreffende stikstofrechten blijven toekomen aan saldogever(s); en ii) de desbetreffende koopovereenkomst(en) geheel of gedeeltelijk worden ontbonden. Alle kosten of schade hiermee verband houdend komen voor rekening van saldo-ontvanger met dien verstande dat deze kosten of schade per individuele saldogever gemaximeerd zijn op de koopsom van de stikstofrechten op

Par

Par

basis van de desbetreffende koopovereenkomst. Boven dat bedrag is saldo-ontvanger niet aansprakelijk. Vanaf het omslagmoment komen alle risico's geheel voor rekening van saldo-ontvanger.

- 11.3. Mocht er zich in het traject van het aan- en verkoop van stikstofrechten en het extern salderen, een probleem voordoen (verwijtbaar door Eminent), dan dient saldogever dit zo spoedig mogelijk te melden bij Eminent. Eminent zal vervolgens haar best doen een oplossing te realiseren. De aansprakelijkheid en draagplicht van Eminent voor eventuele kosten en schade die kunnen ontstaan in verband met deze overeenkomst en de koopovereenkomst(en) met saldo-ontvanger(s) is in alle gevallen beperkt tot in totaal (dus alle kwesties tezamen) 10% van de koopsom die Eminent met saldogever afspreekt. Verder is Eminent uitsluitend aansprakelijk (en draagplichtig) voor kosten en schade in geval sprake is van toerekenbaar tekortschieten door Eminent in de nakoming van haar verplichtingen (met inachtneming van voorgaande aansprakelijkheidsbeperking).
- 11.4. Saldogever zal alle medewerking verlenen het probleem op een constructieve manier op te lossen, zowel tegenover saldo-ontvanger(s) als tegenover Eminent, en vanzelfsprekend blijft saldogever verantwoordelijk voor de eigen verplichtingen (zoals het leveren van de benodigde inspanningen de intrekking te verkrijgen).
- 11.5. 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).
- 11.6. Vanaf het moment dat het intrekkingsbesluit (of de handeling die hetzelfde effect heeft) ten aanzien van saldogever onherroepelijk is geworden, heeft en behouden saldogever en Eminent het recht op de uitbetaling 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 betreffende saldogever), dan heeft en behouden saldogever en Eminent het recht op de uitbetaling bedoeld in artikel 2 lid 8 en hoeft dit bedrag niet te worden terugbetaald.
- 11.7. Het is saldogever niet toegestaan en het is niet mogelijk de onderhavige overeenkomst of rechten en/of verplichtingen uit de onderhavige 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.
- 11.8. Mocht deze overeenkomst geheel of gedeeltelijk worden beëindigd door toerekenbaar tekortschieten of bewuste roekeloosheid van saldogever, dan heeft Eminent recht op een vergoeding van saldogever van minimaal € 2.500 excl. eventueel toepasselijke btw en onverminderd het recht op vergoeding van de daadwerkelijk geleden schade.
- 11.9. Eminent mag als wederpartij én als opdrachtnemer van zowel saldo-ontvanger(s) als van saldogever(s) optreden, ook indien er sprake is van strijd tussen belangen. Eminent en de aan haar gelieerde partijen zijn gerechtigd (zonder beperkingen) als wederpartij van saldo-ontvanger en saldogever op te treden (in afwijking van onder meer artikel 7:416 BW). Ook geldt dat Eminent en de aan haar gelieerde partijen (zonder beperkingen) 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 deze overeenkomst en het recht dat Eminent heeft op de verschillende bedragen (onder meer als bedoeld in artikel 2 lid 3 en 5 lid 2 van deze overeenkomst). Eminent houdt dus te allen tijde recht op die bedragen.

- 11.10. Bij de uitleg van deze overeenkomst wordt zoveel mogelijk aangesloten bij hetgeen is bepaald (waaronder de definiering 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 deze overeenkomst, dan prevaleren de bepalingen in deze overeenkomst.

## 12. Koopsom, derdengedien rekening en bijkomende kosten

De koopsom bedraagt voor:

791,7 kilogrammen netto te leveren stikstof,

een bedrag van €                      exclusief 21 % btw, zijnde

een bedrag van €                      inclusief 21 % btw

zegge

eurocent incl. 21 % btw.

### 12.1. De kosten voor de werkzaamheden van Hekkelman Notarissen N.V. bedragen:

exclusief 21 % btw en kantoorkosten,

en zijn voor rekening van:

☒ De saldo-ontvanger

☐ De saldogever

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

#### 12.2.1. De intrekkingskosten (leges) van de vergunning(en) van saldogever, komen voor rekening van:

☒ Saldo-ontvanger

☐ Saldogever

#### 12.2.2. De advieskosten rondom de trajectbegeleiding, het procesmanagement en -administratie rondom het verzorgen van de (gedeelte)lijke intrekking(en) van de vergunningen van de saldogever komen tot een maximumbedrag van € 1.250,- voor rekening van:

☒ Saldo-ontvanger

☐ Saldogever

☐ Niet van toepassing

Pe

Eminet

Wilbus B.V.

Namens deze,

Namens deze,

[Redacted]

[Redacted]

Plaats: Beugen.....

Plaats: [Redacted].....

Datum: 24-2-22.....

Datum: [Redacted] 2022.....

Handte

Handtekening

Bijlagen:

- Bijlage 1: Toelichting per artikel
- Bijlage 2, deel 1 van 2: Overzicht te leveren stikstofrechten door saldogever
- Bijlage 2, deel 2 van 2: Overzicht te leveren stikstofrechten door saldogever
- Bijlage 3: Bewijs aanwezigheid (productie)capaciteit

Paraaf Eminet B.V.

Paraaf

## BIJLAGE 1: Toelichting per artikel

In de inleiding van deze 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 bijlage 1.

Door 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 factuur. Hierna betaalt saldo-ontvanger de koopsom op de derdenrekening van de notaris.

U dient Eminent zelf een factuur te sturen met de koopsom die Eminent met u heeft afgesproken. U en Eminent worden vervolgens uitbetaald door de notaris. De uitbetaling vindt plaats na het onherroepelijk worden van uw intrekking. Per saldogever wordt dit vastgesteld en uitbetaald. 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). Het betaalmoment is het moment dat het intrekkingbesluit ten aanzien van de betreffende saldogever onherroepelijk is geworden. Dit is ook het omslagmoment. 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

Nadat de overeenkomst tussen Eminent en saldogever is getekend krijgt saldo-ontvanger een bepaalde periode, de tijd deze koopovereenkomst tussen u en Eminent (en de bijbehorende gegevens over de vergunning(en) e.d.) 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 onderzoeksperiode vast te staan dat de stikstofrechten niet kunnen worden aangewend door saldo-ontvanger, dan kan deze koopovereenkomst met u (geheel of gedeeltelijk) worden ontbonden. Hetzelfde geldt als saldo-ontvanger gedurende de verlengde onderzoeksperiode in totaal (met inachtnaam van de stikstofrechten die van andere saldogevers worden gekocht) onvoldoende stikstofrechten kan verkrijgen voor de gewenste natuurvergunning. In beide gevallen heeft u geen recht op enige (schade)vergoeding.

### Artikel 4

Het traject van het intrekken van de natuurvergunning (dan wel een vergelijkbare handeling als intrekking niet mogelijk is) dient u als saldogever zelf te verzorgen. Het is verstandig dat u zich in het hele proces laat bijstaan door gespecialiseerde adviseurs. Het is tevens verstandig voor u het verzoek tot intrekking wil indienen deze

3.V.

Para



eerst door Eminent te laten controleren zodat aan alle eisen wordt voldaan met betrekking tot het extern salderen.

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 aparte 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). Eminent zal deze akte aanleveren.

#### **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 het contract 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.

#### **Artikel 8**

Door het aangaan van deze 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 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 deze 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.

Per

Paraaf

**Artikel 10**

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

Als saldogever heeft u samen met de saldo-ontvanger een sleutelrol bij het extern salderen. 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, worden uitgevoerd door de saldo-ontvanger respectievelijk u als saldogever. Saldo-ontvanger en saldogever zitten zo gezien 'het dicht bij het vuur'.

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

Zoals uitgelegd onder artikel 8, is in deze overeenkomst opgenomen dat de saldo-ontvanger op bepaalde onderdelen van deze overeenkomst rechtstreeks een beroep kan doen, de zogenaamde derdenbedingen. Mocht er zich een probleem voordoen, dan kunnen partijen dit uiteraard ook melden bij Eminet en Eminet 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 Eminet samen met saldo-ontvanger en u als saldogever in overleg treden om op een constructieve wijze naar een nette 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 intrekingsbesluit onherroepelijk is, komen de risico's voor rekening van de saldo-ontvanger.

**BIJLAGE 2, deel 1 van 2: Overzicht te leveren stikstofrechten door saldogever**

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

**Straat en huisnummer:** Europaweg 188

**Postcode en woonplaats:** 7761 AM Schoonebeek

**De verkoop betreft de volgende stikstofrechten:**

Stal	Rav code	Categorie	Aantal dieren	Factor NH <sub>3</sub> in kg	Kg NH <sub>3</sub> BRUTO	Kg NH <sub>3</sub> NETTO
1	A 1.100	Melkvee	56	13,00	728,00	509,60
2	A 1.100	Melkvee	13	13,00	169,00	118,30
3	A 1.100	Melkvee	18	13,00	234,00	163,80
Totaal					1131,0	791,7

**De (ver)koop van stikstofrechten voor 30% afroaming omvat: 1131,0 bruto kg N**

**De (ver)koop van stikstofrechten na afroaming van 30% omvat: 791,7 netto kg N**

Paras



**BIJLAGE 2, deel 2 van 2: Overzicht te leveren stikstofrechten door saldogever**

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

Bedrijfsnaam: Nature Energy Nederlandse B.V.  
Contactpersoon: [REDACTED]  
Straat en huisnummer: De Mars 16  
Postcode en woonplaats: 7742 PT Coevorden  
Telefoon (vast): [REDACTED]  
Telefoon (mobiel): [REDACTED]  
KvK-nummer: 82510652  
E-mailadres: [REDACTED]@nature-energy.com



**BIJLAGE 3: Bewijs aanwezigheid (productie)capaciteit**

In deze bijlage dient saldogever de foto's dan wel het taxatierapport toe te voegen (overeenkomstig artikel 1.3).

Paraaf Eminent B.V.

A large black rectangular redaction box covering the signature area of Eminent B.V.

Paraaf

A black rectangular redaction box covering the signature area of the counterparty.

Foto's stallen d.d. 13 februari 2022

Adres: ,







Europaweg 188 – Stal 1 (stal B op de milieutekening)





**Stal 1 interieur**



**Europaweg 188 – Stal 2 (stal C op de milieutekening)**



Stal 2 interieur







Europaweg 188 – Stal 3 (stal A op de milieutekening)





Stal 3 interieur

