

| Concept 27 juni 2016

OVEREENKOMST VAN UITGIFTE IN ONDER-ONDERERFPACHT
(tevens te gebruiken als basis voor de notariële akte)

1. De publiekrechtelijke rechtspersoon de gemeente Haarlem, gevestigd te 2011 RD Haarlem aan de Grote Markt 2, te deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door [invullen]

(hierna te noemen: de “Gemeente”);

en

2. De vereniging, met volledige rechtsbevoegdheid, Haarlemsche Jachtclub (H.J.C.), statutair gevestigd te Haarlem, kantoorhoudende te (2031 BV) Haarlem aan de Mooie Nelweg 101, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer W. Emmens (voorzitter) en de heer P.J. Vernout (havencommissaris);

(hierna te noemen: de “HJC”).

overwegende dat:

partijen lange tijd onderhandelingen hebben gevoerd, om hetgeen hierna is vastgelegd te bereiken, waarbij hen steeds voor ogen heeft gestaan dat

- partijen steeds beoogd hebben het verenigingskarakter van de HJC te eerbiedigen en te waarborgen;
- op initiatief van de Gemeente de HJC in 2010 van de locatie “Land in Zicht” aan de Spaarndamseweg is vertrokken naar Schoterog om daarmee te bereiken dat zij zoveel als mogelijk op gelijke wijze als vereniging zou kunnen blijven voortbestaan en functioneren;
- de Gemeente voor haar rekening de grond aldaar gesaneerd heeft en tevens ten behoeve van de HJC een nieuwe jachthaven op Schoterog gebouwd heeft, waarbij de accommodatie die de HJC op de oude locatie had als richtsnoer gold;
- de feitelijke verhuizing/verplaatsing van de HJC plaatsvond per 15/16 april 2010;
- de locatie Schoterog in eigendom is van Staatsbosbeheer, die deze locatie in erfpacht heeft uitgegeven aan Recreatie Noord-Holland B.V. (hierna te noemen: het “Recreatieschap”);

- het Recreatieschap de locatie Schoteroog in ondererfpacht heeft uitgegeven aan de Gemeente;
- de Gemeente met toestemming van Staatsbosbeheer en het Recreatieschap de locatie Schoteroog in onder-ondererfpacht wenst uit te geven aan de HJC;
- de HJC zich op de locatie Schoteroog wil vestigen;
- overwegende dat in geval van onduidelijkheid bij (een van de) partijen en/of een geschil tussen partijen aangaande de totstandkoming en/of uitleg van deze overeenkomst, partijen de bedoeling van partijen voorafgaande aan en ten tijde van het sluiten van deze overeenkomst zullen laten meewegen, waarbij de tussen hen voorafgaand aan het sluiten van de overeenkomst gevoerde correspondentie een rol kan spelen.

komen het volgende overeen:

de Gemeente geeft aan de HJC in onder-ondererfpacht uit, hetgeen door de HJC in onder-ondererfpacht wordt aanvaard, een perceel grond en water, alsmede de daarop gestichte opstallen, gelegen ten noorden van het voormalig vuilstort Schoteroog, gemeente Haarlem, plaatselijk bekend als locatie Schoteroog, Mooie Nelweg 101 (2031 BV) Haarlem, kadastraal bekend gemeente Haarlem II, sectie N, nummer 343 gedeeltelijk, nummer 360 gedeeltelijk en nummer 361 gedeeltelijk ter grootte van ongeveer 2,8119ha (lees: twee hectare achtduizend eenhonderdnegentien vierkante meter), zoals gearceerd weergegeven op de aan deze akte gehechte en door partijen gearafaerde tekening met nummer 11726 van 17 mei 2011 (hierna ook te noemen: de “*Onroerende Zaak*”).

De Onroerende Zaak wordt, in verband met de mogelijkheid de onder-ondererfpachtovereenkomst gedeeltelijk als met omzetbelasting belaste verhuur aan te merken, gesplitst in het clubgebouw van de HJC (hierna te noemen: “*Deel I*”) en de rest van de Onroerende Zaak (hierna te noemen: “*Deel II*”).

Artikel 1 Begrenzing recht van onder-ondererfpacht

- 1.1 Het recht van ondererfpacht is door de Gemeente verkregen door overschrijving ten hypotheek-kantore te Amsterdam op 2 november 2011, registersoort Onroerende Zaken Hyp4, deel 60693, nummer 70, van het afschrift van de akte van ondererfpacht op 2 november 2011 verleden voor mr. Adriaan Helmig, notaris met standplaats te Haarlem;

Bijlage 1: akte vestiging recht van ondererfpacht d.d. 2 november 2011

- 1.2 De HJC verklaart kennis te hebben genomen van en bekend te zijn met de inhoud van het recht van ondererfpacht dat de Gemeente van het Recreatieschap heeft verkregen, zoals vastgelegd in de hiervoor in artikel 1.1 genoemde akte van ondererfpacht, alsmede van het recht van erfpacht dat het Recreatieschap (van Staatsbosbeheer) heeft verkregen, bij akte van erfpacht d.d. 20 december 1993, verleden voor mr. R.A.A. Koger, eertijds notaris te Beverwijk, gevolgd door inschrijving in de openbare registers van het kadaster te Amsterdam op 21 december 1993, in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 11873, nummer 49, alsmede bij akte van 27 december 1995, verleden voor mr. R.A.A. Koger voornoemd, gevolgd door inschrijving in de openbare registers van het kadaster te Amsterdam op 28 december 1995, in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 13224, nummer 30.

Bijlage 2: akte van erfpacht d.d. 20 december 1993

Bijlage 3: akte d.d. 27 december 1995

Het bij deze overeenkomst gevestigde recht van onder-ondererfpacht heeft zijn begrenzingen in de inhoud van genoemd recht van erfpacht van het Recreatieschap en het recht van ondererfpacht van de Gemeente.

- 1.3 Het recht van onder-ondererfpacht wordt beheerst door de in deze overeenkomst genoemde bepalingen en bedingen alsmede door de Algemene Bepalingen Erfpacht Recreatie Noord-Holland, hierna te noemen: de Algemene Voorwaarden, voor zover daarvan in deze overeenkomst of in een akte van aanvulling of wijziging niet wordt afgeweken, een en ander met dien verstande dat:
- in de Algemene Voorwaarden voor “Recreatie Noord-Holland N.V.”, “de gemeente Haarlem” dient te worden gelezen;
 - in artikel 1 van de Algemene Voorwaarden onder “grondeigenaar” mede wordt begrepen de ondererfpachter bij uitgifte van een recht van onder-ondererfpacht en onder “erfpachter” mede wordt begrepen de rechtspersoon aan wie het recht van onder-ondererfpacht is uitgegeven en de rechtsverkrijgers van deze rechtspersoon.
- 1.4 De HJC verklaart dat hij een exemplaar van de Algemene Voorwaarden heeft ontvangen en de inhoud ervan kent. De Algemene Voorwaarden zijn, overeenkomstig artikel 46 van de Kadasterwet, ingeschreven in de openbare registers te Amsterdam op 19 mei 2006 onder nummer Hypotheken 4, deel

19.498, nummer 167. De Algemene Voorwaarden worden geacht woordelijk te zijn opgenomen in deze overeenkomst en daarvan deel uit te maken.

Bijlage 4: Algemene Bepalingen Erfpacht Recreatie Noord-Holland d.d. 18 mei 2006

- 1.5 Daar waar hierna in deze overeenkomst of in de toepasselijke erfpachtvoorwaarden wordt gesproken over het tussen partijen bestaande recht van ondererfpacht, wordt bedoeld het recht van onder-ondererfpacht.

Artikel 2 Duur

- 2.1 De onder-ondererfpacht geldt voor een aaneengesloten periode. De onder-ondererfpacht wordt geacht te zijn ingegaan op 1 juli 2010 en eindigt op 30 juni 2035, behoudens eerdere beëindiging daarvan op de gronden zoals in de wet of in deze akte bepaald, of verlenging van die duur overeenkomstig het hierna bepaalde.
- 2.2 Het recht van onder-ondererfpacht duurt na de einddatum (uitsluitend indien de HJC uiterlijk anderhalf jaar voor de in lid 1 genoemde einddatum, derhalve uiterlijk op 31 december 2033, schriftelijk aan de Gemeente te kennen geeft het recht van onder-ondererfpacht voort te willen zetten) niettemin voort met als einddatum 31 december 2055 als ware die periode van voortzetting reeds bij deze akte van vestiging overeengekomen, indien vóór het verschijnen van de einddatum inschrijving van een akte in de daartoe bestemde openbare registers heeft plaatsgevonden. Om de HJC in de gelegenheid te stellen een verantwoorde beslissing te nemen omtrent het al dan niet voortzetten van het onder-ondererfpachtrecht zal de Gemeente de HJC uiterlijk op 30 juni 2033 te kennen geven welk canonbedrag vanaf 1 juli 2035 in rekening zal worden gebracht.
- 2.3 Het recht van onder-ondererfpacht duurt na de op basis van lid 2 hiervoor bedoelde (nieuwe) einddatum (uitsluitend indien de HJC daartoe uiterlijk anderhalf jaar voor de in lid 2 genoemde (verlengde) einddatum, derhalve uiterlijk op 30 juni 2054, schriftelijk aan de Gemeente te kennen geeft het recht van onder-ondererfpacht voort te willen zetten) niettemin voort met als einddatum 31 december 2075 (of zoveel korter als de Gemeente alsdan zelf nog tot het recht van erfpacht gerechtigd zal zijn) als ware die periode van voortzetting reeds bij deze akte van vestiging overeengekomen, indien vóór het verschijnen van de (nieuwe) einddatum inschrijving van een akte in de daartoe bestemde openbare registers heeft plaatsgevonden.

- 2.4 De kosten van de in lid 2 en 3 van dit artikel bedoelde notariële akten en inschrijving daarvan in de daartoe bestemde registers komen voor rekening van de HJC.
- 2.5 De in lid 2 en 3 van dit artikel bedoelde notariële akten dienen ten minste te bevatten:
- a. de overeengekomen periode van bepaalde of onbepaalde duur, waarmee het recht van onder-oudererfpacht wordt verlengd, voor zover die niet reeds uit de leden 2 en 3 voortvloeit;
 - b. (wat de verlenging als bedoeld in lid 3 betreft) de nieuwe canon vanaf het begin van de tweede verlengingsperiode, die onverlet de toepasselijke herzieningsregeling, wordt herzien op de voet van artikel 7 lid 1 van de Algemene Voorwaarden;
 - c. de eventuele overige wijzigingen die tussen partijen mochten worden overeengekomen ten opzichte van de bepalingen zoals die golden ingevolge deze akte en de nog op te maken akte van vestiging;
 - d. de toestemming met betrekking tot de aldus te wijzigen en voort te zetten rechtsverhouding van een hypotheekhouder of anderszins beperkt gerechtigde die een recht van hypotheek hebben en/of beslagleggers die een beslag hebben gelegd, op het recht van ondererfpacht.
- Indien het recht van onder-oudererfpacht op voet van het in dit lid bepaalde is verlengd, duren de rechten die de onder d. bedoelde gerechtigde(n) / beslaglegger(s) met betrekking tot het recht van onder-oudererfpacht hebben voort met betrekking tot het aldus gewijzigde onder-oudererfpachtrecht.
- 2.6 Indien het in de leden 2 en 3 bepaalde uiterlijk op de einddatum geen toepassing heeft gevonden en onder-oudererfpachter de zaak niet op dat tijdstip heeft ontruimd, blijft niettemin de onder-oudererfpacht doorlopen, tenzij de Gemeente uiterlijk zes maanden na dat tijdstip doet blijken dat zij de onder-oudererfpacht als geëindigd beschouwt. De Gemeente en de HJC kunnen de aldus doorlopende onder-oudererfpacht opzeggen op de wijze en met inachtneming van de termijn als vermeld in artikel 5:88 lid 1 van het Burgerlijk Wetboek.

Artikel 3 Bestemming

- 3.1 De Onroerende Zaak mag uitsluitend worden gebruikt als jachthaven voor pleziervaartuigen voor recreatief gebruik en de HJC is verplicht de zaak

overeenkomstig deze bestemming te gebruiken. Het is uitdrukkelijk niet toegestaan om de jachthaven te gebruiken voor het plaatsen, verblijven op of bewonen van woonschepen of om langer dan twaalf (12) nachten per kalenderjaar (al dan niet aanaangesloten) op een voor recreatie bedoeld pleziervaartuijg te verblijven.

- 3.2 De HJC houdt gedurende de periode van 1 mei tot 1 oktober ten minste 12 ligplaatsen beschikbaar voor passanten en zal daartoe afspraken maken met de ligplaatshouders. Voorts dienen de ligplaatsen van (op dat moment) niet aanwezige leden van de HJC ook te worden gebruikt ten behoeve van passanten.
- 3.3 De HJC zich zal voor de duur van de onder-ondererfpacht conformeren aan de afspraken met het college van Gedeputeerde Staten van Noord-Holland meer in het bijzonder de inhoud van de brief van dit college van 10 februari 2010, kenmerk 2010-7304, inzake de openbare toegankelijkheid en toegang tot de jachthaven.

Bijlage 5: brief Gedeputeerde Staten van Noord-Holland van 10 februari 2010

Artikel 4 Bebouwing en ontsluiting, instandhouding en verzekeringsplicht

- 4.1 De HJC is gerechtigd gebruik te maken van de door de Gemeente op de erfpachtlocatie gestichte voorzieningen en gebouwen en daar een jachthaven te exploiteren.
- 4.2 De HJC heeft de Onroerende Zaak reeds vanaf 15 april 2010 in gebruik. Vanaf dat moment komen de lasten voor haar rekening en verricht zij het onderhoud. Vanaf het moment van verlijden van de erfpachtakte draagt de HJC het risico van de Onroerende Zaak.
- 4.3 Het onderhoud van de opstallen en overige faciliteiten van de haven zal door en voor rekening van de HJC geschieden. Dit met uitzondering van de verplichting het water op diepte te houden. Deze laatste verplichting ligt bij de Gemeente, met als uitgangspunt de specificaties voor die diepte als blijkend uit de aanlegtekeningen. De baggerwerken vinden plaats op basis van een in onafhankelijkheid vastgesteld baggerplan.

De HJC is verplicht de grond en de opstallen in zodanige technische staat te houden dat deze de in artikel 3 van deze overeenkomst aangegeven

bestemming op behoorlijke wijze kunnen dienen. Daartoe worden de grond en de opstallen door de HJC goed onderhouden en waar nodig tijdig vernieuwd, voor zover in verband met het onderhoud noodzakelijk.

- 4.4 Het is de HJC niet toegestaan wijzigingen aan de opstallen en inrichting aan te brengen of deze te slopen, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de gemeente.
- 4.5 De HJC is verplicht tot gehele of gedeeltelijke herbouw van de opstallen over te gaan indien deze door welke oorzaak dan ook zijn tenietgegaan. De HJC is mede daartoe verplicht de opstallen tegen brand- en stormschade te verzekeren.

Artikel 5 Jaarlijkse canon

- 5.1 De aanvangscanon bedraagt € 30.600,- (dertigduizendzeshonderd euro) exclusief eventueel verschuldigde omzetbelasting.
- 5.2 De (geïndexeerde) canon zal gedurende de looptijd van deze onder-oudererfpachtovereenkomst (derhalve nooit langer dan 30 juni 2035) worden verminderd met een bedrag van € 6.400,- omdat de Gemeente infrastructurele voorzieningen heeft opgedragen tot een waarde van ten minste € 160.000,- (waarvan € 60.000,- aan infrastructuur bij de jachthaven op grond van voorwaarden van Staatsbosbeheer alsmede € 100.000,- voor een parkeerplaats aan de Veerplas) en om die reden, ten behoeve van de HJC, een jaarlijkse korting op de canon heeft weten te bedingen van het Recreatieschap van € 6.400,- per jaar. Na moderatie resteert aldus feitelijk een aanvangscanon van € 24.200,- (vierentwintigduizendtweehonderd euro).

Artikel 6 Herziening en indexering canon

- 6.1 Herziening ex artikel 7 lid 1 van de Algemene Voorwaarden zal voor het eerst plaatsvinden per 1 juli 2035. Bij beantwoording van de vraag of de canon, na herziening, volledig aan de HJC zal worden doorberekend, zal de Gemeente het belang van de continuïteit van de HJC als sportvereniging meewegen.

Afspraken compensatie eventuele hogere canon na herziening

- 6.2 a. Voor zover de herziene canon 10% of minder ligt boven de canon zoals die onmiddellijk voorafgaand aan de herziening in rekening wordt gebracht, wordt die verhoging door HJC draagbaar geacht en is er geen noodzaak voor enigerlei

compensatie.

b. Indien de herziene canon meer dan 10% maar minder dan 30% ligt boven de daarvoor geldende canon, zal voor het verschil een ingroeiregeling worden toegepast die geleidelijke gewinning aan de hogere canon over een periode van 10 jaar uitsmeert. De Gemeente heeft daarvoor een fonds beschikbaar van nominaal € 100.000,--.

c. Indien de herziene canon 30% of meer ligt boven de daarvoor geldende canon en HJC van opvatting is dat die canon renderende exploitatie van de jachthaven op Schoteroog niet mogelijk maakt, zal zij dat aan de Gemeente kenbaar maken. De Gemeente zal gelet op de meer dan 100 jaar bestaande goede relatie tussen HJC en de Gemeente zich dan inspannen om een passende alternatieve locatie aan te bieden en zal genoemd bedrag van € 100.000,-- als bijdrage aan de verplaatsingskosten en herinrichtingskosten aan HJC uitkeren. Aan een passende locatie wordt in ieder geval de eis gesteld dat HJC daar verblijft op een titel die haar in staat stelt om de nodige investeringen gefinancierd te krijgen, bijvoorbeeld erfpacht.

De Gemeente zal ervoor zorgdragen dat er tijdig, maar uiterlijk 2 jaar vóór de contractueel vastgelegde datum voor canonherziening onderling en met het Recreatieschap overleg zal worden gevoerd over de vraag op welk niveau de verhoging na de herziening zal liggen en over de uit het antwoord op die vraag voortvloeiende consequenties, zodat de Gemeente de HJC tijdig kan informeren als bedoeld in de laatste zin van artikel 2.2.

- 6.3 Aanpassing canon/indexering op de voet van artikel 7 lid 5 vindt voor het eerst plaats per 1 januari 2012. Anders dan vermeld in artikel 7 lid 5 van de Algemene Voorwaarden zal de aangepaste canon voor het eerst worden berekend door een bedrag van € 20.000,-- (te weten, het bedrag waarvan de HJC stelt dat dit bij aanvang van deze overeenkomst het maximum bedrag is dat zij kan voldoen) te vermenigvuldigen met het indexcijfer voor het kalenderjaar voorafgaand aan het jaar waarin de aangepaste canon van kracht wordt, gedeeld door het indexcijfer van het kalenderjaar voorafgaand aan de datum van ingang van de geldende canon.
- 6.4 De canon zal door aanpassing ingevolge artikel 7, lid 1 of artikel 7, lid 5 van de Algemene Voorwaarden nooit lager zijn dan de canon zoals die voorafgaande aan de aanpassing was.

Artikel 7 Betaling canon

- 7.1 De canon is, te vermeerderen met eventueel daarover te betalen

omzetbelasting, jaarlijks verschuldigd. De betalingen dienen steeds bij vooruitbetaling te worden voldaan, uiterlijk op 31 december van het voorafgaande jaar, door storting of overschrijving op rekening NL22 BNGH 0285 0354 28 ten name van de Gemeente, afdeling Financiën, zoveel mogelijk met gebruikmaking van de aan de HJC toegezonden acceptgiro, en onder uitsluiting van beroep op korting, inhouding of schuldverrekening.

- 7.2 De verplichting tot betaling van de canon is een ondeelbare verbintenis. De HJC is in verzuim, enkel door het verloop van een voor enige betaling geldende termijn, zonder dat daartoe enige aanmaning of ingebrekestelling zal zijn vereist.
- 7.3 Door toezending van een acceptgiro of betaling van de canon na het einde van de ondererfpacht of na het tijdstip waarop de canon kan worden herzien, ontstaat geen recht op verlenging van de ondererfpacht respectievelijk op een ongewijzigde canon voor de nieuwe periode.

Artikel 8 Omzetbelasting

- 8.1 Partijen komen overeen, dat de vestiging van het onder-ondererfpachtrecht door de Gemeente ten behoeve van de HJC voor de Wet op de omzetbelasting 1968 als verhuur moet worden aangemerkt en dat voor Deel II gekozen wordt voor met omzetbelasting belaste verhuur in de zin van artikel 11, eerste lid, onderdeel b ten vijfde van de Wet op de omzetbelasting 1968.
- 8.2 De met omzetbelasting belaste verhuur voor Deel II gaat, met terugwerkende kracht, drie maanden voor de datum van vestiging van het onder-ondererfpachtrecht in.
- 8.3 De HJC verklaart uitdrukkelijk, onder verwijzing naar de door de belastingdienst hiervoor afgegeven ruling (bijlage 6), door middel van ondertekening van deze overeenkomst dat de HJC Deel II zal gebruiken voor doeleinden waarvoor een volledig of nagenoeg volledig (ten minste 90%) recht op aftrek van omzetbelasting bestaat op de voet van artikel 15 van de Wet op de omzetbelasting 1968.

Bijlage 6: brief belastingdienst Hoofddorp d.d. 2 november 2015

- 8.4 De HJC informeert de Gemeente en haar bevoegde belastinginspecteur terstond door middel van een aangetekend schrijven indien, door welke oorzaak ook, niet (meer) wordt voldaan aan de voornoemde vereisten ter zake van de met

- omzetbelasting belaste verhuur.
- 8.5 Het boekjaar van de HJC is gelijk aan het kalenderjaar.
 - 8.6 De uit hoofde van dit artikel verschuldigde omzetbelasting dient gelijktijdig met de betaling van de afgesproken canon voor het onder-oudererfpachtrecht te worden voldaan.
 - 8.7 Van de in deze overeenkomst genoemde canonbedragen is [20]% toe te rekenen aan Deel I en [80]% aan Deel II.
 - 8.8 De Gemeente verklaart uitdrukkelijk dat zij, conform hetgeen is bepaald in artikel 34a van de Wet op de omzetbelasting 1968, deze overeenkomst opneemt in haar administratie.

Artikel 9 Afwijkingen van de wettelijke regeling

Behoudens het bepaalde in deze overeenkomst of in de toepasselijke Algemene Voorwaarden, wordt op de navolgende punten afgeweken van de wettelijke regeling:

- 9.1 De HJC kan de onder-oudererfpacht niet tussentijds opzeggen of van de onder-oudererfpacht afstand doen.
- 9.2 De Gemeente kan de onder-oudererfpacht tussentijds opzeggen in de gevallen genoemd in de artikelen 10 en 11 van de Algemene Voorwaarden.
- 9.3 Indien de HJC onverhoopt in het algemeen belang gedwongen zou moeten vertrekken van de Onroerende Zaak, dan zal de Gemeente zich primair inspannen om een vervangende locatie voor de HJC te zoeken. Mocht dat niet lukken, dan zal de Gemeente aan de HJC een vergoeding betalen berekend als / naar analogie van onteigening.
- 9.4 Met betrekking tot de beschikkingsbevoegdheid van de HJC ten aanzien van deze onder-oudererfpacht geldt een aantal in de Algemene Voorwaarden genoemde beperkingen waaronder de beperkingen genoemd in artikel 6 van de Algemene Voorwaarden.
- 9.5 De HJC heeft noch tijdens de duur van de onder-oudererfpacht noch bij het einde daarvan het recht de opstallen die door hemzelf en/of de Gemeente zijn aangebracht weg te nemen, tenzij de Gemeente op grond van artikel 13 van de Algemene Voorwaarden anders bepaalt.

- 9.6 De HJC heeft bij het einde van de erfpacht geen recht op vergoeding van de waarde van de opstallen waarvan de Gemeente handhaving wenst, behoudens het bepaalde in artikel 6.2.
- 9.7 Alle lasten, onderhoud en herstellingen met betrekking tot de zaak en het gebruik daarvan, worden door de HJC gedragen respectievelijk verricht voor zover dat in de Algemene Voorwaarden niet anders is bepaald en voorzover hier in deze overeenkomst daarvan niet is afgeweken. Met betrekking tot de lasten geldt het voorgaande ook indien de Gemeente daartoe wordt aangesproken.

Artikel 10 Overige bepalingen

- 10.1 Alle kosten en belastingen met betrekking tot de vestiging van deze ondererfpacht, waaronder begrepen de eventuele overdrachtsbelasting, omzetbelasting (met uitzondering van de terzake van de btw-belaste “verhuur” verschuldigde omzetbelasting), het kadastrale recht, de eventuele kosten van kadastrale opmeting en de kosten van deze akte, zijn voor rekening van de Gemeente.
- 10.2 De HJC verleent haar volledige medewerking om te komen tot btw-optimalisatie.
- 10.3 De Gemeente en de HJC verklaren hierbij alle eventueel eerder tussen partijen bestaande (onder)erfpachtrechten ten aanzien van dezelfde zaak op de voet van artikel 3:81 lid 2 sub c BW te doen eindigen, met de opdracht aan de notaris daarvoor het nodige te doen.
- 10.4 De Gemeente en de HJC komen overeen om de notariële akte te doen passeren bij een notaris van notarismaatschap Batenburg te Beverwijk, althans bij een door de Gemeente aan te wijzen notaris.
- 10.5 De HJC heeft de Onroerende Zaak aanvaard in de staat waarin het zich per 15 april 2010 bevond (zoals, voor wat betreft de bodem, volgt uit na te melden stukken). Met betrekking tot aanwezige bodemverontreiniging wordt verwezen naar het verkennend water/ bodemonderzoek van Dibec d.d. 10 juli 2007 nummer 461.787/RT, het asbestonderzoek van Dibec d.d. 7 oktober 2008, nummer 808.064/RT alsmede het evaluatierapport naar aanleiding van de BUS-melding d.d. 13 januari 2009 en de beschikking houdende instemming

met het evaluatieverslag van 3 februari 2010, kenmerk STZ/MIL/OJ/hl/2009/237107, ten behoeve van de inrichting van de jachthaven. Sanering van de Onroerende Zaak heeft inmiddels plaatsgevonden. De Onroerende Zaak is tenminste geschikt gemaakt voor de functie recreatie. Er is een restverontreiniging achtergebleven. Om die reden is een isolatielaag (duurzame afdeklaag voorzien van een verharding) aangebracht. Omdat tijdens de bouw van de opstallen van de HJC de isolatielaag in ieder geval met heipalen is doorboord en omdat de isolatielaag niet onder water doorloopt, vreest de HJC voor de mogelijkheid van het ontstaan van een verontreiniging waarvoor zij niet verantwoordelijk wenst te worden gehouden. De HJC is gehouden de isolatielaag in stand te laten conform de situatie bij oplevering aan de HJC, mocht het noodzakelijk zijn dat er werkzaamheden in de grond moeten plaats vinden dan zal de HJC de Gemeente daarvan tijdig op de hoogte brengen en overleg met haar daarover plegen. De HJC is gehouden, pas in het geval nadat vast is komen te staan dat er nieuwe, door haar veroorzaakte, verontreinigingen, zijn ontstaan na 15 april 2010, deze te saneren casu quo te behandelen voor zover op grond van de wet of door het bevoegd gezag vereist. Eventueel daarmee te maken sanerings- of behandelingskosten komen ten laste van de HJC. Voor eventuele verontreiniging van de bodem, met inbegrip van de bodem die zich onder het als haven in gebruik zijnde wateroppervlak bevindt, als gevolg van verspreiding vanuit de stortplaats Schoteroog is de HJC niet aansprakelijk.

Bijlage 7: Beschikking 3 februari 2010, met kenmerk STZ/MIL/OJ/hl/2009/237107

- 10.6 Het is de HJC toegestaan om op een in onder-ondererfpacht gegeven gedeelte van het terrein dat als speelweide is ingericht in de periode gelegen tussen 1 mei en 1 oktober ten behoeve van in verenigingsverband georganiseerde evenementen voor een periode van maximaal 9 x 24 uur (al dan niet aaneengesloten) verblijf te houden in een tent, camper of tourcaravan. Het is in geen geval toegestaan om seizoenplaatsen ter beschikking te stellen.
- 10.7 Partijen dragen er zorg voor dat de op te maken onder-ondererfpachtakte zo tijdig wordt verleden dat deze vóór 1 juli 2016 in de daartoe bestemde registers kan worden ingeschreven.
- 10.8 De HJC zal in aanvulling op de reeds door haar erkende vergoeding van € 12.000,- per jaar over de periode 1 juli 2010 tot datum ondertekening erfpachtakte een vergoeding van € 8.000,- per jaar betalen. De totale vergoeding zal worden vermeerderd met de daarover verschuldigde btw voor

het geval de HJC die btw terug kan vragen.

10.9 De HJC ontvangt, binnen twee weken na het notarieel transport als bedoeld onder punt 10.7, een bedrag ad € 150.000,- (zegge: honderdvijftigduizend Euro) van de Gemeente als tegemoetkoming voor de hogere lasten van de HJC op de nieuwe locatie. Voornoemd bedrag zal, onder verrekening van de onder punt 10.8 genoemde vergoeding tegen finale kwijting voor die periode, zoals omschreven in artikel 10.8, worden voldaan door overmaking op de rekening van de HJC met rekeningnummer NL26INGB0000101596ten name van Haarlemsche Jachtclub onder vermelding van ‘compensatie canon’.

10.10 Deze overeenkomst wordt gesloten onder de opschortende voorwaarde van goedkeuring door het College van Burgemeester & Wethouders van de Gemeente en onder voorbehoud van goedkeuring door de ledenvergadering van de HJC.

Aldus in tweevoud opgemaakt en getekend te Haarlem op 2016.

Gemeente Haarlem:
(onder-oudererfverpachter)

Haarlemse Jachtclub
(onder-oudererfpachter)

[invullen]

.....
Dhr. W. Emmens

[invullen]

.....
Dhr. P.W..J. Vernout