OVEREENKOMST VESTIGING RECHT VAN OPSTAL
(buitenpandig)
(Transformatorstation)

De ondergetekenden:

1. De naamloze vennootschap **Liander N.V.**, statutair gevestigd te Arnhem, met adres Utrechtseweg 68 te 6812 AH Arnhem (met postadres Postbus 50, 6920 AB Duiven), ingeschreven in het handelsregister met nummer 08021677 met vermelding RSIN 003049395, hierbij rechtsgeldig vertegenwoordigd door mevrouw M.T.H. Jansen, hierna te noemen: "**Liander**";

en

2.

Naam gemeente	:	**Gemeente Culemborg**
Vestigingsplaats	:	Culemborg
Adres	:	Ridderstraat 250
Postcode + Woonplaats	:	4101 BK Culemborg
KvK nummer	:	30278756
Naam vertegenwoordigings-bevoegde persoon	:	de heer G. van den Broek
Telefoonnummer	:	0345-47 77 00
E-mailadres	:	M.Wiersema@culemborg.nl

hierna te noemen: de "**Eigenaar**".

verklaren te zijn overeengekomen:

Recht van opstal
Artikel 1
Ten behoeve van de realisatie van een transformatorstation, zal de Eigenaar ten behoeve van Liander het in deze overeenkomst nader omschreven zakelijk recht van opstal, zoals bedoeld in artikel 101 en volgende van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek, op het hierna omschreven registergoed vestigen, gelijk Liander dit van de Eigenaar zal aanvaarden.

Registergoed / Recht van opstal
Artikel 2
Het recht van opstal ten behoeve van het transformatorstation wordt gevestigd op een gedeelte van het perceel grond, zoals blijkt uit de Eigendomsinformatie (BIJLAGE I en II):

gelegen aan de	:	Boomkleverpad
te	:	Culemborg
kadastraal bekend als Gemeente	:	Culemborg
sectie	:	N
nummer(s)	:	2159

zoals aangegeven op de aan deze overeenkomst gehechte situatietekening, met kenmerk 0346671, met datum 4 juni 2026 (BIJLAGE III), hierna te noemen '**perceel 1**'.

en

gelegen aan de	:	Brenkmanweg
te	:	Culemborg
kadastraal bekend als Gemeente	:	Culemborg
sectie	:	C
nummer	:	3554

zoals aangegeven op de aan deze overeenkomst gehechte situatietekening, met kenmerk 0344358, met datum 8 juni 2026 (BIJLAGE VI), hierna te noemen '**perceel 2**',

Gezamenlijk te noemen, '**de percelen**', welk recht van opstal inhoudt het door of namens Liander:

bouwen, inrichten, aansluiten, in stand houden, wijzigen, uitbreiden, vervangen en wegnemen van een transformatorstation met bijkomende kabelwerken en met verder toebehoren, hierna te noemen: “de werken”, op een gedeelte van het perceel ter grootte van circa 27 m² voor wat betreft Perceel 1 en 27 m2 voor wat betreft Perceel 2, een en ander aangegeven op de aan deze overeenkomst gehechte situatietekeningen, voornoemd, het zakelijk recht verder te noemen: “het recht van opstal”.

De Eigenaar geeft bij deze toestemming aan Liander om de percelen uit te meten door aan het kadaster de vaststelling van een voorlopige kadastrale grens en oppervlakte te verzoeken (SPLITS).

De percelen zijn niet belast met zakelijke rechten (BP rechten / opstalrechten).

Erfdienstbaarheid, Recht van opstal Kabels / Leidingen
Artikel 3
In verband met de bereikbaarheid van transformatorstation, hoeven geen zakelijke rechten te worden gevestigd, aangezien het station is gelegen aan openbare grond.

Vergoeding
Artikel 4
Als vergoeding voor het vestigen van het recht van opstal en de erfdienstbaarheid ontvangt de Eigenaar ná het tekenen van de akte houdende vestiging recht van opstal éénmalig een bedrag van € 13.500,00, zegge: dertienduizendvijfhonderd euro, welke prijs tot stand is gekomen door de meterprijs van € 250,00 te vermenigvuldigen met de oppervlakte van 54 m^2.

De vergoeding zal via de notaris worden voldaan op:

IBAN	:	NL62 BNGH 0285001728
Ten name van	:	Gemeente Culemborg

Vestiging recht van opstal / Kosten
Artikel 5
1. De voor de vestiging van het recht van opstal vereiste akte van vestiging zal worden verleden ten overstaan van (een waarnemer van) notaris Van Loon van het kantoor Ploum te Rotterdam, hierna te noemen "de notaris", binnen een maand nadat de notaris het concept van de akte aan partijen heeft verzonden of zoveel eerder of later als partijen nader zullen overeenkomen.
2. Alle kosten van de vestiging, waaronder mede begrepen de overdrachtsbelasting en het kadastrale recht, zijn voor rekening van Liander. Eventueel verschuldigde omzetbelasting komt eveneens voor rekening van Liander en is niet in de vergoeding begrepen.
3. Alle lasten en belastingen betrekking hebbende op het recht van opstal zijn met ingang van de eerste dag van het volgend kalenderjaar voor Liander.
4. In geval van ontbinding van deze overeenkomst in onderling overleg zijn de kosten van de door de notaris ter uitvoering van deze overeenkomst verrichte werkzaamheden voor rekening van Liander.
5. De Eigenaar verbindt zich mee te werken aan zijn identificatie op basis van de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme (WWFT).

Algemene voorwaarden
Artikel 6
Op deze overeenkomst zijn van toepassing de aan deze overeenkomst gehechte “Algemene voorwaarden van Alliander N.V. voor het vestigen van het zakelijk recht van opstal versie december 2021 (deel 83317 nummer 112)”, voor zover daarvan niet schriftelijk is afgeweken. De Eigenaar verklaart deze algemene voorwaarden te hebben ontvangen en hiervan kennis te hebben genomen (BIJLAGE V).

Garanties en verklaringen
Artikel 7
1. De Eigenaar garandeert het volgende:
    a. De Eigenaar is niet bekend met feiten die erop wijzen dat het perceel enige verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het hiervoor omschreven gebruik door Liander van het perceel of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot sanering van het perceel, dan wel tot het nemen van andere maatregelen.
    b. Ten aanzien van het perceel bestaat geen verplichting het perceel te koop aan te bieden aan de gemeente, de Provincie, het Rijk of enig andere derden op grond van een voorkeursrecht of optierecht.

c. Aan de Eigenaar zijn geen andere bijzondere lasten of beperkingen bekend dan vermeld in de eigendomstitel waarbij de Eigenaar het perceel verkregen heeft.
d. Met betrekking tot het perceel is geen rechtsgeding of arbitrage aanhangig.
e. Het perceel is niet bij derden in gebruik.

2. De Eigenaar staat ervoor in dat hij aan Liander met betrekking tot het perceel al die inlichtingen heeft verschaft, die naar geldende opvattingen ter kennis van Liander behoren te worden gebracht. De Eigenaar is niet gehouden inlichtingen te verstrekken over feiten en omstandigheden die naar geldende opvattingen voor risico van Liander komen, zoals feiten en omstandigheden die aan Liander bekend zijn of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, voor zover een dergelijk onderzoek van Liander verlangd mag worden.

Volmacht
Artikel 8
De Eigenaar en Liander verlenen onherroepelijk volmacht, niet eindigend door dood of ondercuratelestelling, aan ieder van de medewerkers verbonden aan het kantoor waaraan de notaris is verbonden, dit met de macht van substitutie, om:

1. voor en namens de Eigenaar en Liander de notariële akte van vestiging recht van opstal op te doen maken, en te passeren en door middel van de splitsapplicatie van het kadaster, aan het bij deze te belasten perceelsgedeelte een voorlopige kadastrale grens en oppervlakte te laten toekennen en al hetgeen de gevolmachtigde te dezen nuttig en noodzakelijk acht te verrichten, onder vrijwaring van de gevolmachtigde voor de gevolgen die uit die akte voortvloeien. De notaris zal een concept akte van vestiging recht van opstal aan partijen zenden. Eigenaar is gehouden binnen twee weken na ontvangst van de concept akte vestiging recht van opstal een reactie aan de notaris te doen toekomen.
2. indien dat nodig mocht zijn, namens hen het nodige te verrichten (het verlijden van notariële akten daaronder begrepen) om de (gedeeltelijke) afstand van hypotheek op het perceel en (gedeeltelijke) afstand van pandrechten die in het kader van die hypotheek zijn gevestigd geheel of gedeeltelijk te aanvaarden, dan wel een rangwisseling te bewerkstelligen. Het perceel is niet belast met hypotheken.

Overdrachtsbelasting en omzetbelasting
Artikel 9
Om de fiscale status van het recht van opstal te bepalen dient een antwoord te worden gegeven op de volgende vragen:

1.	is de Eigenaar een ondernemer voor de btw	ja
2.	is de Eigenaar een particulier	nee
3.	staan de werken al meer dan twee jaar op/in de grond en zijn de werken reeds langere tijd bij Liander in gebruik	nee

In het geval sprake is van een activiteit belast met btw, dient de Eigenaar uiterlijk bij het passeren van de akte vestiging recht van opstal een aan Liander gerichte btw-factuur te verstrekken aan de notaris.

Persoonsgegevens
Artikel 10
De door Liander verkregen persoonsgegevens worden opgenomen in een geautomatiseerd bestand, dan wel in een bijbehorend hulpbestand. Liander zal deze gegevens alleen verwerken in verband met de uitvoering van deze overeenkomst.

Woonplaatskeuze / Rechtskeuze
Artikel 11

1. Voor de kennisneming van geschillen, die naar aanleiding van deze overeenkomst en/of de in de akte van vestiging recht van opstal vervatte overeenkomst mochten ontstaan, is de rechter van de plaats waar het perceel geheel of grotendeels is gelegen, bij uitsluiting bevoegd.
2. Op deze overeenkomst en op de akte van vestiging van opstal is Nederlands recht van toepassing.
3. De Eigenaar en Liander verklaren uitdrukkelijk dat zij voor de aangelegenheden betreffende de overdrachtsbelasting woonplaats kiezen ten kantore van de notaris.

Ontbindende voorwaarde
Artikel 12

1. Indien Liander de werken om wat voor reden dan ook niet aanlegt zoals in artikel 2 van deze overeenkomst omschreven, heeft Liander de bevoegdheid deze overeenkomst te ontbinden. Liander kan van deze ontbindingsmogelijkheid gebruik maken tot moment van het passeren van de akte vestiging recht van opstal.

2. Indien de ontbindende voorwaarde wordt vervuld, werkt deze tussen partijen terug naar het tijdstip van het aangaan van de overeenkomst.
3. In geval van ontbinding door Liander is Liander niet schadeplichtig jegens Eigenaar.

Aldus opgesteld en getekend,

te _____	te _____
op _____	op _____
Liander	Eigenaar
_____	_____
Mevrouw M.T.H. Jansen	De heer G. van den Broek

kadaster

BETREFT
Culemborg N 2159

UW REFERENTIE
kievit

GELEVERD OP
15-07-2026 - 11:08

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11246676271

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
14-07-2026 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
14-07-2026 - 14:59

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Culemborg N 2159 Kadastrale objectidentificatie: 078140215970000
Kadastrale grootte	2.721 m²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	142696 - 440653
Omschrijving	Wegen
Ontstaan uit	Culemborg N 1405

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken	Er zijn geen beperkingen bekend

RECHTEN

1	**Eigendom (recht van)**
Afkomstig uit stuk	Hyp4 56906/78
Ingeschreven op	08-07-2009 om 09:00
Aanvullend stuk	Hyp4 61020/11
Ingeschreven op	13-01-2012 om 09:00
Is aanvulling op	Hyp4 56906/78
Naam gerechtigde	Gemeente Culemborg
Adres	Ridderstraat 250 4101 BK CULEMBORG
Postadres	Postbus 136 4100 AC CULEMBORG
Statutaire zetel	CULEMBORG
KvK-nummer	30278756 (Bron: Handelsregister) Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister

De bewaarder van het Kadaster verklaart dat deze informatie hetzelfde is als de informatie uit de Basisregistratie Kadaster.
Voor het gebruik van deze gegevens gelden regels die staan in de Databankenwet (artikel 2, lid 1).
Hebt u hier vragen over? Neem contact op met onze klantenservice.

kadaster

BETREFT
Culemborg C 3554

UW REFERENTIE
boomgaard

GELEVERD OP
15-07-2026 - 11:28

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11246682645

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
14-07-2026 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
14-07-2026 - 14:59

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Culemborg C 3554 Kadastrale objectidentificatie: 078070355470000
Kadastrale grootte	16.756 m²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	143262 - 439777
Omschrijving	Wonen Erf - tuin
Ontstaan uit	Culemborg C 3434

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken	Er zijn geen beperkingen bekend

RECHTEN

1	**Eigendom (recht van)**
Afkomstig uit stukken	84 CLB00/15043 AHM 84 CLB00/15042 AHM 84 CLB00/15040 AHM 84 CLB00/15038 AHM
Naam gerechtigde	Gemeente Culemborg
Adres	Ridderstraat 250 4101 BK CULEMBORG
Postadres	Postbus 136 4100 AC CULEMBORG
Statutaire zetel	CULEMBORG
KvK-nummer	30278756 (Bron: Handelsregister) Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister

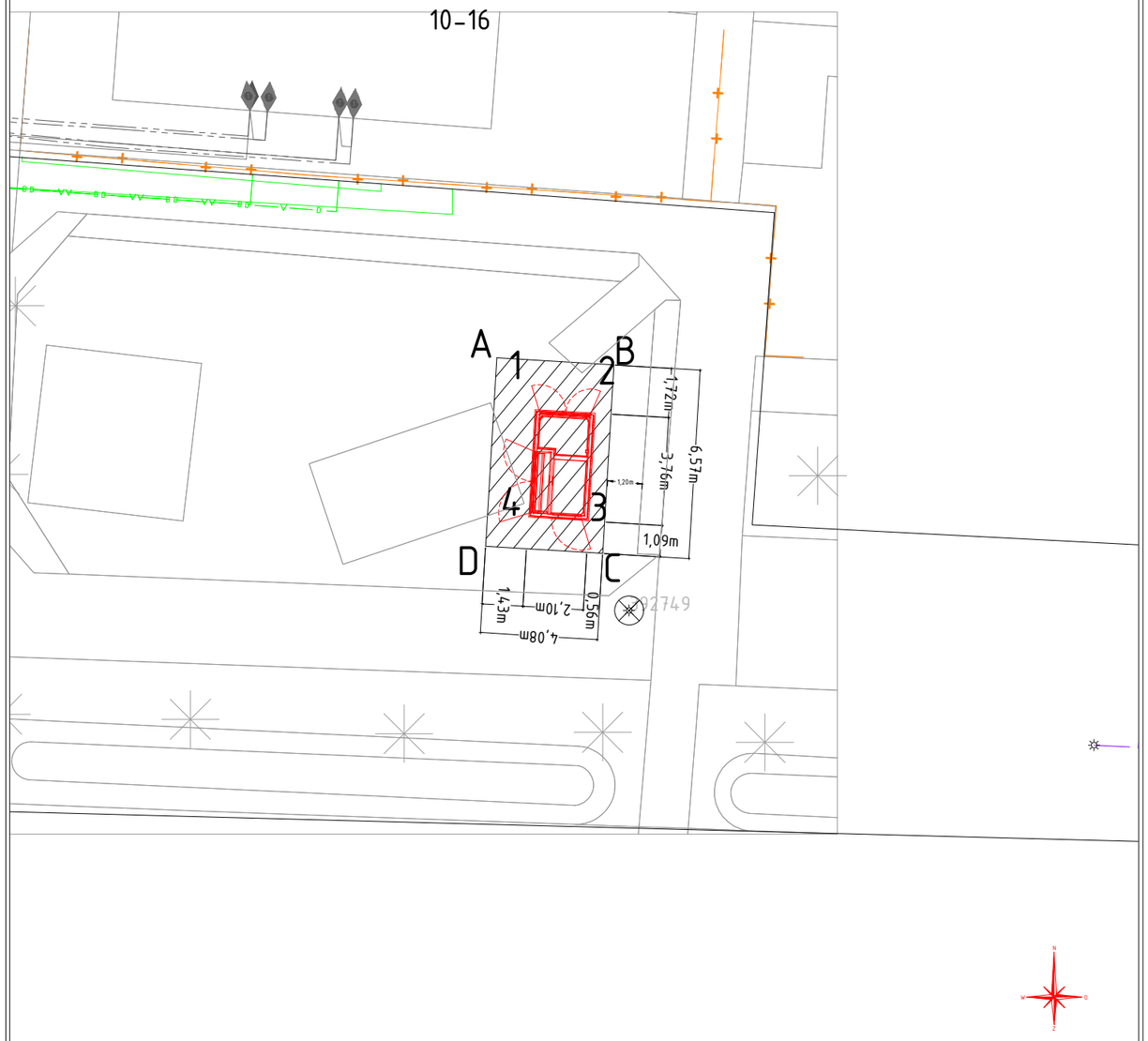
De bewaarder van het Kadaster verklaart dat deze informatie hetzelfde is als de informatie uit de Basisregistratie Kadaster.
Voor het gebruik van deze gegevens gelden regels die staan in de Databankenwet (artikel 2, lid 1).
Hebt u hier vragen over? Neem contact op met onze klantenservice.

Z-Waarde: Huidig maaiveld is toekomstig maaiveld					
Coördinaten nieuw station					
Hoekpunt 1:	X=142673.775	Y=440660.851	Hoekpunt 2:	X=142675.871	Y=440660.725
Hoekpunt 3:	X=142675.645	Y=440656.972	Hoekpunt 4:	X=142673.549	Y=440657.098

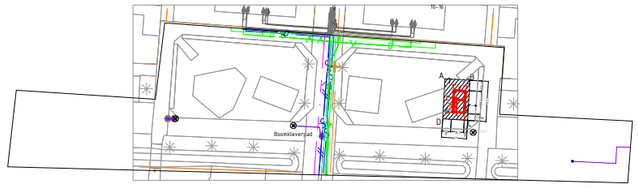
Kadastrale Gemeente: Gemeente Culemborg, Sectie: N, Perceel: 2159					
Coördinaten grond					
Hoekpunt A:	X=142672.455	Y=440662.649	Hoekpunt B:	X=142676.528	Y=440662.404
Hoekpunt C:	X=142676.133	Y=440655.851	Hoekpunt D:	X=142672.061	Y=440656.096

In eigendom te verkrijgen 27 m² grond

Kadaster grens



Schaal 1:200



Schaal 1:1000

Boomkleverpad \ Culemborg
Behuizing nr. 0000000
Stationstekening Kievitweg / Alfen Pacto30

Beheerkaart :			
Datum	: 4-6-2026		
Status	: Nieuw		
Schaal	: 1:200/1:1000		
Discipline	: E-LS/E-MS		
Blad nr:	1/2	Formaat:	A3
CS nr:			
Regio:	Gelderland ZO - IPG		
Case nr:	0346671		

Liander
onderdeel van alliander

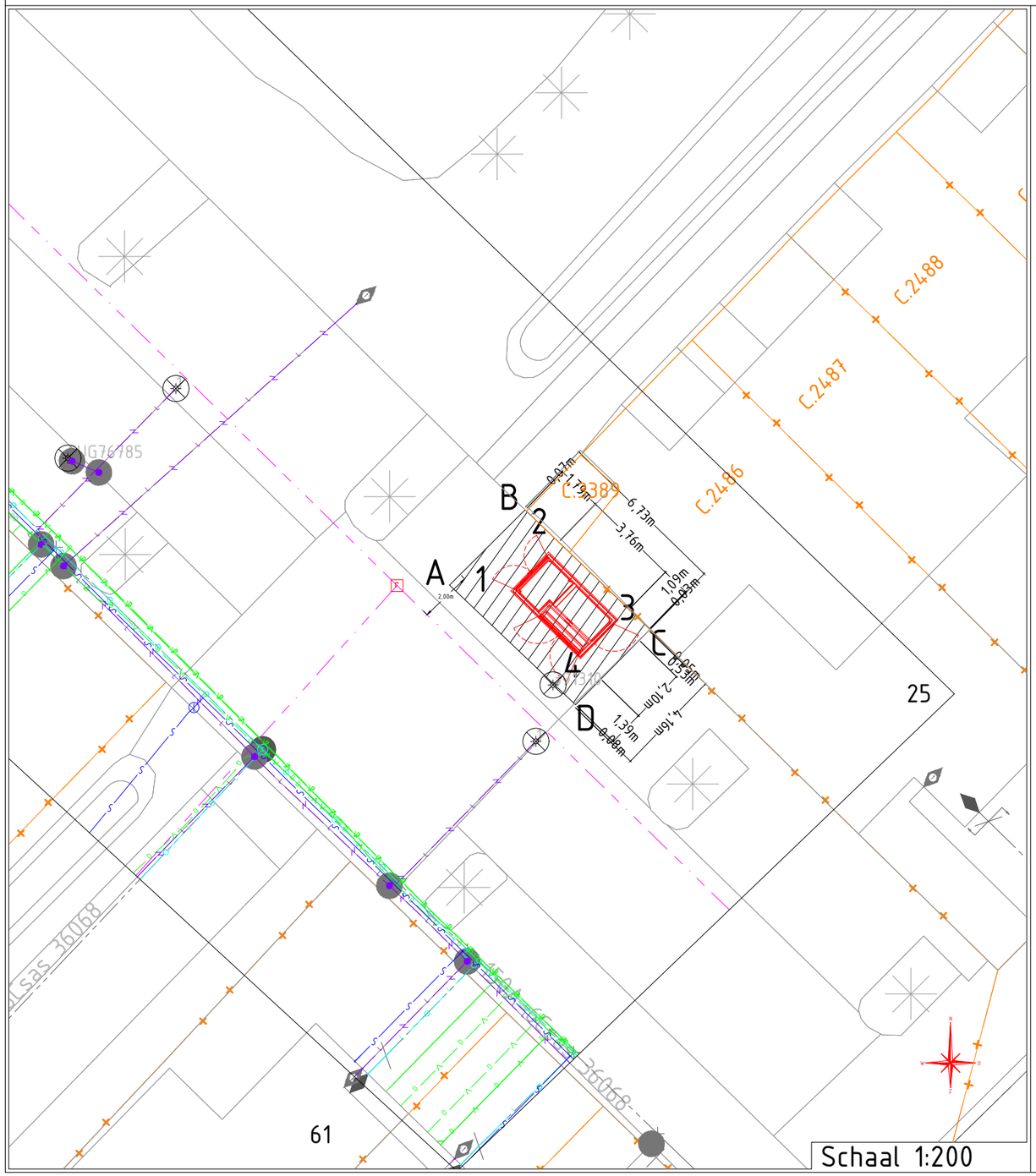
Gemeente:		
Get. : Katja Boogaars	Datum: 04-06-2026	
Wijz. A :	Datum:	Par.:
Wijz. B :	Datum:	Par.:
Wijz. C :	Datum:	Par.:
Engineer : Katja Boogaars	Tel. nr : 06-39561085	

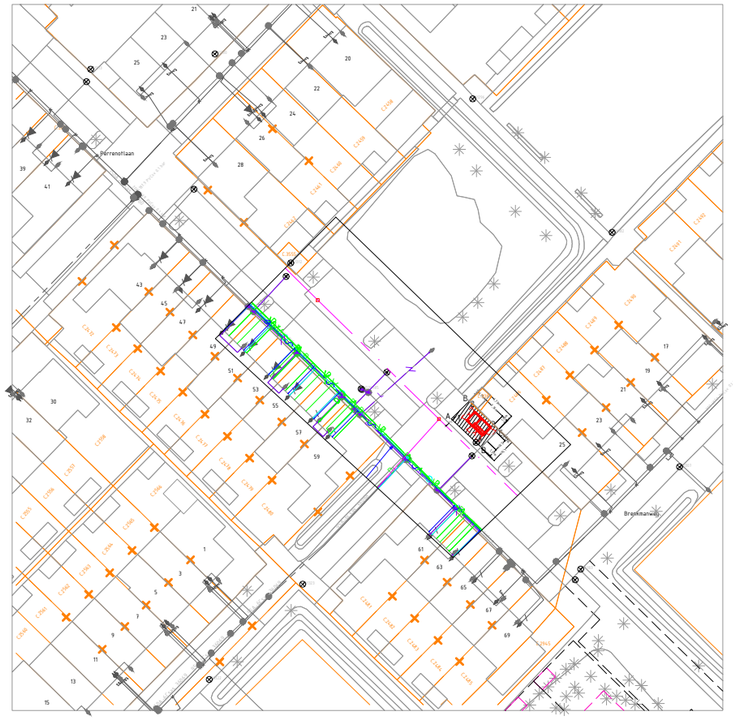
Z-Waarde: Huidig maaiveld is toekomstig maaiveld					
Coördinaten nieuw station					
Hoekpunt 1:	X=143328.818	Y=439729.343	Hoekpunt 2:	X=143330.284	Y=439730.847
Hoekpunt 3:	X=143332.977	Y=439728.224	Hoekpunt 4:	X=143331.512	Y=439726.719

Kadastrale Gemeente: Gemeente Culemborg, Sectie: C, Perceel: 3554					
Coördinaten grond					
Hoekpunt A:	X=143326.462	Y=439729.578	Hoekpunt B:	X=143329.378	Y=439732.476
Hoekpunt C:	X=143334.189	Y=439727.861	Hoekpunt D:	X=143331.321	Y=439724.962

In eigendom te verkrijgen 27 m² grond

Kadaster grens





Brenkmanweg \ Culemborg
Behuizing nr. 0000000
Stationstekening Boomgaard / Alfen Pacto30

Beheerkaart :			
Datum : 4-6-2026			
Status : Voorbereiding			
Schaal : 1:200/1:1000			
Discipline : E-LS/E-MS			
Blad nr: 1/2	Formaat: A3		
CS nr:			
Regio: Gelderland ZO - IPG			
Case nr: 0344358			

Liander
onderdeel van alliander

Gemeente:			
Get. : Katja Boogaars	Datum: 08-06-2026		
Wijz. A :	Datum:	Par.:	
Wijz. B :	Datum:	Par.:	
Wijz. C :	Datum:	Par.:	
Engineer : Katja Boogaars	Tel. nr : 06-39561085		

KMA - 20150992
Algemene voorwaarden voor rechten van opstal van Alliander N.V. 2022

Vandaag, negenentwintig december tweeduizend eenentwintig, verscheen voor mij, mr. Johan Jozef Henry Wijnmaalen MRICS, notaris te Arnhem:
mevrouw Karin Braam-Maters, geboren te Arnhem op drie juli negentienhonderd éénenzeventig, kantooradres: Velperweg 1, 6824 BZ Arnhem, te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van:
Alliander N.V., een naamloze vennootschap met statutaire zetel te Arnhem, kantoorhoudende Utrechtseweg 68 te 6812 AH Arnhem (postadres: Postbus 50, 6920 AB Duiven), ingeschreven in het handelsregister bij de Kamer van Koophandel voor Centraal Gelderland onder nummer 34108286, met vermelding RSIN 807585932;
hierna genoemd: "**Alliander**".
Van voormelde volmacht blijkt uit de aan deze akte gehechte onderhandse akte van volmacht (**bijlage**).
De verschenen persoon verklaarde het volgende:
Bij akte op één september tweeduizend zeventien verleden voor mr. J.J.H. Wijnmaalen MRICS, notaris te Arnhem is verleden de akte van ***Algemene voorwaarden opstalrechten versie september 2017 Alliander N.V.***, van welke akte een afschrift is ingeschreven in de daartoe bestemde openbare registers op één september tweeduizend zeventien in deel 71419 nummer 59.
In verband met een fusie en naamswijziging wenst Alliander N.V. in haar algemene voorwaarden aansluiting te zoeken bij de actuele namen van haar vennootschappen. Inhoudelijk zijn de algemene voorwaarden niet gewijzigd ten opzichte van de hiervoor genoemde algemene voorwaarden.
De algemene voorwaarden luiden als volgt:

Algemene voorwaarden voor rechten van opstal van Alliander N.V. 2022

Artikel 1.

In deze voorwaarden wordt verstaan onder:

1. de eigenaar: de eigena(a)r(en) van of de beperkt gerechtigde(n) tot de belaste ruimte en/of (strook) grond bedoeld onder 4.;
2. Alliander: Alliander N.V. alsmede vennootschappen behorende tot de groep van Alliander N.V., waaronder Liander N.V., alsmede de desbetreffende rechtsopvolgers onder algemene of bijzondere titel;
3. het recht van opstal: het ten behoeve van Alliander door de eigenaar verleende zakelijke recht van opstal, zoals bedoeld in artikel 101 en volgende van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek;
4. de belaste ruimte en/of (strook) grond: de ruimte en/of (strook) grond, waarop het recht van opstal wordt gevestigd, binnen het (de) in de overeenkomst daartoe omschreven kadastrale perce(e)l(en);

5. de werken: het transformator- /gasdistrictsstation/ warmtekrachtaggregaat, dan wel installaties of machinerieën en/of werken voor de geleiding van elektriciteit en/of het transport van energiedragers en/of gasleidingen, alsmede voor telecommunicatie en andere voorzieningen met toebehoren, die Alliander in, op of aan de belaste ruimte en/of (strook) grond krachtens het recht van opstal in eigendom heeft of verkrijgt;
6. toebehoren: alle zaken die naar het oordeel van Alliander bij de werken behoren, zoals aansluitingen, verdeelkasten, afsluiters, controleputten, anticorrosie apparatuur, merktekens, moffen, meetapparatuur en dergelijke.

Artikel 2.

1. Alliander is gerechtigd van de ruimte en/of (strook) grond te allen tijde gebruik te (doen) maken, voor zover zulks naar het oordeel van Alliander nodig is voor werkzaamheden ten behoeve van het aanleggen, hebben, in stand houden, wijzigen, uitbreiden, vervangen en wegnemen van de (in de overeenkomst bedoelde) werken.
2. Alliander is tevens gerechtigd om na overleg met de eigenaar, huurder, pachter of andere rechtmatige gebruiker van de ruimte en/of (strook) grond, tijdelijk gebruik te (doen) maken van buiten de belaste ruimte en/of (strook) grond gelegen grond van de eigenaar, indien zulks voor de uit te voeren werkzaamheden alsmede voor de toegang tot de belaste ruimte en/of (strook) grond nodig is.
3. Behoudens indien de omstandigheden dit redelijkerwijs onmogelijk maken, zal Alliander de eigenaar, huurder, pachter of andere rechtmatige gebruiker, van de voorgenomen werkzaamheden in kennis stellen.
4. Bij de uitoefening van het opstalrecht zal Alliander zoveel mogelijk rekening houden met de belangen en wensen van de eigenaar, huurder, pachter of andere rechtmatige gebruiker en in het algemeen zo min mogelijk hinder en schade veroorzaken.
5. Alliander is verplicht na ontgravingen en andere werkzaamheden het terrein zo veel en zo spoedig mogelijk weer in de vorige toestand te brengen.
6. Alliander vergoedt voorts aan de eigenaar, huurder, pachter of andere rechtmatige gebruiker de schade, die door hen wordt geleden als gevolg van, door of vanwege Alliander uitgevoerde werkzaamheden.
7. Schade als in het voorgaande lid bedoeld behoeft Alliander slechts te vergoeden tegen gelijktijdige overdracht door de benadeelde van diens eventuele rechten op vergoeding daarvan door die derden.

Artikel 3.

1. De eigenaar zal geen handelingen (doen) verrichten of toestaan waardoor:
   a. de werken gevaar zouden kunnen lopen;
   b. het overbrengen van energie, gas, vloeistoffen en telecommunicatie door middel van de werken zou kunnen worden belet, belemmerd of geschaad;
   c. gevaar zou kunnen ontstaan voor personen of zaken;

d. een ongestoorde uitoefening van het recht van opstal zou kunnen worden belemmerd.

2. De eigenaar zal binnen de belaste ruimte en/of (strook) grond zonder schriftelijke toestemming van Alliander, die zonder redelijke gronden deze toestemming niet zal weigeren:
   a. geen onroerende zaken - gesloten bestrating/wegdek, kabels en leidingen, waaronder mede begrepen drainage of moldrainage, alsmede bomen en diepwortelende beplanting daaronder begrepen - (doen) aanbrengen;
   b. geen roerende zaken (doen) plaatsen, tenzij deze onmiddellijk kunnen worden verwijderd;
   c. geen wijziging (doen) aanbrengen in het bodemniveau/de gronddekking.
3. Indien de eigenaar in gebreke blijft in de nakoming van de verplichtingen omschreven in het eerste en tweede lid, is Alliander bevoegd om terstond en zonder dat daartoe enige ingebrekestelling nodig is, al die maatregelen te nemen, welke naar het oordeel van Alliander om redenen van veiligheid en continuïteit in de levering van energie, gas, vloeistoffen en het gebruik voor telecommunicatie dan wel in het algemeen voor een ongestoorde uitoefening van het recht van opstal noodzakelijk zijn.
4. De eigenaar is op gelijke wijze verantwoordelijk en aansprakelijk, indien handelen, nalaten of schade-veroorzaking als in dit artikel bedoeld, geschiedt door ondergeschikten of hulppersonen van de eigenaar dan wel andere personen waarvoor hij aansprakelijk is.
5. Mits de bepalingen van artikel 3, lid 2, in acht zijn genomen zal/zullen de eigenaar en/of rechtmatige gebruiker(s) door Alliander niet aansprakelijk worden gesteld voor schade aan deze werken, tenzij sprake is van verwijtbaar handelen door of vanwege de eigenaar, huurder, pachter of andere rechtmatige gebruiker.

Artikel 4.

De eigenaar staat er voor in dat derden geen recht op de in de overeenkomst omschreven ruimte en/of (strook) grond hebben, welke de uitoefening van de bij de overeenkomst door Alliander bedongen rechten kunnen belemmeren.

Artikel 5.

1. De door Alliander aangebrachte werken blijven haar eigendom en het recht van opstal alsmede de daaruit voortvloeiende rechten en verplichtingen zijn voor Alliander vatbaar voor overgang en overdracht. Bij (gehele of gedeeltelijke) overgang of overdracht van de werken treedt de nieuwe eigenaar, of in geval van mede-eigendom, de nieuwe mede-eigenaar, in alle rechten en verplichtingen uit de overeenkomst.
2. Indien het (de) in de overeenkomst omschreven perce(e)l(en) mede-eigendom is of wordt, is iedere mede-eigenaar ter zake van de overeenkomst hoofdelijk verbonden. Voldoening door Alliander van haar verplichtingen bevrijdt haar jegens alle mede-eigenaren.

3. Onverminderd het bepaalde in de volgende leden is het recht van opstal eeuwigdurend en voor de eigenaar niet opzegbaar. Alliander is verplicht het recht van opstal te laten beëindigen indien de werken definitief buiten gebruik worden gesteld.
4. Alliander is bevoegd om het opstalrecht bij exploit eenzijdig op te zeggen tegen een termijn van één jaar en overeenkomstig het in artikel 5:88 Burgerlijk Wetboek bepaalde.
5. Indien na de vestiging van het zakelijk recht vanwege dit recht schade ontstaat, die niet of niet geheel volgens de regelen van de overeenkomst is vergoed, omdat die schade ten tijde van de vaststelling van de alsdan reeds uitgekeerde vergoeding(en) niet kon worden voorzien of bepaald, zal Alliander de eigenaar, huurder, pachter of andere rechtmatige gebruiker(s) alsnog een schadevergoeding toekennen.
6. Bij tenietgaan van het recht van opstal heeft Alliander de bevoegdheid de aangebrachte of aanwezige werken binnen vier maanden weg te nemen. Maakt zij van deze bevoegdheid geen gebruik, dan vervallen de werken voor zover zij niet weggenomen zijn, aan de eigenaar. De eigenaar is in dat geval gerechtigd Alliander te verzoeken de werken te verwijderen en de aangerichte schade te vergoeden. Het verwijderen geschiedt op kosten van Alliander, tenzij anders overeengekomen.

Artikel 6.

Indien partijen in onderling overleg geen overeenstemming hebben kunnen verkrijgen over de aanwezigheid van een schade of de grootte van een vergoeding als in deze algemene voorwaarden bedoeld, dan heeft de eigenaar gedurende één maand de bevoegdheid om het desbetreffende geschil aan de bevoegde rechter voor te leggen. Indien de eigenaar van deze mogelijkheid geen gebruik maakt dan wordt het geschil voorgelegd aan een in onderling overleg samen te stellen commissie van drie (3) deskundigen, die uitspraak zullen doen bij wege van bindend advies. De commissie zal ook bepalen hoe de kosten, die met de beslechting van het geschil zijn gemoeid, door partijen moeten worden gedragen. Indien partijen er niet in slagen deze commissie samen te stellen, zal op verzoek van de meest gerede partij de samenstelling van de commissie dan wel het geschil aan de bevoegde rechter worden voorgelegd.

Artikel 7.

De kosten van de overeenkomst, de notariële akte en de inschrijving in de openbare registers komen ten laste van Alliander, tenzij anders wordt overeengekomen.

Artikel 8.

De eigenaar zal:

a. in de periode liggende tussen de datum, waarop de overeenkomst is gesloten en de datum van vestiging van het zakelijk recht van opstal, geen rechten aan derden verlenen, welke de uitoefening van het zakelijk recht kunnen belemmeren;
b. in geval van vervreemding of bezwaring van het (de) perce(e)l(en) of gedeelten

daarvan in de sub a. bedoelde periode, er voor zorgdragen dat in de desbetreffende overeenkomst melding wordt gemaakt van het te vestigen recht van opstal onder verbintenis van zijn wederpartij, dat deze aan de vestiging van het opstalrecht onvoorwaardelijk zal meewerken en geen aanspraken zal maken op vergoedingen wegens het opstalrecht.

Artikel 9.

De eigenaar verleent Alliander toestemming om, onmiddellijk na het sluiten van de overeenkomst, al het nodige te verrichten of te doen verrichten voor het tot stand brengen van de in de overeenkomst bedoelde werken, zulks onder afstanddoening en voor zover nodig in overdracht tot eigendom aan Alliander van alle rechten op hetgeen door Alliander ter plaatse mocht worden gebouwd of aangebracht.

SLOT

De verschenen persoon is mij, notaris, bekend.

WAARVAN AKTE

is verleden te Arnhem op de datum in het begin van deze akte vermeld.

De inhoud van deze akte is aan de verschenen persoon zakelijk opgegeven en toegelicht. Hierbij is de verschenen persoon gewezen op de gevolgen die uit de akte voortvloeien.

De verschenen persoon heeft vervolgens verklaard kennis te hebben genomen van de inhoud van de akte en met de inhoud en beperkte voorlezing van deze akte in te stemmen.

Onmiddellijk na beperkte voorlezing is deze akte door de verschenen persoon en mij, notaris, ondertekend.