



Akte van bestuursoverdracht

door: de stichting Katholieke Stichting Ashram College, gevestigd te Alphen aan den Rijn
 aan: de stichting Stichting voor christelijk onderwijs te Alphen aan den Rijn en omstreken, gevestigd te Alphen aan den Rijn,

dossier: 10036387

Vandaag, drieëntwintig december tweeduizend twintig, verscheen voor mij, mr. Johan Wolterink, notaris te Alphen aan den Rijn: -----
 mevrouw Vera Brand-Hoogendoorn, geboren te Alphen aan den Rijn op-----
 negen mei negentienhonderddrieëntachtig, per adres 2406 AG Alphen aan
 den Rijn, Raadhuisstraat 64; -----

handelend als gevolmachtigde van: -----

1. de heer Pieter Klaas Jansen, geboren te Alphen aan den Rijn op -----
 zevenentwintig april negentienhonderdvijfenvijftig, (Nederlands -----
 paspoort nummer NR0K43FD1, uitgegeven te Hoogeveen op drie april
 tweeduizend achttien), wonende te Elim, Marten Kuilerweg 16,-----
 (postcode 7916 VM); -----
2. de heer Gijsbertus Wilhelm van Leeuwen, geboren te 's-Gravenhage--
 op twee mei negentienhonderdnegenenvijftig, (identiteitskaart nummer
 IKK1PDC50, uitgegeven te Veenendaal op twaalf februari tweeduizend
 zestien), wonende te Veenendaal, Strawinskyweg 11, (postcode -----
 3906 BA); -----

handelend als gezamenlijk bevoegde bestuurders van: -----

- A. de stichting Katholieke Stichting Ashram College, statutair gevestigd te
 gemeente Alphen aan den Rijn, kantoorhoudende te Alphen aan den -
 Rijn, Marsdiep 289 (postcode 2401 XH), ingeschreven in het -----
 handelsregister onder nummer 41165478, Rechtspersonen en -----
 Samenwerkingsverbanden Informatienummer (RSIN) 005154728 en --
 als zodanig deze rechtspersoon conform artikel 9 van de statuten -----
 rechtsgeldig vertegenwoordigende; -----
- B. de stichting Stichting voor christelijk onderwijs te Alphen aan den Rijn-
 en omstreken, statutair gevestigd te Alphen aan den Rijn, -----
 kantoorhoudende te Alphen aan den Rijn, Prinses Beatrixlaan 4 -----
 (postcode 2404 XC), ingeschreven in het handelsregister onder -----
 nummer, 40448185 Rechtspersonen en Samenwerkingsverbanden----
 Informatienummer (RSIN) 802327199 en als zodanig deze -----
 rechtspersoon conform artikel 9 van de statuten rechtsgeldig -----
 vertegenwoordigende; -----

Katholieke Stichting Ashram College, hierna te noemen: 'de overdrager'; en
 Stichting voor christelijk onderwijs te Alphen aan den Rijn en omstreken, ---
 hierna te noemen: 'de verkrijger'.-----

De volmachten zijn aan deze akte gehecht. -----



De verschenen persoon heeft mij, notaris, het volgende verklaard: -----

A. DOEL VAN DEZE AKTE-----

Het doel van deze akte is het overdragen van de instandhouding van de --- scholengemeenschap voor voortgezet onderwijs Ashram College, met ----- vestigingen te Alphen aan den Rijn, Marsdiep 289, en Nieuwkoop, ----- Lindelaan 2, met alle daarbij behorende rechten en verplichtingen door de overdrager aan de verkrijger en de levering te constateren van de hierna --- omschreven registergoederen.-----

B. BESTUURSOVERDRACHT-----

Voor de uitvoering van het bovenstaande draagt de overdrager aan de ---- verkrijger over de instandhouding van de hiervoor vermelde school, als ---- bedoeld in ----- artikel 50 Wet op het voortgezet onderwijs.-----

De overdrager zal aan de verkrijger de instandhouding van de onder het --- bestuur van de overdrager staande scholen overdragen. Daartoe worden -- alle activa overgedragen aan de verkrijger. Onder de activa vallen onder --- meer de inventarisgoederen, leermiddelen en registergoederen. -----

De verkrijger heeft de verplichting om alle schulden en verplichtingen van-- de overdrager voor haar rekening te nemen en als eigen schulden te ----- voldoen en om de directeuren, leerkrachten en overige personeelsleden in gelijke betrekkingen en onder dezelfde voorwaarden te benoemen als ----- waarin zij daarvoor waren benoemd. -----

Bij deze akte wordt geconstateerd dat als gevolg van het bepaalde in de --- wet de verkrijger in alle uit de wet voortvloeiende rechten en verplichtingen treedt die de overdrager bezat in haar hoedanigheid van bevoegd gezag in de zin van de hiervoor vermelde wet, onverminderd wat verder voor de ---- overgang daarvan naar burgerlijk recht is vereist.-----

Besluit -----

Tot deze bestuursoverdracht is besloten door de overdrager en de----- verkrijger, wat blijkt uit de besluiten van het bestuur van de overdrager en-- van de verkrijger de dato achttien december tweeduizend twintig. -----

De betrokken Raden van Toezicht van de overdrager en van de verkrijger - hebben ingestemd met de fusie en bestuursoverdracht. De instemming---- blijkt uit de aan deze akte gehechte stukken. -----

De betrokken medezeggenschapsraden hebben ingestemd met casu quo - positief geadviseerd over de fusie en bestuursoverdracht. De instemming-- en het positief advies blijkt uit de aan deze akte gehechte stukken. -----

De gemeente Alphen aan den Rijn en de gemeente Nieuwkoop hebben ---- positief geadviseerd over de fusie en bestuursoverdracht. Het positief----- advies blijkt uit de aan deze akte gehechte stukken. -----

De Nederlandse Katholieke Schoolraad (NKSR) heeft toestemming----- gegeven voor de bestuursoverdracht, wat blijkt uit het aan deze akte ----- gehechte besluit. -----

Fusietoets-----

Op grond van de Wet fusietoets is een fusie-effectrapportage opgemaakt. - Voor de fusie is goedkeuring verleend door de minister van Onderwijs,---- Cultuur en Wetenschap, zoals blijkt uit een besluit van drieëntwintig ----- december tweeduizend twintig dat aan deze akte is vastgemaakt. -----

C. LEVERING EN AANVAARDING-----

Ter uitvoering van de hiervoor vermelde bestuursbesluiten draagt de -----



- overdrager om niet (in eigendom) over aan de verkrijger, die aanvaardt: ----
1. het bestuur van de onder het bestuur van de overdrager vallende-----
scholen, te weten: -----
 - de school Ashram College, staande en gelegen aan het Marsdiep
289 te Alphen aan den Rijn (postcode 2401 XH);-----
 - de school Ashram College, staande en gelegen aan de Achterweg
1 te Nieuwkoop (postcode 2421 EB). -----

Onder de bestuursoverdracht zijn uitdrukkelijk begrepen alle uit de Wet
op het voortgezet onderwijs en uit andere wetten voortvloeiende -----
rechten en verplichtingen; -----
 2. alle inventarisgoederen en leermiddelen die zich in de onder 1-----
vermelde scholen bevinden. Deze roerende zaken zijn partijen -----
genoegzaam bekend zodat zij hiervan geen nadere omschrijving -----
verlangen; -----
 3. alle activa die tot het vermogen van de overdrager behoren voor zover
deze activa direct verband houden met de onder haar bestuur staande
scholen, waaronder begrepen alle aanwezige kas-, bank- en-----
spaargelden, reserves en vorderingen die betrekking hebben op de ----
onder 1 vermelde scholen. In het bijzonder vallen onder deze activa de
gelden die van overheidswege zijn ontvangen en nog niet zijn besteed;
onder de verplichting van de verkrijger om voor haar rekening te nemen en
als eigen schulden te voldoen alle schulden en verplichtingen die tot het----
vermogen van de overdrager behoren, voor zover deze schulden en -----
verplichtingen direct verband houden met de onder het bestuur van de-----
overdrager staande scholen. De vaststelling van de activa en de schulden -
en verplichtingen wordt gedaan op basis van de balansen die door de-----
financiële administratie van de overdrager per eenendertig december -----
tweeduizend twintig worden opgemaakt. -----
 4. alle administratieve stukken die betrekking hebben op het personeel en
de onder 1 vermelde scholen. -----
 5. de volgende registergoederen: -----
 - a. **het schoolgebouw met aanhoren, erf en grond, staande en ----
gelegen te Alphen aan den Rijn, aan het Marsdiep 289, 289A, -
289B en 291, kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie
C, -----
nummer 7237, groot een hectare vierenzestig are vijfenvijftig -
centiare (1 ha 64 a 55 ca), en -----
nummer 6789, groot achttien are een centiare (18 a 01 ca);-----**
 - b. **het schoolgebouw met aanhoren, erf en grond, staande en ----
gelegen te Nieuwkoop, aan de Achterweg 1, kadastraal -----
bekend gemeente Nieuwkoop, sectie A,-----
nummer 8849, groot eenentwintig are vijfenzeventig centiare -
(21 a 75 ca), -----
nummer 8851, groot zes are drie centiare (6a 03 ca), en -----
nummer 8323, groot zestien centiare (16 ca);-----
welk perceel 8323 is belast met een opstalrecht-----
nutsvoorzieningen ten behoeve van Liander N.V., gevestigd te
Arnhem (Hyp4 69849/97, Hyp4 63249/106, Hyp4 61505/36); ----
aan welke percelen 8849 en 8851 door het kadaster een-----
voorlopige kadastrale grens- en oppervlakte zijn toegekend.--**



D. BESCHIKKINGSBEVOEGDHEID OVERDRAGER -----

De registergoederen zijn verkregen door de overdrager als volgt: -----

- wat betreft het registergoed onder 5.a vermeld: -----
gedeeltelijk door een akte van levering, op vierentwintig december ----
negentienhonderd negenenzeventig verleden voor notaris A. van der--
Veen Meerstadt te Alphen aan den Rijn, ingeschreven in de openbare
registers van het kadaster, destijds te Leiden, op achtentwintig -----
december negentienhonderd negenenzeventig in register 4 deel 3116
nummer 57, en -----
gedeeltelijk door een akte van levering, op een juli tweeduizend -----
veertien verleden voor notaris mr. H.J. Bijl-Atsma te Alphen aan den --
Rijn, ingeschreven in de openbare registers van het kadaster op twee-
juli tweeduizend veertien in register 4 deel 64564 nummer 88; -----
- wat betreft het registergoed onder 5.b vermeld: -----
gedeeltelijk door een akte van levering, op zestien oktober -----
tweeduizend zeventien verleden voor notaris mr. J.K. Schmitz te -----
Nieuwkoop, ingeschreven in de openbare registers van het kadaster --
op zestien oktober tweeduizend zeventien in register 4 deel 71733 ----
nummer 1, en -----
gedeeltelijk door een akte van levering, op vijf juli negentienhonderd ---
vierennegentig verleden voor notaris mr. C.G.H. Zijerveld te -----
Aarlanderveen, ingeschreven in de openbare registers van het -----
kadaster, destijds te 's-Gravenhage, op zeven juli negentienhonderd --
vieren negentig in register 4 deel 11287 nummer 17. -----

E. OVERIGE BEPALINGEN BESTUURSOVERDRACHT -----

Met betrekking tot de bestuursoverdracht gelden verder de volgende -----
bepalingen en bedingen: -----

1. Datum bestuursoverdracht -----
Het bestuur gaat over op de verkrijger met ingang van **een januari** ----
tweeduizend eenentwintig. Met ingang van deze datum van -----
bestuursoverdracht treedt de verkrijger in alle rechten en verplichtingen
tegenover het Rijk en de gemeente die voortvloeien uit de Wet op het -
voortgezet onderwijs, voor zover deze betrekking hebben op de -----
overdrager en/of de door haar bestuurde scholen. -----
2. Dienstverband personeel -----
Het dienstverband van de directeuren, adjunct-directeuren, -----
leerkrachten en onderwijsondersteunend personeel verbonden aan de
hiervoor onder C vermelde scholen wordt per een januari tweeduizend
eenentwintig beëindigd. De verkrijger zal al deze personen met ingang
van dezelfde datum in gelijke betrekkingen benoemen als door hen ---
voor die datum aan die scholen werden bekleed en onder dezelfde ----
voorwaarden als vermeld in hun akte van benoeming. Voor de te -----
sluiten arbeidsovereenkomsten voor deze personen wordt hierbij -----
verwezen naar het bepaalde in de Wet op het voortgezet onderwijs. --
3. Kosten -----
Alle kosten van de overdracht zijn voor rekening van de verkrijger. ----

F. OVERIGE LEVERINGSBEPALINGEN -----

Met betrekking tot de levering van de roerende zaken en de -----
registergoederen, hierna ook te noemen: 'het overgedragene', gelden -----
verder de volgende bepalingen en bedingen: -----



1. Feitelijke staat en gebruik -----
 - a. De verkrijger aanvaardt het overgedragene in de huidige staat. ----
 - b. Het overgedragene bezit de feitelijke eigenschappen die nodig zijn voor een normaal gebruik als school. De overdrager staat niet in -- voor andere eigenschappen dan die voor een normaal gebruik als in de vorige zin vermeld nodig zijn, noch voor de afwezigheid van gebreken die dat normale gebruik belemmeren en die aan de ----- verkrijger kenbaar waren op het moment van het aangaan van de fusie door middel van een bestuursoverdracht in de zin van de ---- wet. -----
 - c. Als de werkelijke oppervlakte van het overgedragene afwijkt van -- die welke uit de omschrijving in deze akte blijkt, geeft dit geen ---- aanleiding tot enige rechtsvordering. -----
2. Onbezwaarde levering en bijzondere lasten/beperkingen -----
 De overdrager levert het overgedragene vrij van hypotheeken, ----- pandrechten, beslagen of inschrijvingen daarvan, maar met alle ----- erfdienstbaarheden, zowel die ten nutte als die ten laste van het ----- overgedragene, alle eventuele andere (beperkte) rechten en met alle -- kwalitatieve rechten en verplichtingen bedoeld in artikel 6:252 ----- Burgerlijk Wetboek. -----
3. Milieubepaling -----
 - a. De overdrager is niet bekend met verontreiniging van het ----- overgedragene die ten nadele strekt van het hiervoor omschreven gebruik of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot sanering of het nemen van andere maatregelen. -----
 - b. Voor zover aan de overdrager bekend is in het overgedragene ---- geen ondergrondse tank aanwezig voor het opslaan van ----- (vloei)stoffen. -----
 - c. De overdrager is niet bekend met aanwezigheid van asbest ----- verwerkt in het overgedragene. -----
 In het overgedragene kunnen asbesthoudende stoffen aanwezig -- zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen ---- moeten op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen ----- worden genomen. De verkrijger verklaart hiermee bekend te zijn -- en vrijwaart overdrager voor alle aansprakelijkheid die uit de ----- aanwezigheid van enig asbest in het overgedragene kan ----- voortvloeien. -----
 - d. De overdrager is niet bekend dat ten aanzien van het ----- overgedragene beschikkingen of bevelen in de zin van artikel 55 -- Wet Bodembescherming zijn genomen door het bevoegd gezag. --
4. Directe aanvaarding in eigen gebruik -----
 Het overgedragene wordt vandaag geleverd en aanvaard vrij van huur of andere gebruiksrechten, vrij van aanspraken tot gebruik, leeg en ---- ontruimd, met uitzondering van de tot het overgedragene behorende -- roerende zaken als hiervoor vermeld. -----
5. Aflevering en overgang van het risico -----
 De aflevering van het overgedragene vindt plaats direct na ----- ondertekening van deze akte. Vanaf dat tijdstip is het overgedragene -- voor rekening en risico van de verkrijger. -----
 De feitelijke overdracht van het bestuur vindt plaats op de datum die ---



hiervoor onder E is vermeld. Om die reden wordt de -----
bestuursoverdracht, zoals die nu bij deze akte plaatsvindt, geacht -----
plaats te vinden op en naar de toestand per die datum. -----

6. Overige voorwaarden-----
Voor zover daarvan bij deze akte niet is afgeweken, blijft tussen de ---
overdrager en de verkrijger gelden dat wat tussen hen tot nu toe -----
overigens is overeengekomen.-----

ERFDIENSTBAARHEDEN EN BIJZONDERE VERPLICHTINGEN-----

Ten aanzien van erfdiensbaarmheden, kwalitatieve verplichtingen,-----
kettngbedingen en/of andere bijzondere verplichtingen met betrekking tot -
het gekochte wordt verwezen naar:-----

A. de hiervoor onder D vermelde akte van vierentwintig december-----
negentienhonderd negenenzeventig, verleden voor notaris A. van der Veen
Meerstadt te Alphen aan den Rijn, ingeschreven in de openbare registers--
van het kadaster, destijds te Leiden, op achtentwintig december -----
negentienhonderd negenenzeventig in register 4 deel 3116 nummer 57, in-
welke akte onder meer is woordelijk vermeld:-----

*“8. dat wat betreft de bijzondere bepalingen en bedingen en de bekende ---
erfdienstbaarheden te dezen wordt verwezen:-----*

*a. naar voormelde voor notaris A. van der Veen Meerstadt, verleden akte --
waarin ondermeer is bepaald:-----*

*1. Dat deze verkoop en koop geschied onder de algemene voorwaarden en
bedingen, met uitzondering van artikel 4 daarvan, waaronder door de -----
gemeente Alphen aan de Rijn bouwterrein wordt verkocht, vastgesteld bij--
raadsbesluit van zeven november negentienhonderd acht en dertig, -----
gewijzigd bij raadsbesluiten van acht en twintig juli negentienhonderd -----
zeven en zestig en zes en twintig juni negentienhonderd negen en zestig,--
met dien verstande, dat van die algemene voorwaarden:-----*

*a. artikel 1C lid 2 als volgt gelezen: “Binnen veertien dagen nadat -----
burgemeester en wethouders de koopster mededeling hebben gedaan van
goedkeuring van het raadsbesluit tot verkoop door hoger bestuur dient de -
koopster het nog resterende gedeelte van de koopsom te voldoen.” -----*

*b. in artikel 10 lid 3 de woorden “zes maanden” worden vervangen door ---
“veertien dagen”, welke algemene voorwaarden en bedingen met bedoelde
wijzigingen, met uitzondering van de hiervoor vermelde wijzigingen in -----
artikel 10 leden 2 en 3 zijn opgenomen in een akte twee en twintig -----
december negentienhonderd negen en zestig voor de te Alphen, gemeente
Alphen aan den Rijn gevestigde notaris A. van der Veen Meerstadt -----
verleden, overgeschreven ten hypotheekantore te Leiden, diezelfde dag, -
in deel 2121 nummer 39 en welke algemene voorwaarden en bedingen ---
partijen verklaarden volkomen te kennen en te beschouwen als woordelijk -
in deze akte te zijn opgenomen;-----*

*2. Dat bij overdracht in eigendom van of het vestigen van een zakelijk of ---
het verlenen van een persoonlijk recht op de grond, waardoor het recht om
daar op te bouwen op een ander overgaat, alsmede ingeval van overdracht
in eigendom van het op de grond gebouwde of het vestigen van een-----
zakelijk recht, waardoor het gebruik van het gebouwde door een ander ----
wordt verkregen, de koopster verplicht is om in de akte van overdracht, van
verlening of vestiging van voor noemde rechten op te nemen het beding, ---
dat de overeenkomst geschiedt onder de bepalingen, vervalt in de artikelen*



10D, 11 tot en met 20, voorkomende in voornoemde algemene -----
voorwaarden en bedingen, de bepalingen sub 3, 8 en 9 hierna te -----
vermelden, alsmede de onderhavige bepalingen, met dien verstande, dat -
de woorden "de koopster" en "de eigenaresse van het verkochte" zo nodig-
door een andere aanduiding worden vervangen, bij gebreken waarvan zij--
aan de gemeente Alphen aan den Rijn voor elke twee maanden dat zij in --
gebreke is, waarbij een gedeelte van twee maanden voor een volle termijn
van twee maanden wordt gerekend, een boete verbeurt tot een bedrag ----
overeenkomende met één/vijfde gedeelte van de verkoopprijs van de -----
grond, onverminderd het recht dier gemeente om te eisen, dat zij alsnog ---
aan haar verplichtingen zal voldoen en op haar te verhalen de kosten van -
herstel van de niet nagekomen bepalingen en van de daarvoor door de----
gemeente te voeren actie: -----
dat de koopster verplicht is, voorzover nog niet is geschied op het-----
verkochte een gebouwencomplex in maximaal drie bouwlagen ten behoeve
van het onderwijs op te richten en als zodanig in gebruik te nemen en te ---
houden;-----
4. Dat het bepaalde bij de artikelen 15 en 16 van de voornoemde algemene
voorwaarden en bedingen van toepassing is op alle voormelde verkochte--
grond met uitzondering van die gedeelten welke ten gevolge van een door-
burgemeester en wethouders verleende of te verlenen bouwvergunning zijn
of zullen worden bebouwd; al deze niet te bebouwen grond dient te worden
bestemd tot tuin, danwel (zodanig) te worden bestraat of betegeld en als---
zodanig te worden onderhouden; -----
5. Dat de bepalingen sub 15 tot en met 18 van voornoemde algemene -----
voorwaar-den en bedingen, alsmede het vierde beding van deze akte als --
erfdienstbaarheid worden gevestigd ten behoeve van het aan de gemeente
Alphen aan den Rijn toebehorende, niet te verkopen gedeelte van -----
voormeld kadastraal perceel gemeente Oudshoorn Sektie C nummer 6788
voorzover bestemd voor openbare straat (Marsdiep en Burgemeester Bruin
Slotsingel) en ten laste van het verkochte; 6. Enzovoorts; -----
7. Dat verkoopster, voorzover nog niet is geschied, verplicht is om op de op
de aan te hechten tekening met de letters A en C aangegeven -----
terreingedeelten waarbij het met de letter C aangegeven gedeelte deel ----
uitmaakt van het bij deze verkochte een weg van betonklinkers aan te ----
leggen, het gedeelte van die weg dat zich op het met de letter C -----
aangeduide gedeelte bevindt dient de koopster, na de aanleg door-----
gemeente, voor rekening van de koopster te onderhouden;-----
8. dat het gedeelte van het verkochte hetwelk op de aan te hechten -----
tekening is aangegeven met de letters B en D door koopster moet worden-
ingericht voor het parkeren van luxe auto's en als zodanig moet worden in-
gebruik genomen en gehouden;-----
9. Dat koopster verplicht is op eigen rekening op de eigendomsgrens-----
tussen de terreingedeelten, welke op genoemde tekening met de letters A -
en C zijn aangegeven, een deugdelijk toegangshek te plaatsen, te -----
onderhouden en in stand te houden. -----
b. naar voormelde voor notaris van den Berg verleden akte, waarin -----
ondermeer is bepaald: -----
1. Deze overeenkomst van verkoop en koop geschiedt onder de algemene
voorwaarden en bedingen, waaronder door de gemeente Alphen aan den -



Rijn bouwterrein wordt verkocht, vastgesteld bij besluit van de Raad van ---
 genoemde gemeente van zeven november negentienhonderd acht en -----
 dertig en gewijzigd bij besluiten van de Raad van genoemde gemeente van
 respectievelijk acht en twintig juli negentienhonderd zeven en zestig en zes
 en twintig juni negentienhonderd negen en zestig, waarvan mededeling is -
 gedaan naar Gedeputeerde Staten van de provincie Zuid-Holland -----
 respectievelijk op negen november negentienhonderd acht en dertig, twee-
 augustus negentien honderd zeven en zestig en een juli negentienhonderd
 negen en zestig. Deze algemene voorwaarden en bedingen met bedoelde-
 wijzigingen zijn opgenomen in een akte twee en twintig december-----
 negentienhonderd negen en zestig verleden voor de thans ter standplaats-
 Alphen aan den Rijn gevestigde notaris A. van der Veen Meerstadt, -----
 overgeschreven ten hypotheekantore te Leiden dezelfde dag in deel 2121
 nummer 39. -----
 Partijen verklaarden deze algemene voorwaarden en bedingen met -----
 bedoelde wijzigingen volkomen te kennen en te beschouwen als woordelijk
 in deze akte te zijn opgenomen met dien verstande, dat van die algemene-
 voorwaarden: -----
 a. artikel 10 lid 2, als volgt wordt gelezen: -----
 Binnen veertien dagen, nadat burgemeester en wethouders de koopster ---
 mededeling hebben gedaan van goedkeuring van het raadsbesluit tot-----
 verkoop door hoger bestuur, dient de koopster het nog resterende gedeelte
 van het (vermoedelijke) bedrag van de koopsom bij wijze van verdere-----
 voorlopige betaling te voldoen. -----
 b. in artikel 10, lid 3, de woorden “zes maanden” vervangen worden door---
 “veertien dagen”, en -----
 c. het bepaalde in artikel 17 mede van toepassing is op de voorzieningen --
 ten behoeve van de centrale antenne-inrichting op, in, aan en boven de ---
 grond en de opstallen. -----
 2. Het bij de artikelen 15 en 16 van voornoemde algemene voorwaarden en
 bedingen bepaalde is van toepassing op alle voormelde verkochte grond---
 met uitzondering van die gedeelten, welke tengevolge van een door-----
 burgemeester en wethouders verleende of te verlenen bouwvergunning zijn
 of zullen worden bebouwd. -----
 3. Bij overdracht in eigendom van, of het bevestigen van een zakelijk of het
 verlenen van een persoonlijk recht op de grond, waardoor het recht om----
 daarop te bouwen op een ander overgaat, alsmede in geval van overdracht
 in eigendom van het op de grond gebouwde of het vestigen van een -----
 zakelijk recht, waardoor het gebruik van het gebouwde door een ander ----
 wordt verkregen, is de koopster verplicht om in de akte van overdracht, van
 verlening of vestiging van voornoemde rechten op te nemen het beding, dat
 de overeenkomst geschiedt onder de bepalingen vervat in de artikelen 10D
 en 11 tot en met 20, voorkomende in voornoemde algemene voorwaarden
 en bedingen, de bepaling sub 2 hiervoor vermeld en de bepaling sub 5 ----
 leden a tot en met d hierna te vermelden, alsmede de onderhavige -----
 bepaling met dien verstande dat de woorden “de koopster” en “de eigenaar
 van het verkochte”, zonodig door een andere aanduiding worden -----
 vervangen, bij gebreke waarvan de nalatige aan de gemeente Alphen aan-
 den Rijn, voor elke twee maanden dat hij in gebreke is, waarbij een-----
 gedeelte van twee maanden voor een volle termijn van twee maanden-----



wordt gerekend, een boete verbeurt tot een bedrag overeenkomende met een/vijfde gedeelte van de verkoopprijs van de grond, onverminderd het recht der gemeente om te eisen dat de nalatige alsnog aan zijn verplichtingen zal voldoen en op hem te verhalen de kosten van herstel van de niet nagekomen bepalingen en van de daarvoor door de gemeente te voeren actie.

4. De bepalingen sub 15 tot en met 18 voorkomende in voornoemde algemene voorwaarden en bedingen, alsmede het sub 2 in deze akte bepaalde worden als erfdiensbaarden voorbehouden ten behoeve van de aan de gemeente toebehorende, niet te verkopen grond, deelsluitmakende van voormeld kadastraal perceel gemeente Oudshoorn sectie C nummer 6983 voor zover bestemd voor openbare straat en ten laste van het bij deze akte verkochte.

5.a. Het verkochte terrein moet uitsluitend worden gebruikt voor het oprichten van een gebouwencomplex voor het onderwijs, het aanleggen van voldoende parkeerruimte en het aanbrengen van groenbeplanting of bestrating/verharding op het overblijvende terrein;

b. het gebouwencomplex mag uitsluitend gebruikt worden voor onderwijsdoeleinden;

c. Het parkeerterrein moet als zodanig worden onderhouden. Het overige terrein en het in de voorgaande leden genoemde complex moeten overeenkomstig de aldaar omschreven doeleinden in gebruik worden genomen en gehouden;

d. de oppervlakte van de hiervoor onder 5 lid a bedoelde parkeerruimte dient naar het oordeel van de directeur van openbare werken voldoende te zijn voor het stallen van motorvoertuigen en andere transportmiddelen van onderwijzend personeel en/of leerlingen die betrokken zijn bij het onderwijs in het hiervoor onder 5 lid b bedoelde complex.”

B. de hiervoor onder D vermelde akte een akte van levering, op zestien oktober tweeduizend zeventien verleden voor notaris mr. J.K. Schmitz te Nieuwkoop, ingeschreven in de openbare registers van het kadaster op zestien oktober tweeduizend zeventien in register 4 deel 71733 nummer 1, in welke akte onder meer is woordelijk vermeld:

“Artikel 8 – Gebruik als school
Het Ashram College is verplicht het registergoed als school met schoolplein in gebruik te houden.

Artikel 9 – Terugleveringsverplichting
Het Ashram College verplicht zich hierbij jegens de gemeente tot teruglevering van het registergoed ‘om niet’, in het geval het Ashram College ophoudt het registergoed te gebruiken voor schooldoeleinden, zoals bedoeld in artikel 76u van de Wet op het voortgezet onderwijs.

Artikel 10 – Toestemming gemeente
Het Ashram College mag het registergoed niet zonder toestemming van de gemeente geheel of gedeeltelijk vervreemden, bezwaren, voor andere dan schooldoeleinden gebruiken of om niet dan wel tegen vergoeding aan derden in gebruik geven.”

C. de hiervoor onder D vermelde akte een akte van levering, op een juli tweeduizend veertien verleden voor notaris mr. H.J. Bijl-Atsma te Alphen aan den Rijn, ingeschreven in de openbare registers van het kadaster op twee juli tweeduizend veertien in register 4 deel 64564 nummer 88, in



welke akte onder meer is woordelijk vermeld:-----
 “Met betrekking tot bekende erfdiensbaarheden, kwalitatieve bedingen-----
 en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen: -----
 - naar een akte van levering, op tien december negentienhonderd-----
 tweeënzestig verleden voor A. van der Veen Meerstadt, destijds notaris ter
 standplaats Alphen, gemeente Alphen aan den Rijn, overgeschreven ten---
 hypotheekantore destijds te Leiden op elf december negentienhonderd----
 tweeënzestig in deel 1824 nummer 134 waarbij verkoper het verkochte-----
 gedeeltelijk in eigendom verkreeg, waarin woordelijk staat vermeld:-----
 10. Ten behoeve van het aan de verkoper (P. Verduijn) in eigendom-----
 verblijvende gedeelte van voormeld nummer 1515 (thans 3698) en ten-----
 laste van het bij deze akte verkochte, wordt gevestigd:-----
 a. de erfdiensbaarheid tot afvoer van regen-, menage- en closetwater en--
 faecaliën, door de bestaande goten en riolen naar de achter het aan de ----
 verkoper (Verduijn) in eigendom verblijvende gelegen sloot;-----
 b. de erfdiensbaarheid van licht- en luchtschepping en van uitzicht, door de
 "bestaande ramen en deuren;-----
 c. de erfdiensbaarheid om de bestaande goten, overstekken en "-----
 afvoerbuizen te mogen hebben en houden boven het lijdend erf. " Over en-
 weer ten behoeve en ten laste van het bij deze akte verkochte " enerzijds--
 en het aan de verkoper (Verduijn) in eigendom verblijvende gedeelte " van
 gemeld nummer 1515 (thans 3698) anderzijds, wordt gevestigd de "-----
 erfdiensbaarheid van weg. Deze erfdiensbaarheid zal moeten worden"----
 uitgeoefend over het bestaande pad en op de voor de lijdende erven minst"
 bezwarende wijze. De comparant Verduijn heeft de bevoegdheid dit pad - -
 dat - een breedte zal moeten houden van minstens drie meter - te allen----
 tijde te verleggen. De kosten van onderhoud van deze weg komen ten laste
 van de eigenaar van" het bij deze akte verkochte. Alle voormelde-----
 erfdiensbaarheden zullen moeten worden uitgeoefend op de voor de -----
 lijdende erven minst bezwarende wijze zullen blijven bestaan ook indien de
 heersende erven door opbouw, aanbouw of vernieuwing enige verandering
 mochten ondergaan. naar een akte van levering, op dertig oktober-----
 negentienhonderd tweeënzestig verleden voor notaris Van der Veen -----
 Meerstadt, voornoemd, overgeschreven ten hypotheekantore destijds te--
 Leiden op eenendertig oktober negentienhonderd tweeënzestig in deel ----
 1820 nummer 74 waarbij verkoper het verkochte gedeeltelijk in eigendom--
 verkreeg, waarin woordelijk staat vermeld: -----
 11. dat wordt verwezen naar voormelde titel van aankomst deel 1306 -----
 nummer 24 waarin ondermeer staat vermeld: "Te vestigen -----
 erfdiensbaarheden:" -----
 A. Ingeval de Koopen I en II niet denzelfden eigenaar krijgen, wordt-----
 gevestigd "ten behoeve van Koop II en ten laste van Koop I de-----
 erfdiensbaarheid van weg" van en naar den Oudshoornscheweg. Dit recht
 van weg moet worden uitgeoefend over een strook grond te breedte van ---
 minstens drie meter, nader aan te wijzen door den eigenaar van Koop I. In
 de kosten van aanleg en onderhoud moet worden bijgedragen door de ----
 eigenaren van de Koopen I en II gezamenlijk, voorzoover door beide -----
 eigenaren daarvan wordt geprofiteerd. Indien de koper van Koop II over --
 aangrenzende aan hem of zijne echtgenote in eigendom toebehoorende ---
 percelen uitweg heeft van en naar de openbare weg, zo wordt de hierboven



toegezegde erfdienstbaarheid niet gevestigd. De erfdienstbaarheid van-----
 weg vervalt zodra het heerschende erf wordt doorkruist door een openbare
 weg, waarover de eigenaar van dat perceel in de gelegenheid wordt-----
 gesteld zich een uitweg te verschaffen. Wordt het lijdende erf eventueel ----
 doorkruist door een openbaren weg dat deze snijdt den hierboven -----
 gemelden overweg, zo zal de erfdienstbaarheid van weg komen te-----
 vervallen voor dat gedeelte, dat voor bij de nieuwen weg komt te liggen. ---
 B. Ingeval de koopen I en III niet denzelfden eigenaar krijgen, wordt -----
 gevestigd de erfdienstbaarheid van uitzicht, licht en lucht door het-----
 bestaande venster in den zuidgevel van het wringhuis. Dit recht omvat niet
 de verplichting ten laste van Koop III om niet te mogen bouwen. -----
 C. Ingeval de koopen I en IV niet denzelfden eigenaar krijgen wordt -----
 gevestigd ten behoeve van Koop IV de erfdienstbaarheid van weg van en--
 naar den Oudshoornscheweg, welke erfdienstbaarheid moet worden -----
 uitgeoefend over een open strook grond loopende langs de gehele -----
 westgrens van Koop IV ter breedte van twee meter en evenwijdig aan den--
 oostgevel van de boerenwoning staande op Koop I. In de kosten van-----
 aanleg en onderhoud moet worden bijgedragen door de eigenaren van ----
 Koopen I en IV gezamenlijk, indien door beide eigenaren daarvan wordt----
 geprofiteerd, anders alleen door den eigenaar van het heerschende erf. ---
 Slotbedingen:-----
 a. Door enzoovoort.-----
 b. De koper van Koop I is verplicht het riool dat thans gelegen is in Koop -
 IV te verleggen evenals de duiker, welke is gelegen op Koop III. Het riool --
 met duiker moet door den koper van Koop I op zijn kosten zoo worden ----
 aangelegd, dat alles op eigen terrein komt te liggen.-----
 Mededelingen: -----
 In gemelde akte van scheiding vijf februari negentienhonderd éénendertig -
 voor " genoemden notaris Perk verleden is de navolgende-----
 erfdienstbaarheid gevestigd: -----
 ten behoeve van twee woonhuizen met schuren, erven, tuin, weiland en----
 water te Oudshoorn gemeente Alphen aan den Rijn aan den-----
 Oudshoornscheweg nummers 116 en 118, kadastraal bekend in de-----
 gemeente Oudshoorn sectie C nummer-----
 161,163,172,173,174,1571,1794,1798,1814,2349, 2358, 2361 en 2348----
 tezamen groot acht hectare, tweeëndertig are en negen centiare en ten ---
 laste van het thans te veilene is gevestigd de erfdienstbaarheid om -----
 overeenkomstig den bestaanden toestand voldoende zuiver Rijnwater te ---
 ontvangen door den duiker, welke zich bevindt in den Oudshoornschedijk--
 behorende tot het te veilene. De eigenaar van het lijdende erf zal verplicht-
 zijn door genoemde duiker steeds zoveel Rijnwater binnen te laten dat,----
 indien de stand van het buitenwater dit toelaat, zich in de sloten behorende
 tot het heerschende erf steeds voldoende water bevindt, terwijl het hem ---
 verboden is, zodanige handelingen te verrichten of werken aan te leggen, -
 waardoor de water-toevoer wordt belemmerd of belet. De kosten van-----
 onderhoud van den duiker komen voor gezamenlijke rekening van de -----
 eigenaren van het heerschende en lijdende erf.-----
 - naar een akte van levering, op dertig maart negentienhonderd-----
 tweeënzestig verleden voor J.G. Bergsma, destijds notaris ter standplaats -
 Aarlanderveen, gemeente Alphen aan den Rijn, overgeschreven ten-----



hypothekantore destijds te Leiden op twee april negentienhonderd -----
 tweeënzestig in deel 1800 nummer 29 waarbij verkoper het verkochte-----
 gedeeltelijk in eigendom verkreeg, waarin woordelijk staat vermeld:-----
 11. Koopster zal aan verkopers het recht van uitpad verlenen ten behoeve-
 van de aan verkopers in eigendom verbleven aan de noordzijde van de-----
 Dijksloot gelegen percelen, kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, -----
 sectie B nummers 256, 257, 258, 1148 en 1217 en ten laste van de bij-----
 deze akte verkochte percelen naar en van een verharde weg. De ligging ---
 van dit uitpad zal door de koopster worden bepaald. Zij heeft het recht -----
 daarin te allen tijde wijziging te brengen. Een en ander zal zo nodig bij -----
 afzonderlijk op te maken notariële akte worden geregeld. De kosten hiervan
 komen voor rekening van de gemeente.“-----

D. voor wat betreft gemeld opstalrecht naar akte van vestiging, op -----
 vierentwintig mei tweeduizend twaalf verleden voor een waarnemer van ----
 notaris mr. J.P. van Loon te Rotterdam, ingeschreven in de openbare -----
 registers van het kadaster op vijftwintig mei tweeduizend twaalf in-----
 register 4 deel 61505 nummer 36, in welke akte onder meer is woordelijk --
 vermeld: -----

“C. OVEREENKOMST EN DE OPSTALLEN-----

1. Eigenaar en opstaller zijn met elkaar een overeenkomst de dato-----
 drieëntwintig -----
 februari tweeduizend tien aangegaan - deze overeenkomst hierna te -----
 noemen: -----

de overeenkomst, welke als BIJLAGE 2 aan deze akte zal worden-----
 gehecht - over de vestiging door eigenaar ten behoeve van opstaller van---
 een zelfstandig recht van-----
 opstal, inhoudende de bevoegdheid voor opstaller om een -----
 transformatorstation -----
 met bijkomende kabelwerken en verder toebehoren - hierna te noemen: **de**
opstallen – te bouwen, in te richten, aan te sluiten, in stand te houden, in-
 eigendom te hebben, te wijzigen, uit te breiden, te vervangen en weg te ---
 nemen op -----
 het terrein. -----

2. Opstaller is aan eigenaar een vergoeding verschuldigd van tweeduizend
 euro (EUR 2.000,00) wegens de vestiging van het recht van opstal.-----

3. Opstaller heeft de vergoeding voldaan op een van de-----
 kwaliteitsrekeningen van de -----
 notarissen van Ploum Lodder Princen, advocaten en notarissen, gevestigd
 te -----
 Rotterdam, met adres: Blaak 28, 3011 TA Rotterdam.-----

4. Eigenaar verleent opstaller hierbij kwijting voor de betaling van het aan--
 eigenaar -----
 verschuldigde bedrag.-----

5. Het bepaalde in de overeenkomst blijft tussen eigenaar en opstaller -----
 onverkort van-----
 kracht, tenzij daarvan bij deze akte nadrukkelijk is afgeweken.-----

D. VESTIGING VAN HET RECHT VAN OPSTAL -----

Ter uitvoering van de overeenkomst wordt door eigenaar gevestigd en door
 opstaller aanvaard het zelfstandig recht van opstal als bedoeld in artikel ---
 5:101 Burgerlijk Wetboek. Dit recht, dat hierna wordt genoemd: **het recht--**



van opstal, houdt in de bevoegdheid van opstaller om de opstallen te -----
 bouwen, in te richten, aan te sluiten, in stand te houden, in eigendom te ----
 hebben, te wijzigen, uit te breiden, te vervangen en weg te nemen op het --
 terrein. -----

Ter zake het recht van opstal gelden de navolgende bepalingen: -----

Eigenaar en opstaller verklaarden dat - voor zover niet anders is-----
 overeengekomen – voor de vestiging opstalrecht mede geldt het bepaalde
 in de Algemene voorwaarden van Nuon voor het vestigen van het zakelijk -
 recht van opstal (200703). De Algemene voorwaarden van Nuon voor het-
 vestigen van het zakelijk recht van opstal (200703), luiden woordelijk: -----

**“Algemene voorwaarden van Nuon voor het vestigen van het zakelijk -
 recht van opstal (200703) -----**

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. Nuon: vennootschappen behorende tot het concern van N.V. Nuon, ----
 alsmede de -----

desbetreffende rechtsopvolgers onder algemene of bijzondere titel;-----

3. het recht van opstal: het ten behoeve van Nuon 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, alsmede voor telecommunicatie en
 andere -----

voorzieningen met toebehoren, die Nuon 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 Nuon bij de werken-----

behoren, zoals aansluitingen, verdeelkasten, afsluiters, controleputten, ----
 anticorrosie apparatuur, merktekens, moffen, meetapparatuur en dergelijke.

Artikel 2. -----

1. Nuon is gerechtigd van de ruimte en/of (strook) grond te allen tijde-----
 gebruik te-----

(doen) maken, voor zover zulks naar het oordeel van Nuon 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. Nuon 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 Nuon de eigenaar, huurder, pachter of andere rechtmatige -----
 gebruiker, van de-----
 voorgenomen werkzaamheden in kennis stellen. -----
 4. Bij de uitoefening van het opstalrecht zal Nuon 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. Nuon is verplicht na ontgravingen en andere werkzaamheden het terrein
 zo veel en zo spoedig mogelijk weer in de vorige toestand te brengen. -----
 6. Nuon vergoedt voorts aan de eigenaar, huurder, pachter of andere -----
 rechtmatige -----
 gebruiker de schade, die door hen wordt geleden als gevolg van, door of---
 vanwege-----
 Nuon uitgevoerde werkzaamheden. -----
 7. Schade als in het voorgaande lid bedoeld, die naar het oordeel van Nuon
 ten laste van derden behoort te komen, behoeft Nuon 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 Nuon, 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 Nuon bevoegd om terstond en--
 zonder dat daartoe enige ingebrekestelling nodig is, al die maatregelen te -
 nemen, welke naar het oordeel van Nuon 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 Nuon 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 Nuon bedongen rechten kunnen belemmeren. -----
Artikel 5. -----
 1. De door Nuon aangebrachte werken blijven haar eigendom en het recht
 van opstal alsmede de daaruit voortvloeiende rechten en verplichtingen zijn
 voor Nuon 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 Nuon 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. Nuon is verplicht het ---
 recht van -----
 opstal te laten beëindigen indien de werken definitief buiten gebruik worden
 gesteld. -----
 4. Nuon is gerechtigd te allen tijde afstand van het opstalrecht te doen. ----
 Reeds nu voor alsdan verklaart de eigenaar zich daarmee akkoord en ----
 machtigt hij Nuon om op haar kosten al datgene te (doen) verrichten, wat --



nodig is om de inschrijving van het recht van opstal in de openbare ----- registers te doen royeren. -----

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 Nuon de eigenaar, huurder, pachter of andere rechtmatige gebruiker(s)---- alsnog een schadevergoeding toekennen. -----

6. Een vergoeding als in het vorige lid bedoeld, zal voor eenzelfde soort---- schade met -----

betrekking tot hetzelfde perceel in beginsel slechts eenmaal verschuldigd-- zijn, tenzij-----

bijzondere omstandigheden een andere beslissing rechtvaardigen.-----

7. Bij tenietgaan van het recht van opstal heeft Nuon 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 Nuon te verzoeken de werken te verwijderen en de ----- aangerichte schade te vergoeden. Het verwijderen geschiedt op kosten van Nuon, 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, zal het----- desbetreffende geschil worden voorgelegd aan een in onderling overleg---- samen te stellen commissie van 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 gereede partij de ----- samenstelling van de commissie dan wel het geschil aan de bevoegde ---- rechter worden voorgelegd.-----

Artikel 7. -----

Partijen doen voor zover de wet dat toelaat afstand van hun recht om op -- welke grond dan ook ontbinding, nietigverklaring of vernietiging van de ---- overeenkomst te vorderen. -----

Artikel 8. -----

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

Artikel 9. -----

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 10. -----

De eigenaar verleent Nuon onherroepelijk 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 Nuon van alle rechten op hetgeen door Nuon ter plaatse ---
 mocht worden gebouwd of aangebracht.” -----

E. VESTIGING VAN ERFDIENSTBAARHEDEN -----

De opstaller en eigenaar komen hierbij overeen en verklaren hierbij te ----
 vestigen de -----
 navolgende erfdienstbaarheid ten behoeve van het terrein: -----
 a. het recht van weg voor opstaller, om over het registergoed te komen en-
 te gaan-----
 van en naar de opstallen ten behoeve van door opstaller aan te wijzen-----
 personen, -----
 onder de verplichting voor opstaller dit recht op de minst bezwarende wijze
 uit te -----
 oefenen/te doen uitoefenen;-----
 b. partijen stellen de waarde van de hiervoor bedoelde erfdienstbaarheid op
 nihil.”-----

Voor zover in die bepalingen verplichtingen voorkomen die de overdrager--
 aan de verkrijger moet opleggen, doet hij dat hierbij en worden deze -----
 verplichtingen door de verkrijger aanvaard. Voor zover het gaat om rechten
 die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten hierbij ook-
 door de overdrager voor die derden aangenomen. -----

OVERDRACHTSBELASTING-----

Ten aanzien van de overdracht van de registergoederen doet de verkrijger
 een beroep op de vrijstelling van betaling van overdrachtsbelasting als-----
 bedoeld in artikel 15 lid 1 onderdeel k Wet op belastingen van -----
 rechtsverkeer. -----

WOONPLAATSKEUZE-----

De overdrager en de verkrijger kiezen met betrekking tot deze-----
 bestuursoverdracht en alle gevolgen daarvan, waaronder de fiscale -----
 gevolgen, woonplaats op het kantoor van de bewaarder van deze akte.-----

BIJLAGEN-----

Aan deze akte zijn de volgende stukken vastgemaakt: -----

- het besluit van overdrager en verkrijger tot bestuursoverdracht, met----
 volmacht; -----
- de toestemmingen van de Raden van Toezicht; -----
- de adviezen van de medezeggenschapsraden;-----
- de goedkeuringen van de gemeente Alphen aan den Rijn en de-----
 gemeente Nieuwkoop; -----
- de goedkeuring van de Nederlandse Katholieke Schoolraad (NKSR);--



- het besluit minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap. -----

SLOT-----

De verschenen persoon is mij, notaris bekend en de identiteit van de bij ----
deze akte betrokken persoon/partijen is, voor zover vereist, door mij, -----
notaris, aan de hand van de hiervoor gemelde en daartoe bestemde-----
documenten vastgesteld.-----

WAARVAN AKTE, is verleden te Alphen aan den Rijn op de datum in het --
hoofd van deze akte vermeld.-----

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte en een toelichting-----
daarop aan de verschenen persoon, heeft deze verklaard van de inhoud ---
van deze akte te hebben kennis genomen en op volledige voorlezing geen
prijs te stellen.-----

Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door de verschenen-----
persoon en mij, notaris, ondertekend, om veertien uur dertig minuten. -----
(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT:

