

OVEREENKOMST TOT AFSTAND ERFPACHT EN OPSTALRECHT

De Ondergetekenden:

1. *[geanonimiseerd]*, conerndirecteur Stadsontwikkeling en *[geanonimiseerd]*, directeur gebiedsontwikkeling te dezen gezamenlijk vertegenwoordigende de publiekrechtelijke rechtspersoon de **gemeente Rotterdam** kantoorhoudende te (3079 AP) Rotterdam, Wilhelminakade 179, daartoe gezamenlijk bevoegd krachtens onder meer het Besluit mandaat, volmacht en machtiging Rotterdam 2016 juncto het Besluit ondermandaat ondervolmacht en ondermachtiging van de algemeen directeur 2016, als zodanig handelende ter uitvoering van het gezamenlijk door de hiervoor vermelde directeuren genomen besluit d.d. 15 april 2021 namens burgemeester en wethouders, die daartoe bevoegd waren krachtens onder meer de hiervoor vermelde besluiten, hierna te noemen "**Gemeente**",

en

2. *[geanonimiseerd]*, directeur, te dezen vertegenwoordigende **Stedin Netten B.V.**, een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, statutair gevestigd te Rotterdam en kantoorhoudende (3011 TA), Blaak 8, te Rotterdam, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 64930149, welke vertegenwoordigd door haar statutair directeur **Stedin Netbeheer B.V.**, een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, statutair gevestigd te Rotterdam en kantoorhoudende (3011 TA), Blaak 8, te Rotterdam, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 24289101, welke vertegenwoordigd door haar statutair directeur **Stedin Holding N.V.**, een naamloze vennootschap, statutair gevestigd te Rotterdam en kantoorhoudende (3011 TA), Blaak 8, te Rotterdam, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 24306393,

hierna te noemen "**Stedin**"

Verklaren als volgt:

A. DEFINITIES

Hierna in deze akte worden de volgende definities gehanteerd:

Bestaande Gasontvangststation:

Het gasontvangststation GOS W-098 Rotterdam Feyenoord, gelegen op de Onroerende Zaak.

Erfpachtake

De op elf november negentienhonderd tweeënnegentig voor mr. *[geanonimiseerd]*, destijds notaris te Rotterdam, verleden akte waarbij de Erfpacht alsmede het Opstalrecht zijn gevestigd, van welke akte

op twaalf november negentienhonderd tweeënnegentig een afschrift is ingeschreven in de daartoe bestemde openbare registers voor registergoederen te Rotterdam in register Hypotheken 4 deel 12446 nummer 2.

Erfpacht:

De op de Onroerende Zaak met het Bestaande Gasontvangststation rustende Erfpacht.

Gasunie:

Gasunie Transport Services B.V., een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, gevestigd te Groningen en kantoorhoudende te (9727KC) Groningen, Concourslaan 17, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer: 02084889.

Nieuwe Gasontvangststation:

Het nieuwe Gasontvangststation dat gerealiseerd zal worden op het perceel grond, gelegen te Rotterdam, Buitendijk ong., kadastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie V, nummer 5789, zijnde een voorlopig kadastraal perceel waaraan een voorlopige kadastrale grens en oppervlakte zijn toegekend (ontleend aan: bericht van splitsing met ordernummer: 6204085) in afwijking van het hiervoor vermelde bericht van splitsing, groot zevenhonderdvierendertig vierkante meter (734 m²).

Onroerende Zaak:

Het perceel grond, gelegen te Rotterdam, aan de Persoonshaven 900, kadastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie Q, nummer 5898, groot 2.680m².

Opstalrecht:

Het bij de Erfpachttakte gevestigde recht van opstal tot het in eigendom hebben en houden van het Bestaande Gasontvangststation.

Overeenkomst Tot Vestiging.

De Overeenkomst Tot Vestiging van de erfpacht op het perceel grond waar het Nieuwe Gasontvangststation gerealiseerd zal worden.

B. CONSIDERANS

Partijen nemen het volgende in aanmerking:

- i. Stedin is gerechtigd tot de Erfpacht en het Opstalrecht.
- ii. De Gemeente is eigenaar van de Onroerende Zaak, belast met de Erfpacht en het Opstalrecht.
- iii. De Gemeente wil ter plaatse van het Bestaande Gasontvangststation en haar gastoevoerleiding, gebiedsontwikkeling toepassen. De ligging van het Bestaande Gasontvangststation en de huidige gasinfrastructuur is niet verenigbaar met de plannen aangaande de realisatie van het nieuwe stadion van Feijenoord, de gebiedsontwikkeling Feyenoord City en de woningbouw in de noordoosthoek van de Sportcampus, allen gepland is op of in directe nabijheid van het huidige leidingtracé.
- iv. Partijen hebben besloten het knelpunt op te lossen door het Bestaande Gasontvangststation buiten gebruik te stellen en het Nieuwe Gasontvangststation te realiseren.

- v. De Gemeente en Stedin zijn overeengekomen dat Stedin afstand zal doen van de Erfpacht en dat de Gemeente die afstand zal aanvaarden en wensen deze overeenkomst en de voorwaarden die daarop van toepassing zijn hierna vast te leggen. Ingevolge de afstand van de Erfpacht gaat op grond van het bepaalde in de Erfpachtaakte tevens het Opstalrecht teniet.

C. OVEREENKOMST

Komen als volgt overeen:

Artikel 1

Afstand van de Erfpacht. Tenietgaan Opstalrecht

1. Stedin zal, met inachtneming van het verder in deze akte bepaalde, ten behoeve van de Gemeente, die zulks zal aanvaarden, afstand doen van de Erfpacht.
2. De afstand van de Erfpacht zal plaatsvinden bij notariële akte, waarvan een afschrift zal worden ingeschreven in de openbare registers voor registergoederen, die verleden zal worden op uiterlijk 1 november 2021, zulks conform het aan deze akte gehechte concept van de akte van afstand.
3. De akte van afstand van de Erfpacht zal worden verleden voor notaris mr. *[geanonimiseerd]*, met plaats van vestiging Rotterdam, of haar plaatsvervanger of associé.
4. Op grond van het bepaalde in de Erfpachtaakte gaat met het tenietgaan van de Erfpacht tevens het Opstalrecht teniet, welk tenietgaan geconstateerd zal worden in de akte van afstand van de Erfpacht.

Artikel 2

Tegenprestatie

1. Als tegenprestatie voor de afstand is de Gemeente jegens Stedin verplicht tot restitutie van de door Stedin afgekochte canon voor zover betrekking hebbend op het tijdvak dat loopt vanaf de datum van passeren van de notariële akte van afstand tot 1 juli 2042, welk te restitueren bedrag Partijen vaststellen op *[geanonimiseerd]* (€ *[geanonimiseerd]*).
2. Het in lid 1 van dit artikel 2 vermelde bedrag zal de Gemeente aan Stedin voldoen op de datum van passeren van de notariële akte van afstand door storting van dat bedrag op de kwaliteitsrekening als bedoeld in artikel 25 van de Wet op het notarisambt van de notaris die de akte passeert.

Artikel 3

Ontbindende voorwaarde: verkrijging erfpacht ter zake van Nieuwe Gasontvangststation

1. Deze overeenkomst van afstand wordt aangegaan onder de ontbindende voorwaarde dat niet op uiterlijk 30 juli 2021 de akte van vestiging erfpacht ter uitvoering van de Overeenkomst Tot Vestiging gepasseerd is en één van Partijen uiterlijk tien dagen na vermelde datum een beroep op deze ontbindende voorwaarde gedaan heeft.

2. Wordt deze overeenkomst ontbonden als gevolg van het bepaalde in artikel 3, lid 1, dan is geen van de Partijen gehouden tot vergoeding van de kosten en/of schade van de andere Partij.

Artikel 4

Staat van levering en schadeloosstelling

1. Stedin zal ervoor zorgdragen dat op de datum van passeren van de akte van afstand:
 - het Bestaande Gasontvangstation is gesloopt tot aan het maaiveld (de bestaande heipalen dienen derhalve in stand te blijven); en
 - de bijbehorende kabels en leidingen buiten gebruik zijn gesteld en daartoe zijn afgekoppeld van het bestaande net en dat het bestaande net is dichtgezet.
2. De kosten die ter zake van het vermelde in het vorige lid door Stedin gemaakt dienen te worden, tezamen met de kosten voor de bouw van het Nieuwe Gasontvangstation, zullen door de Gemeente aan Stedin vergoed worden (en vormt de volledige schadeloosstelling als bedoeld in artikel 40 Onteigeningswet).

De in de vorige zin bedoelde kosten zijn gespecificeerd in:

- de aan deze akte gehechte offertes van Stedin en Gasunie; alsmede;
- de nog door Stedin op te stellen offerte voor de sloop van het Bestaande Gasontvangstation welke offerte nooit meer dan *[geanonimiseerd]* (exclusief btw) zal bedragen.

[geanonimiseerd] Onverminderd het bepaalde in de vorige zin, vergoedt de Gemeente derhalve aan Stedin: alle door Stedin respectievelijk Gasunie in hun offertes opgenomen werkzaamheden waarop de offerte betrekking heeft.

Ter zake van de door de Gemeente te vergoeden bedragen:

- zal Stedin, ter zake van de door haar te verrichten werkzaamheden, aan de Gemeente telkens een factuur sturen, daarbij de wijze van factureren vermeld in haar aangehechte offertes in aanmerking nemend;
- zal Stedin, ter zake van de door Gasunie te verrichten werkzaamheden die Gasunie zal factureren aan Stedin, aan de Gemeente telkens een factuur sturen wanneer Stedin aan Gasunie een betaling verschuldigd is overeenkomstig de wijze van factureren vermeld in de betreffende aangehechte offerte van Gasunie; Stedin berekent de door haar aan Gasunie te betalen bedragen aldus derhalve door aan de Gemeente.

Artikel 5

Europees steunkader

1. Partijen zijn overeengekomen dat de Gemeente een éénmalige maximale schadeloosstelling aan Stedin beschikbaar stelt van € *[geanonimiseerd]*, zoals omschreven in de door de Gemeente geaccepteerde offertes die aan deze akte zijn gehecht.
2. De Gemeente heeft aangegeven dat de schadeloosstelling mogelijk ten dele als staatssteun kan kwalificeren. De gemeente heeft hiervoor een staatssteuntoets uit laten voeren, evenals een kostenraming door een onafhankelijk deskundige.
 - 2.1 Het grootste deel van de schadeloosstelling, namelijk *[geanonimiseerd]* behelst geen staatssteun. Dit deel van de bijdrage kan worden gezien als marktconforme compensatie voor de door Stedin uit te voeren werkzaamheden in verband met de verplaatsing van het Gasontvangstation.

2.2 Een kleiner deel, namelijk € 329.152, - (zegge: driehonderdneuentwintigduizend honderdtweënvijftig euro en nul eurocent), van de schadeloosstelling is volgens de onafhankelijke kostenraming daarentegen niet-marktconform. Dit deel houdt staatssteun in en dient om die reden staatssteunproof te worden gemaakt. Dit gebeurt op de in het derde lid genoemde wijze.

3. De steun wordt door de Gemeente bij de Europese Commissie kennisgegeven. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van artikel 56 de Algemene Groepsvrijstellingsverordening (EU Nr. 651/2014)¹, dat investeringssteun voor lokale infrastructuurvoorzieningen mogelijk maakt. Door middel van de kennisgeving wordt bij de Europese Commissie gemeld dat er gebruik wordt gemaakt van dit betreffende steunkader en dat de begunstigde voldoet aan de voorwaarden van de Algemene Groepsvrijstellingsverordening (hierna: AGVV). Vastgesteld is dat Stedin voldoet aan de algemene vereisten van de AGVV, evenals de specifieke voorwaarden als genoemd in artikel 56 AGVV.
4. Het steunbedrag, als bedoeld in het tweede lid, is niet hoger dan het verschil tussen de in aanmerking komende kosten van de activiteiten van Stedin en de eventuele exploitatiewinst van de investering door Stedin.
5. Conform artikel 1 lid 4 sub (b) van de AGVV wordt betaling uitgesloten van steun aan een onderneming ten aanzien waarvan er een bevel tot terugvordering uitstaat ingevolge een eerder besluit van de Commissie waarbij steun onrechtmatig en onverenigbaar met de interne markt is verklaard. Vastgesteld is dat er geen terugvorderingsbevel uitstaat tegen Stedin.

Artikel 6

Milieu

1. De Gemeente zal Stedin niet aanspreken voor de in de Onroerende Zaak eventueel aanwezige verontreiniging, zulks tenzij het verontreiniging betreft waarvan de Gemeente aannemelijk kan maken dat deze veroorzaakt is door Stedin.
2. Kosten die de Gemeente moet maken in verband met sanering van in de Onroerende Zaak eventueel aanwezige verontreiniging dan wel ter zake van het nemen van maatregelen in verband met in de Onroerende Zaak eventueel aanwezige verontreiniging komen geheel voor rekening en risico van de Gemeente, die ter zake geen enkel recht jegens Stedin geldend kan maken. Het vermelde in de vorige zin geldt niet ten aanzien van verontreiniging waarvan de Gemeente aannemelijk kan maken dat deze veroorzaakt is door Stedin. De kosten van sanering van die verontreiniging kan de Gemeente verhalen op Stedin.
3. De Gemeente vrijwaart Stedin voor alle aanspraken die derden ter zake van eventueel in de Onroerende Zaak aanwezige verontreiniging geldend kunnen maken en zal eventuele claims van derden jegens Stedin als eigen schuld voor haar rekening nemen, zulks met uitzondering van claims die betrekking hebben op verontreiniging waarvan de Gemeente aannemelijk kan maken dat deze veroorzaakt is door Stedin.
4. Partijen zullen ter zake van het milieu nog een nader onderzoek doen uitvoeren. Eventueel daaruit blijkende verontreiniging waarvan de Gemeente aannemelijk kan maken dat deze

¹ Verordening (EU) Nr. 651/2014 van de Commissie van 17 juni 2014 waarbij bepaalde categorieën steun op grond van de artikelen 107 en 108 van het Verdrag met de interne markt verenigbaar worden verklaard (PbEU 2014 L187).

veroorzaakt is door Stedin zal de Gemeente voor rekening van Stedin saneren, indien en voor zover deze sanering noodzakelijk is met het oog op het voorgenomen gebruik van de Onroerende Zaak.

Artikel 7

Verzuim

1. Komt een Partij een op hem rustende verplichting jegens de andere Partij toerekenbaar niet na, dan is die Partij in verzuim, wanneer hij in gebreke wordt gesteld bij een schriftelijke aanmaning waarbij hem een redelijke termijn voor de nakoming wordt gesteld en nakoming binnen deze termijn uitblijft, zulks behoudens het bepaalde in het volgende lid van dit artikel.
2. Partijen zullen in verzuim zijn door het enkel toerekenbaar verlopen van een voor de nakoming van een verplichting gestelde termijn.

Artikel 8

Boetebeding

1. Indien een Partij in verzuim is terzake van enige verplichting uit hoofde van de in deze akte vastgelegde overeenkomst, kan de wederpartij de in verzuim zijnde Partij een zonder rechterlijke tussenkomst terstond opeisbare boete opleggen, onverminderd het recht om naast een opgelegde boete schadevergoeding te vorderen, voor zover de schade het bedrag van de boete overtreft.
2. De in het vorige lid van dit artikel bedoelde boete zal nooit hoger zijn dan 10% van de grondwaarde van de Onroerende Zaak.

Artikel 9

Hoofdelijke verbondenheid

Gaan de verplichtingen uit hoofde van deze overeenkomst over op twee of meer rechtsopvolgers, dan zijn deze rechtsopvolgers hoofdelijk verbonden aan die verplichtingen.

Artikel 10

Overdracht van de rechtsverhouding

Het is Stedin niet toegestaan zijn rechtsverhouding tot de Gemeente voortvloeiend uit de in deze akte vastgelegde overeenkomst geheel of gedeeltelijk over te dragen aan een derde, tenzij met toestemming van de Gemeente.

Artikel 11

Faillissement. Ontbindende voorwaarde

1. De overeenkomst komt tot stand onder de ontbindende voorwaarde dat de Stedin op de Datum van Verlijden failliet is, in surseance van betaling verkeert dan wel anderszins beschikkingsonbevoegd of handelingsonbekwaam is.

2. Op de in dit artikel bedoelde ontbindende voorwaarde kan alleen door de Gemeente een beroep worden gedaan. De Gemeente dient dit beroep te doen binnen uiterlijk zes weken nadat aan haar bekend is geworden dat een omstandigheid als bedoeld in het vorige lid zich voordoet. Stedin kan in dat geval geen enkel recht jegens de Gemeente uitoefenen en draagt zelf de schade die hij als gevolg van de ontbinding eventueel lijdt. Indien de Gemeente een beroep doet op een in dit artikel bedoelde ontbindende voorwaarde, verbeurt Stedin jegens de Gemeente een boete van 10% van de grondwaarde.

Artikel 12

Bijlagen

De volgende aan deze akte gehechte bijlagen maken deel uit van deze overeenkomst:

- Bijlage 1: *[geanonimiseerd]*;
Bijlage 2: *[geanonimiseerd]*;
Bijlage 3: *[geanonimiseerd]*;
Bijlage 4: *[geanonimiseerd]*;
Bijlage 5: *[geanonimiseerd]*;
Bijlage 6: *[geanonimiseerd]*;
Bijlage 7: *[geanonimiseerd]*;

Stedin verklaart een exemplaar van iedere bijlage te hebben ontvangen en van de inhoud te hebben kennisgenomen.

Artikel 13
Woonplaats

Voor de uitvoering van de hiervoor vastgelegde overeenkomst van afstand kiest een Partij mede woonplaats op zijn adres vermeld in de aanhef van deze akte.

Aldus overeengekomen en in drievoud ondertekend te Rotterdam op

1. Gemeente
[geanonimiseerd]

2. Stedin
[geanonimiseerd]

d.d.

d.d.

[geanonimiseerd]

d.d.