

Telefoonnr.

J

J

**OVEREENKOMST  
TOT VESTIGING VAN EEN OPSTALRECHT  
TEN GUNSTE VAN  
TANKSTATION VOGELAAR B.V.**



## OVEREENKOMST

### DE ONDERGETEKENDEN,

1. Tankstation Vogelaar B.V., in deze vertegenwoordigd door haar [REDACTED] hierna te noemen "opstaller"  
en
2. de gemeente Albrandswaard, in deze op grond van artikel 171 van de Gemeentewet vertegenwoordigd door haar burgemeester, de heer mr. H.M. Bergmann, hierna te noemen "eigenaar",  
gezamenlijk verder te noemen: "partijen"

### KOMEN OVEREEN ALS VOLGT,

#### Artikel 1

De eigenaar verleent aan opstaller het recht van opstal ten behoeve van de oprichting en instandhouding van een motorbrandstoffenverkooppunt, met inbegrip van eventuele wasfaciliteiten en een shopgebouw, op het perceel grond, kadastraal bekend Rhooon, sectie B, nummers 1423 (ged.) en 2018 (ged.), groot circa 1.651 m<sup>2</sup>, zoals aangegeven op de bij deze overeenkomst behorende en als zodanig gewaarmerkte tekening, nummer 2006/3310, van 14 juli 2006 (**bijlage 1**), gelegen nabij de Rhoonse Baan, partijen volledig bekend, die verklaren daarvan geen nadere beschrijving te verlangen, één en ander onder de navolgende voorwaarden, bepalingen en bedingen.

#### Artikel 2

Het opstalrecht wordt verleend voor de duur van 30 jaar, ingaande op 1 oktober 2006 en mitsdien eindigende op 1 oktober 2036.

#### Artikel 3

1. De opstaller voldoet aan de eigenaar jaarlijks een vergoeding (retributie) voor het recht van opstal, welke bestaat uit de volgende componenten:
  - a. een bedrag van [REDACTED] (entrance-fee), te voldoen uiterlijk 1 mei van elk jaar;
  - b. een bedrag van [REDACTED] per m<sup>2</sup> grond. Deze vergoeding dient jaarlijks per 1 januari te worden voldaan. Deze vergoeding zal met ingang van de eerste dag van het tweede en van elk volgend jaar worden verhoogd overeenkomstig de stijging welke het totaal consumenten-prijsindexcijfer voor alle huishoudens, door het Centraal Bureau voor de Statistiek (Consumenten-prijsindex voor alle huishoudens), berekend op de meest recente basis, zal vertonen ten opzichte van het overeenkomstige cijfer van een jaar daarvoor. Hiertoe zal de tot de datum van aanpassing geldende vergoeding worden vermenigvuldigd met een factor welke wordt verkregen door het bovengenoemde prijsindexcijfer van de maand eindigende twee maanden voor de datum van aanpassing van de huur te delen door het prijsindexcijfer van de overeenkomstige maand van een jaar daarvoor en deze factor af te ronden op drie decimalen.
  - c. een bedrag van [REDACTED] voor elke over het betreffende kalenderjaar afgeleverde hoeveelheid van 10.000 liter benzine, mengsmering, autodieselolie tezamen.



2. De eigenaar is bevoegd ter nadere verrekening van de verschuldigde vergoeding voor elk jaar een voorschotbedrag vast te stellen, dat gebaseerd is op de conform lid 1, sub b van dit artikel berekende vergoeding, verhoogd met de omschreven methode van aanpassing en op de werkelijke afzet van het laatste kalenderjaar, waarover de definitief verschuldigde vergoeding is berekend of berekend kan worden. Hiertoe moet aan het begin van ieder kalenderkwartaal een vierde van het aldus vastgestelde bedrag worden voldaan door storting of overschrijving naar bankrekeningnummer [REDACTED] J ten name van de comptabele van de gemeente Albrandswaard.
3. Voor 1 april van ieder jaar moeten de nodige gegevens voorzien van een verklaring van een registeraccountant of accountant administratie consulent worden overgelegd aan de eigenaar ter berekening van de definitief verschuldigde vergoeding over het afgelopen jaar.
4. Zolang het werkelijke aantal liters brandstof nog voor geen enkel kalenderjaar kan worden vastgesteld zal bij de berekening van de litercomponent van het voorschot worden uitgegaan van een in overleg met de opstaller in te schatten aantal liters brandstof.
5. Bij nalatigheid in de betaling van een termijn op de vervaldag verbeurt de opstaller, indien de nalatigheid langer dan een week voortduurt, zonder dat enige ingebrekestelling vereist is, gedurende het tijdvak van de nalatigheid een boete G K per maand of een gedeelte van een maand over het achterstallig gebleven bedrag, met een minimum van G K onverminderd het recht van de eigenaar op vergoeding van kosten, schaden en interessen en onverminderd het bepaalde in artikel 15 van deze overeenkomst.

#### Artikel 4

1. Het perceel wordt aanvaard in de toestand waarin het zich bij de aanvang van het recht van opstal bevindt. Partijen verklaren daarbij bekend te zijn met de grootte, aard en ligging van het perceel en in het bijzonder met het als **bijlage 2** aan deze overeenkomst gehechte rapport inzake de milieutechnische gesteldheid van de bodem.
2. Voor rekening van de opstaller komen alle kosten verband houdende met het bouwen of verbouwen van het op het gehuurde te stichten motorbrandstoffenverkooppunt of met het veranderen van de inrichting van het perceel zoals bijvoorbeeld de kosten als gevolg van het aanbrengen of wijzigen van de op het perceel aansluitende bestrating en het verwijderen of omleggen van kabels en buizen.

#### Artikel 5

1. Het perceel mag uitsluitend worden gebruikt voor het stichten en (doen) exploiteren daarop van een motorbrandstoffenverkooppunt, met inbegrip van eventuele wasfaciliteiten en shopgebouw.
2. De opstaller verplicht zich om ter plaatse aan de gebruikers van motorvoertuigen benzines, mengsmering, autodieselolie, smeermiddelen, producten voor de smering, verduurzaming en/of bescherming van motorvoertuigen en/of delen daarvan alsmede water en lucht te verkopen.
3. Herstellingen en andere dan kleine in aanwezigheid van de gebruiker te verrichten werkzaamheden aan motorvoertuigen mogen op het perceel niet worden uitgevoerd. Wassen, schoonspuiten en doorsmeren van motorvoertuigen is geoorloofd, mits dit geschiedt in een daarvoor ingericht gedeelte van het te stichten motorbrandstoffenverkooppunt.
4. Het is verboden het motorbrandstoffenverkooppunt zonder goedkeuring van de eigenaar voor langer dan 14 dagen per kalenderjaar te (doen) sluiten. Verder moet de exploitatie ervan geheel tot genoegen van de eigenaar zijn.



#### **Artikel 6**

Het onbebouwd blijvende gedeelte van het perceel mag niet van het motorbrandstoffenverkooppunt worden afgescheiden, tenzij met toestemming van de eigenaar.

#### **Artikel 7**

1. De opstaller zal gehouden zijn het perceel en het motorbrandstoffenverkooppunt gedurende de exploitatie tot genoegen van de eigenaar te (doen) onderhouden en schoon te houden. Hij zal het motorbrandstoffenverkooppunt uit- en inwendig voldoende rein (doen) houden.
2. Het is de opstaller verboden handelingen te verrichten of na te laten, waardoor het perceel en de omgeving met gevaarlijke, chemische of giftige stoffen wordt of kan worden verontreinigd dan wel beschadigd.

#### **Artikel 8**

Aan het perceel mag zonder schriftelijke toestemming van de eigenaar geen andere bestemming worden gegeven. Aan deze toestemming kan de eigenaar voorwaarden verbinden.

#### **Artikel 9**

Het aanbrengen van reclame op het perceel of aan of op het daarop te stichten motorbrandstoffenverkooppunt is slechts geoorloofd met schriftelijke toestemming van de eigenaar krachtens het in deze overeenkomst bepaalde. Deze reclame moet betrekking hebben op het bedrijf van de opstaller c.q. exploitant. Andere reclame is niet toegestaan.

#### **Artikel 10**

De opstaller is gehouden aan de eigenaar te restitueren de onroerende zaakbelastingen of enige andere belasting, retributies, publiekrechtelijke heffingen, hoe ook genaamd, inclusief eventuele opcenten, welk de eigenaar moet betalen wegens het perceel en/of de daarop aanwezige – al dan niet door de opstaller gestichte – bebouwing, installaties enz. en al dan niet tezamen met andere terreinen belast, één en ander als ware de opstaller eigenaar van het perceel en als zodanig vorengenoemde belastingen, retributies en dergelijke zelf verschuldigd. De betaling zal moeten geschieden binnen 2 weken na vordering door eigenaar. De opstaller heeft het recht om binnen 2 weken na vordering te verzoeken de gevorderde bijdrage aan te passen.

#### **Artikel 11**

1. Alle schade, welke ten gevolge van en in verband met de exploitatie van het motorbrandstoffenverkooppunt aan eigendommen van de eigenaar wordt toegebracht, hetzij vanwege de opstaller, hetzij vanwege derden, zal voor rekening van de opstaller worden hersteld. De betaling hiervan zal op de eerste aanzegging moeten geschieden.
2. De opstaller doet afstand van alle aanspraken, welke hij tegenover de eigenaar zou kunnen doen gelden wegens schade aan de krachtens dit opstalrecht aanwezige werken, door welke oorzaak ook ontstaan. Hij vrijwaart de eigenaar voor alle vorderingen, welke derden mochten kunnen doen gelden tot vergoeding van schade, welke met het aanleggen, wijzigen, gebruiken, onderhouden, exploiteren, aanwezig zijn of opruimen van de op het perceel aanwezige werken in enigerlei verband staat, tenzij hij kan aantonen, dat de schade is ontstaan door of de vordering voortkomt uit schuld of nalatigheid van de zijde van de eigenaar.



#### Artikel 12

1. De opstaller is verplicht aan de eigenaar of haar gemachtigden te allen tijde toegang te verlenen tot het perceel en het daarop gebouwde.
2. Hij zal te allen tijde toegang tot het perceel en het daarop gebouwde verlenen aan daartoe door de eigenaar gemachtigden en medewerking verlenen, indien in het gehuurde ontgravingen van gemeentewege naar het in redelijkheid te bepalen oordeel van de eigenaar nodig zijn, terwijl in dat geval nimmer enige aanspraak op schadevergoeding, uit welken hoofde ook, zal kunnen worden gemaakt.

#### Artikel 13

De opstaller is verplicht alle bij of krachtens deze overeenkomst, de wet, vergunningen en/of plaatselijke gebruiken met betrekking tot het perceel geldende eisen en voorschriften in acht te (doen) nemen.

#### Artikel 14

Bij niet-nakoming van enige verplichting van de opstaller uit deze overeenkomst, dat kan leiden tot ontbinding, vervallenverklaring of opzegging van het opstalrecht, zal de eigenaar hiervan binnen een redelijke termijn schriftelijk mededeling doen aan de hypotheekhouder, en zal binnen een termijn van zes maanden na ontvangst van deze schriftelijke mededeling door de hypotheekhouder het opstalrecht niet door of op verzoek van de eigenaar ontbonden of vervallen worden verklaard of worden opgezegd en het opstalrecht niet door de eigenaar tot verhaal van de achterstallige retributie en/of hetgeen overigens op grond van deze overeenkomst aan de eigenaar verschuldigd is, worden uitgewonnen. De hypotheekhouder heeft gedurende vermelde periode van zes maanden de gelegenheid om het opstalrecht te (doen) verkopen dan wel namens de opstaller aan diens verplichtingen te voldoen.

Indien de hypotheekhouder binnen vermelde periode van zes maanden het opstalrecht verkoopt dan wel namens de erfpachter aan diens verplichtingen voldoet, zal het opstalrecht niet worden ontbonden of vervallen worden verklaard of worden opgezegd op grond van de omstandigheden waarvan aan de hypotheekhouder mededeling is gedaan. De eigenaar zal ook niet ten laste van de hypotheekhouder en/of de koper van het opstalrecht overgaan tot verhaal van achterstallige retributie en/of van hetgeen overigens door de opstaller op grond van de opstalvoorwaarden aan de eigenaar verschuldigd is.

Zolang enige hypotheek ten behoeve van de hypotheekhouder op het opstalrecht is ingeschreven:

- a. zal zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de hypotheekhouder door de eigenaar en de opstaller behoudens wijziging van de retributie geen wijziging in de opstalvoorwaarden worden aangebracht, en zal eigenaar de voorwaarden niet aanvullen;
- b. zullen de opstaller en de eigenaar geen afstand doen van het opstalrecht;
- c. zullen de opstaller en de eigenaar zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de hypotheekhouder het opstalrecht niet beëindigen;
- d. zal de opstaller het opstalrecht niet opzeggen;
- e. zal de opstaller geen gebruik maken van zijn recht het opstalrecht niet te verlengen;
- f. zal de eigenaar geen vorderingen op de opstaller verrekenen met enige vergoeding of andere uitkering die in verband met het opstalrecht aan de opstaller of aan de hypotheekhouder moet worden voldaan.

#### Artikel 15

Bij niet nakoming van het in deze overeenkomst bepaalde kan de eigenaar de opstaller bij elke nalatigheid of overtreding een boete opleggen van **G K** voor elk geval en elke dag dat de nalatigheid of de verboden toestand voortduurt. De opstaller is verplicht de opgelegde boete op eerste aanmaning van eigenaar te voldoen.



**Artikel 16**

Partijen verklaren dat hen betreffende eventuele bodem- of andere verontreiniging niets anders bekend is dan het als **bijlage 2** aan deze overeenkomst gehechte rapport. Bij de beëindiging van het opstalrecht zal op kosten van opstaller een nieuw milieuonderzoek worden verricht. Wanneer bij dit nieuwe onderzoek onder, in, aan of rondom de opstal hogere concentraties van een of meer stoffen worden aangetroffen dan die waarop het eerdere onderzoek betrekking had, dient opstaller de uit de verontreiniging voortvloeiende schade te vergoeden en is hij ten opzichte van de eigenaar aansprakelijk voor de kosten die verband houden met het opheffen van die verontreiniging of het treffen van maatregelen. De opstaller vrijwaart de eigenaar terzake van aanspraken van derden, kosten van onderzoeken en saneringsmaatregelen daaronder begrepen. De eigenaar vrijwaart opstaller niet tegen bevelen tot onderzoek of het treffen van maatregelen.

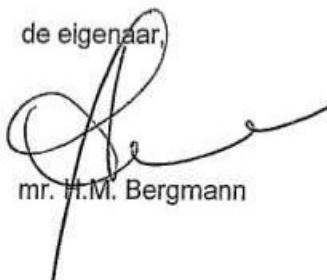
**Artikel 17**

De kosten van het vestigen van het recht van opstal komen voor rekening van opstaller.

Aldus in tweevoud opgemaakt en getekend te Poortugaal op 10 januari 2007.

de opstaller,

de eigenaar,



mr. H.M. Bergmann



EIGENDOMSBEWIJS

Voor: Gemeente Albrandswaard  
Postbus 1000  
3160 GA RHOON

Van: een perceel grond gelegen nabij de Rhoonse Baan te Rhoon, gemeente Albrandswaard, uitmakende een gedeelte ter grootte van circa een duizend zeshonderd een en vijftig centiaren of ter zodanige juiste grootte als na kadastrale uitmeting door of vanwege de Landmeetkundige Dienst van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers zal blijken, van de percelen kadastraal bekend gemeente Rhoon, sectie B, nummers 1423 en 2018

Verleden: 19 januari 2007.







JO 12165

LEVERING

Heden, negentien januari tweeduizend zeven \_\_\_\_\_  
verschenen voor mij, \_\_\_\_\_  notaris met plaats van vestiging –  
Albrandswaard: \_\_\_\_\_

1. \_\_\_\_\_  kantooradres Parallelstraat 1, \_\_\_\_\_  
3161 BD Rhoon, geboren te \_\_\_\_\_  op \_\_\_\_\_   
\_\_\_\_\_  ten deze handelend als schriftelijk \_\_\_\_\_  
gevolmachtigde van: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  wonende \_\_\_\_\_   
\_\_\_\_\_  geboren te \_\_\_\_\_  op \_\_\_\_\_

bij het verstrekken van de volmacht handelend in zijn hoedanigheid van \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ van het te Rhoon, gemeente Albrandswaard, gevestigde **Openbaar Lichaam "Midden-IJsselmonde"**, kantoorhoudende Binnenhof 1, 2991 AA Barendrecht, en als zodanig gemeld openbaar lichaam \_\_\_\_\_

vertegenwoordigende, welk openbaar lichaam is ingesteld bij een regeling –  
als bedoeld in artikel 8 van de wet gemeenschappelijke regelingen en welke  
regeling is goedgekeurd als bedoeld in artikel 36 van de wet \_\_\_\_\_

gemeenschappelijke regelingen door Gedeputeerde Staten van de provincie  
Zuid-Holland op éénentwintig november tweeduizend; \_\_\_\_\_

het Openbaar Lichaam "Midden-IJsselmonde" hierna genoemd: verkoper; \_\_\_\_\_

2. \_\_\_\_\_  kantooradres Parallelstraat 1, 3161 BD Rhoon, –  
geboren te \_\_\_\_\_  op \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  ten deze handelend als schriftelijk \_\_\_\_\_  
gevolmachtigde van de **gemeente Albrandswaard**, gevestigd aan de \_\_\_\_\_

Viaductweg 1, 3161 RX Rhoon, en als zodanig de gemeente rechtsgeldig –  
vertegenwoordigende, te dezer zake handelend ter uitvoering van het besluit

van het College van Burgemeester en Wethouders der gemeente \_\_\_\_\_  
Albrandswaard; \_\_\_\_\_

hierna genoemd: koper. \_\_\_\_\_

De comparanten verklaarden het navolgende: \_\_\_\_\_

LEVERING, REGISTERGOED, GEBRUIK \_\_\_\_\_

Verkoper heeft blijkens een met koper aangegane overeenkomst van koop en  
verkoop aan koper verkocht en levert op grond daarvan aan koper, die blijkens –  
voormelde overeenkomst van verkoper heeft gekocht en bij deze aanvaardt: \_\_\_\_\_

**een perceel grond gelegen nabij de Rhoonse Baan te Rhoon, gemeente** –  
**Albrandswaard, uitmakende een gedeelte ter grootte van circa een** –  
**duizend zeshonderd een en vijftig centiaren of ter zodanige juiste grootte** –  
**als na kadastrale uitmeting door of vanwege de Landmeetkundige Dienst** –  
**van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers zal blijken, van** –  
**de percelen kadastraal bekend gemeente Rhoon, sectie B, nummers 1423** –  
**en 2018, een en ander zoals met arcering is aangegeven op een aan deze** –  
**akte gehechte tekening.** \_\_\_\_\_

**Gemelde percelen zijn belast met zakelijke rechten als bedoeld in artikel 5**  
**lid 3 onder B van de Belemmeringenwet Privaatrecht ten behoeve van N.V.**  
**Nederlandse Gasunie, Nederlandse Aardolie Maatschappij B.V. en N.V.** –  
**Electriciteitsbedrijf Zuid-Holland.** \_\_\_\_\_

Ten aanzien van dit gebruik van het verkochte heeft verkoper het volgende \_\_\_\_\_  
meegedeeld: \_\_\_\_\_

hem is niet bekend dat dit gebruik op publiek- of privaatrechtelijke gronden niet is

toegestaan. \_\_\_\_\_

**VOORAFGAANDE VERKRIJGING** \_\_\_\_\_

Verkoper heeft van het verkochte de volle eigendom. \_\_\_\_\_

**KOOPPRIJS** \_\_\_\_\_

De koopprijs bedraagt **K G** \_\_\_\_\_

De overeenkomsten van koop en levering zijn, voor zover hier nog van belang, —  
gesloten onder de volgende: \_\_\_\_\_

**BEDINGEN** \_\_\_\_\_

**Kosten en belastingen** \_\_\_\_\_

**Artikel 1** \_\_\_\_\_

1. Alle kosten van de overdracht, waaronder begrepen de overdrachtsbelasting en het kadastrale recht, zijn voor rekening van koper. \_\_\_\_\_

2. Wegens de levering van het verkochte is geen omzetbelasting verschuldigd. —

**Leveringsverplichting, juridische en feitelijke staat** \_\_\_\_\_

**Artikel 2** \_\_\_\_\_

1. Verkoper is verplicht aan koper eigendom te leveren die: \_\_\_\_\_

a. onvoorwaardelijk is; \_\_\_\_\_

b. niet bezwaard is met beslagen en/of hypotheken of met inschrijvingen —  
daarvan; \_\_\_\_\_

c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen, behoudens de \_\_\_\_\_  
eventueel hierna vermelde; \_\_\_\_\_

d. niet bezwaard is met beperkte rechten, behoudens eventueel bestaande  
erfdienstbaarheden waarvan de aan verkoper bekende hierna zullen —  
worden vermeld; \_\_\_\_\_

e. niet belast is met andere lasten en beperkingen uit overeenkomst, —  
behoudens de eventueel hierna vermelde. \_\_\_\_\_

2. Indien de hiervoor vermelde grootte van het verkochte en/of de verdere —  
omschrijving daarvan niet juist of niet volledig is, ontleent noch verkoper —  
noch koper daaraan rechten. \_\_\_\_\_

3. Het verkochte wordt aanvaard in de feitelijke staat, waarin het zich ten tijde —  
van het sluiten van de koopovereenkomst bevond. \_\_\_\_\_

Het voortgezet gebruik van verkoper als zorgvuldig schuldenaar na het tot —  
stand komen van de koopovereenkomst tot aan het tijdstip van aflevering —  
wordt geacht geen wijziging te hebben gebracht in de staat van het —  
verkochte. \_\_\_\_\_

**Tijdstip feitelijke levering, baten, lasten en risico** \_\_\_\_\_

**Artikel 3** \_\_\_\_\_

De feitelijke levering (aflevering) van het verkochte vindt plaats terstond na de —  
ondertekening van deze akte. \_\_\_\_\_

Vanaf dat tijdstip komen de baten koper ten goede, zijn de lasten voor zijn —  
rekening en draagt hij het risico van het verkochte. \_\_\_\_\_

**Titelbewijzen en bescheiden, aanspraken** \_\_\_\_\_

**Artikel 4** \_\_\_\_\_

De op het verkochte betrekking hebbende titelbewijzen en bescheiden als —  
bedoeld in artikel 9 Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek zijn, voor zover verkoper —  
deze in zijn bezit had, aan koper afgegeven. \_\_\_\_\_

Alle aanspraken die verkoper ten aanzien van het verkochte kan of zal kunnen —  
doen gelden tegenover derden, waaronder begrepen bouwers, \_\_\_\_\_

(onder)aannemers, installateurs en leveranciers gaan over op koper. Voor zover  
deze aanspraken niet kunnen gelden als kwalitatieve rechten als bedoeld in —  
artikel 251 Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek is verkoper verplicht op eerste —



verzoek van koper aan een overdracht mee te werken. Verkoper is tevens \_\_\_\_\_  
verplicht garantiebewijzen welke met betrekking tot het verkochte mochten \_\_\_\_\_  
bestaan aan koper te overhandigen en alles te doen wat nodig is om deze ten \_\_\_\_\_  
name van koper te doen stellen. \_\_\_\_\_

Garanties van verkoper \_\_\_\_\_

Artikel 5 \_\_\_\_\_

Verkoper garandeert het navolgende: \_\_\_\_\_

- a. verkoper is bevoegd tot verkoop en levering van het verkochte; \_\_\_\_\_
- b. het verkochte is geheel vrij van huur en/of van andere aanspraken tot \_\_\_\_\_  
gebruik, leeg, ontruimd en ongevorderd. Het verkochte is evenmin zonder \_\_\_\_\_  
recht of titel in gebruik bij derden; \_\_\_\_\_
- c. het verkochte is niet betrokken in een Ruilverkavelings- casu quo \_\_\_\_\_  
Herinrichtingsplan en is niet ter onteigening aangewezen; er is geen sprake \_\_\_\_\_  
van leegstand in de zin van de Leegstandwet noch van vordering van het \_\_\_\_\_  
registergoed krachtens de Huisvestingswet; \_\_\_\_\_
- d. voor verkoper bestaan ten opzichte van derden geen verplichtingen uit \_\_\_\_\_  
hoofde van een voorkeursrecht of optierecht, behoudens een eventueel \_\_\_\_\_  
hiervoor gemeld voorkeursrecht als bedoeld in de Wet Voorkeursrecht \_\_\_\_\_  
Gemeenten; \_\_\_\_\_
- e. op het verkochte rusten de gebruikelijke zakelijke lasten, waarvan de \_\_\_\_\_  
verschenen termijnen zijn voldaan. \_\_\_\_\_

Verkoper bevestigt voorts datgene wat hij gegarandeerd heeft in de \_\_\_\_\_  
koopovereenkomst en verklaart dienaangaande dat hem niet bekend is, dat zich \_\_\_\_\_  
ten aanzien van bedoelde garanties sedertdien een verandering heeft \_\_\_\_\_  
voorgedaan. \_\_\_\_\_

KOOPOVEREENKOMST \_\_\_\_\_

Voorzover daarvan bij deze akte niet is afgeweken blijft tussen partijen gelden \_\_\_\_\_  
hetgeen nog tussen hen schriftelijk reeds is overeengekomen met betrekking tot \_\_\_\_\_  
deze verkoop en koop. \_\_\_\_\_

ONTBINDENDE VOORWAARDEN UIT ONDERLIGGENDE \_\_\_\_\_  
OVEREENKOMSTEN \_\_\_\_\_

Alle ontbindende voor waarden die zijn overeengekomen in de \_\_\_\_\_  
koopovereenkomst of in nadere overeenkomsten die op de koop betrekking \_\_\_\_\_  
hebben, zijn thans uitgewerkt. Noch verkoper noch koper kan zich terzake van \_\_\_\_\_  
deze koop en levering nog op een ontbindende voorwaarde beroepen. \_\_\_\_\_

Voorts verklaarden de comparanten: \_\_\_\_\_

verkoper en koper verlenen bij deze een onherroepelijke volmacht aan alle \_\_\_\_\_  
medewerkers die ten tijde van het verlijden van de akte van royement werkzaam \_\_\_\_\_  
zijn ten kantore van Dekker Notarissen te Albrandswaard en te Rotterdam, zowel \_\_\_\_\_  
aan hen tezamen als aan ieder van hen afzonderlijk, met de macht van \_\_\_\_\_  
substitutie om namens hen mee te werken aan doorhaling van, indien van \_\_\_\_\_  
toepassing, de hypothecaire inschrijvingen welke op onderhavig registergoed \_\_\_\_\_  
rusten, uitsluitend voorzover ten laste van verkoper. \_\_\_\_\_

VOLMACHT \_\_\_\_\_

Van voormelde volmachten is mij, notaris, genoegzaam gebleken uit een \_\_\_\_\_  
onderhandse akte, die aan deze akte zal worden gehecht, alsmede uit een \_\_\_\_\_  
onderhandse akte welke is gehecht aan een akte op negen en twintig december \_\_\_\_\_  
tweeduizend vijf verleden voor mij, notaris. \_\_\_\_\_

OVERDRACHTSBELASTING \_\_\_\_\_

Door koper wordt terzake van de overdrachtsbelasting bij deze een beroep \_\_\_\_\_  
gedaan op vrijstelling van overdrachtsbelasting op grond van artikel 15 lid 1 letter \_\_\_\_\_

c van de Wet op Belastingen van Rechtsverkeer. \_\_\_\_\_

WOONPLAATSKEUZE \_\_\_\_\_

Terzake van de uitvoering van deze overeenkomst, ook voor fiscale gevolgen, —  
wordt woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte. \_\_\_\_\_

BEKENDHEID PARTIJEN \_\_\_\_\_

De comparanten zijn mij, notaris, bekend en de identiteit van de bij deze akte —  
betrokken comparanten is door mij, notaris, aan de hand van de hiervoor \_\_\_\_\_  
gemelde en daartoe bestemde documenten vastgesteld. \_\_\_\_\_

WAARVAN AKTE is verleden te Albrandswaard op de datum in het hoofd van —  
deze akte vermeld. \_\_\_\_\_

De zakelijke inhoud van de akte is aan de comparanten opgegeven en toegelicht.  
De comparanten hebben verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs  
te stellen, tijdig voor het verlijden van de inhoud van de akte te hebben kennis —  
genomen en met de inhoud in te stemmen. \_\_\_\_\_

Deze akte is beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna ondertekend, eerst door  
de comparanten en vervolgens door mij, notaris, om tien uur vijftien minuten. \_\_\_\_\_

Volgt ondertekening.

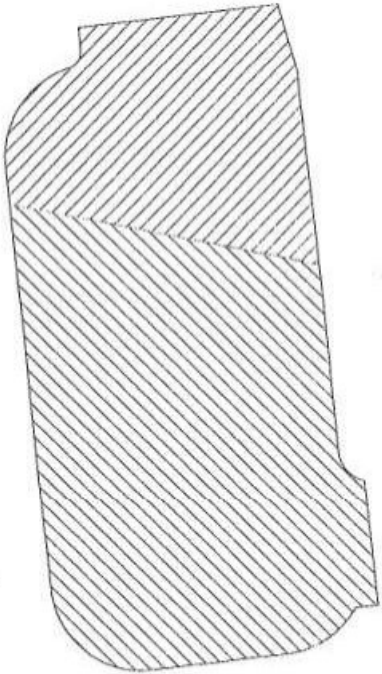


Ondergetekende, \_\_\_\_\_ J notaris met plaats van vestiging  
Albrandswaard, verklaart dat de onroerende zaak, bij deze akte vervreemd in de  
zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten, niet is opgenomen in een aanwijzing  
ex artikelen 2 of 8 noch in een voorstel ex artikelen 6 of 8a van die wet.

Ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster  
en de openbare registers te Apeldoorn

op 22 JANUARI 2007 om 9.00 uur  
in register Onroerende Zaken Hyp4, deel 51530 nummer 5

Met 1 bijlage(n)



LEGENDA

GRONDVERHUUR VERBOD EN VERBOD  
 SET 1 & PERCEL 1422 GEL., CIRCA 11,56 AC  
 SET 1 & PERCEL 2828 GEL., CIRCA 316 AC

Project  
**PROJECTGEBIED PORTLAND**

Onderdeel  
**GRONDVERHUUR BENZINESTATION VOGELAAR**

Wijzigingen		Klantgroep:
Datum	Get. Omschrijving	Bestuur
A		Projectleider:
B		Getekend:
C		Datum: 14 Julij 2006
D		Tek. nr.: 1
		Blad nr.: 1
		Schaal: 1:500
		Status: Concept
		Bestek:
		Bijlage:

**Gemeente Albrandswaard**  
 Telefoon 010-5081111  
 Fax 010-5018180  
 www.albrandswaard.nl

Vlaductweg 1  
 Postbus 1000  
 3160 GA Rhoon



UITGEVEVEN VOOR AFSCHRIJF



5431age 20070122-0000004

behoorend bij Onroerende Zaken Hyp4, deel 51330 nummer 5  
te Apeldoorn

Port.nr. 48805







# Gemeente Albrandswaard

Aan Tankstation Vogelaar B.V.  
 Hovenier 47  
 3161 LG Rhoon

Datum 31 januari 2008  
 Betreft Retributie recht van opstal.

Contactpersoon  
 Doorkiesnummer  
 Email  
 Bijlage(n)  
 Ons kenmerk 2008/415  
 Uw kenmerk  
 CC

N.B.  
 Met [redacted] is het volgende afgesproken:  
 er behoeft niet jaarlijks opdracht tot vervaardigen diverse nota's aan team FINIFA worden gezonden.  
 Ten en ander wordt in periodieken opgenomen.  
 Dit in tegenstelling tot diverse e-mails [redacted] 1/10/08!

Hofhoek 5  
 3176 PD Poortugaal  
 Postbus 1000  
 3160 GA Rhoon  
 Telefoon 010 506 11 11  
 Fax 010 501 81 80  
 www.albrandswaard.nl  
 Bankrekeningnummer  
 BNG 28.50.20.420

Geachte [redacted]

In-ervolg op de ondertekening van de vestigingsakte recht van opstal op 19 januari 2007 ten behoeve van de oprichting en instandhouding van een motorbrandstoffenverkooppunt aan de Rhoonse baan, delen wij u hierbij het volgende mee.

Op basis van artikel 3 lid 1 van bovengenoemde akte bent u aan ons een jaarlijkse vergoeding (retributie) verschuldigd voor het recht van opstal, bestaande uit:

- een bedrag van [redacted] (entrance-fee), te voldoen uiterlijk 1 mei van elk jaar;
- een bedrag van [redacted] per m2 grond, jaarlijks per 1 januari te voldoen (en vanaf het tweede jaar jaarlijks te verhogen met de stijging van de consumenten-prijsindex voor alle huishoudens van het Centraal Bureau voor de Statistiek zoals nader omschreven in dit artikel);
- een bedrag van [redacted] voor elke over het betreffende kalenderjaar afgeleverde hoeveelheid van 10.000 liter benzine, mengsmering en autodieselolie tezamen

Tot op heden heeft u nog niets gestort of overgeschreven op bankrekeningnummer [redacted] in de gemeente.

Gezien vorenstaande brengen wij u thans een bedrag ter totale grootte van [redacted] in rekening, te weten:

- een bedrag van [redacted] (1 mei 2007) als entrance-fee;
- een bedrag van [redacted] x 1.651 m2 x 2 (1 januari 2007 en 1 januari 2008), zijnde [redacted] voor de grond;



Pagina 2/2

c. een bedrag van [G K] (1 oktober 2006, 1 januari 2007, 1 april 2007, 1 juli 2007, 1 oktober 2007 en 1 januari 2008.), zijnde [G K] als voorschotbedrag.  
De nota treft u bijgaand aan.

Onder adc. wordt uitgegaan van een bedrag ter grootte van [G K] als voorschotbedrag per jaar.

Een en ander is gebaseerd op een omzetprognose van [G K] liter benzine, mengsmering en autodieselolie tezamen per jaar.

Voor 1 april van ieder jaar moet u de nodige gegevens voorzien van een verklaring van een registeraccountant of accountant administratieconsulent overleggen aan ons ter berekening van de definitief verschuldigde vergoeding over het afgelopen jaar, aldus artikel 3 lid 3 van de vestigingsakte recht van opstal.

Wij verzoeken u deze verklaring te zenden aan het team A & A.

Ada. In de toekomst zal hiervoor omstreeks 1 mei van elk jaar aan u een nota worden toegezonden door het team A & A.

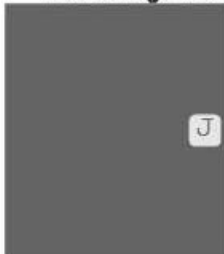
Adb. In de toekomst zal hiervoor omstreeks 1 januari van elk jaar aan u een factuur worden toegezonden door het team A & A.

Adc. In de toekomst zal hiervoor aan het begin van elk kwartaal aan u een factuur worden toegezonden door het team A & A.

Bij eventuele vragen kunt u contact opnemen met [J] van het team Bouwen en Wonen, telefoonnummer [J] dan wel bij afwezigheid met de [J] van het team Juridisch Zaken, telefoonnummer [J]

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,  
het college van de gemeente Albrandswaard,  
de burgemeester,



de burgemeester,

mr. H.M. Bergmann

# Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties terugvinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

<b>Legenda verwijzing</b>	<b>Artikel verwijzing</b>	<b>Uitzonderingsgrond</b>
<b>Artikel 5.1 lid 1 Woo – Absolute uitzonderingsgronden</b> <b>De openbaarmaking van deze informatie:</b>		
<b>A</b>	art. 5.1 lid 1 a	Kan de eenheid van de Kroon in gevaar brengen
<b>B</b>	art. 5.1 lid 1 b	Kan de veiligheid van de Staat schaden
<b>C</b>	art. 5.1 lid 1 c	Betreft bedrijfs- en fabricagegegevens die vertrouwelijk aan de overheid zijn meegedeeld
<b>D</b>	art. 5.1 lid 1 d	Betreft persoonsgegevens als bedoeld in paragraaf 3.1 (bijzondere persoonsgegevens) of paragraaf 3.2 (persoonsgegevens van strafrechtelijke aard) van de Uitvoeringswet Algemene verordening gegevensbescherming, waarvoor geen toestemming is gegeven of door de betrokkene kennelijk zelf openbaar zijn gemaakt
<b>E</b>	art. 5.1 lid 1 e	Het betreft nummers die dienen ter identificatie van personen die bij wet of algemene maatregel van bestuur zijn voorgeschreven als bedoeld in artikel 46 van de Uitvoeringswet Algemene verordening gegevensbescherming, tenzij de verstrekking kennelijk geen inbreuk op de levenssfeer maakt
<b>Artikel 5.1 lid 2 Woo – Relatieve uitzonderingsgronden</b> <b>Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen:</b>		
<b>F</b>	art. 5.1 lid 2 a	Het belang van de betrekkingen van Nederland met andere staten en met internationale organisaties
<b>G</b>	art. 5.1 lid 2 b	De economische of financiële belangen van de Staat, andere publiekrechtelijke lichamen of bestuursorganen
<b>H</b>	art. 5.1 lid 2 c	Het belang van de opsporing en vervolging van strafbare feiten
<b>I</b>	art. 5.1 lid 2 d	Het belang van de inspectie, controle en toezicht door bestuursorganen
<b>J</b>	art. 5.1 lid 2 e	Het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen
<b>K</b>	art. 5.1 lid 2 f	Het belang van de bescherming van andere dan in art. 5.1 lid 1 sub c genoemde concurrentiegevoelige bedrijfs- en fabricagegegevens
<b>L</b>	art. 5.1 lid 2 g	Het belang van de bescherming van het milieu waar deze informatie betrekking op heeft
<b>M</b>	art. 5.1 lid 2 h	Het belang van de beveiliging van personen en bedrijven en het voorkomen van sabotage
<b>N</b>	art. 5.1 lid 2 i	Het belang van het goed functioneren van de Staat, andere publiekrechtelijke lichamen of bestuursorganen
<b>O</b>	art. 5.1 lid 4	Het belang dat de geadresseerde erbij heeft om als eerste kennis te kunnen nemen van de informatie (tijdelijke beperking)
<b>P</b>	art. 5.1 lid 5	De onevenredige benadeling welke, in uitzonderlijke gevallen, wordt toegebracht aan een ander belang dan genoemd in art. 5.1 de leden 1 en 2, bij andere informatie dan milieu-informatie.
<b>Q</b>	art. 5.1 lid 6	Het belang genoemd in artikel 5.1 lid 1 c, het hier milieu-informatie betreft waardoor, bij openbaarmaking, ernstige schade wordt toegebracht aan het genoemde belang in artikel 5.1 lid 1c
<b>Artikel 5.2 lid 1 Woo – Persoonlijke beleidsopvattingen</b> <b>De informatie uit documenten betreft:</b>		
<b>R</b>	art. 5.2 lid 1	Persoonlijke beleidsopvattingen. Onder persoonlijke beleidsopvattingen worden verstaan ambtelijke adviezen, visies, standpunten en overwegingen ten behoeve van intern beraad, niet zijnde feiten, prognoses, beleidsalternatieven, de gevolgen van een bepaald beleidsalternatief of andere onderdelen met een overwegend objectief karakter
<b>S</b>	Art. 5.2 lid 2	Tot personen te herleiden gegevens, met betrekking tot door het bestuursorgaan, met het oog op een goede en democratische bestuursvoering, verstrekte informatie die kwalificeert als persoonlijke beleidsopvattingen