

Dit is een (geanonimiseerde) voorbeeldovereenkomst gebaseerd op contracten die lokale energie coöperaties hebben gedeeld (waarvoor hartelijk dank!). Aan dit document géén rechten aan worden ontleend.

- *Op de plekken waar een @ staat, moet informatie worden ingevuld die specifiek is voor het project.*
- In dit voorbeeld deelt de dakeigenaar mee in eventuele meeropbrengsten.
- Niet alle artikelen uit dit voorbeeld hoeven van toepassing te zijn. Afhankelijk van wat partijen wensen af te spreken, kunnen bepaalde artikelen worden verwijderd of toegevoegd. Let specifiek ook op de verantwoordelijkheden die de Coöperatie in dit voorbeeld aangaat, voor welke kosten zij verantwoordelijk is en welke verzekeringen de Coöperatie geacht wordt af te sluiten.

OVEREENKOMST TOT VESTIGING VAN
EEN RECHT VAN OPSTAL
Versie 2 juni 2015

- I. @, geboren te @ op @, (paspoort nummer: @, afgegeven te @, op @), wonende te @, te dezen handelend de hoedanigheid van @ van @dakeigenaar, gevestigd te @, kantoorhoudende @, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer @; @ hierna te noemen: “de Eigenaar”;
- II. @, geboren te @ op @, (paspoort nummer: @, afgegeven te @, op @), wonende te @, te dezen handelend in de hoedanigheid van @ van @cooperatie, gevestigd te @, kantoorhoudende @, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer @; @ hierna te noemen: “de Opstaller”;

OVERWEGENDE DAT:

- a. Opstaller het voornemen heeft een zonne-energieproject te realiseren op het dak van het gebouw van @adres, zonder aantasting van de aanwezige gebruiksfuncties als huidig gebouw;
- b. @dakeigenaar, Eigenaar is van het betreffende Gebouw en uit dien hoofde direct betrokkene is bij de uitvoering van het zonne-energieproject;
- c. partijen ieder vanuit hun eigen specifieke rolverdeling en bevoegdheid de beoogde samenwerking ter zake van het zonne-energieproject in de onderhavige overeenkomst willen vastleggen.

VERKLAREN TE ZIJN OVEREENGEKOMEN ALS VOLGT:

Inhoud recht van opstal

Voor het aanleggen, installeren, in eigendom hebben, houden, gebruiken, onderhouden, vervangen en vernieuwen van een installatie van zonnepanelen met bijbehorende installaties en voedingskabels wordt gevestigd het zakelijk recht van opstal op het dak van @eventuelenaamvanhetpand staande en gelegen aan @adres (**hierna te noemen: “het Gebouw”**), kadastraal bekend @, onder de navolgende bepalingen en bedingen:

Artikel 1 Voorafgaande verkrijging

Het Gebouw is door de Eigenaar in eigendom verkregen op @datum blijkt een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de koopsom en afstand van het recht om ontbinding van de overeenkomst te vorderen, verleden voor @naamnotarit, notaris te @plaatsnaam. De Opstaller verklaart kennis te hebben genomen van de inhoud van de hiervoor bedoelde akte.

Artikel 2 De kosten en rechten.

1. Alle kosten en rechten op deze overeenkomst vallende, de kosten van de juridische vestiging daaronder begrepen, alsmede eventuele kosten voor kadastrale opmeting, komen voor rekening van de Opstaller.
2. Indien het zonne-energieproject tot verhoging van de zakelijk recht belastingen leidt kan deze verhoging door de Eigenaar aan de Opstaller in rekening gebracht worden.

Artikel 3 De juridische vestiging.

De notariële akte tot vestiging van het recht van opstal zal worden verleden ten overstaan van @notarisnaam, notaris te @plaatsnaam, dan wel diens ambtsopvolger of plaatsvervanger, binnen drie maanden na ondertekening van deze overeenkomst.

Artikel 4 Vergoeding voor vestiging recht van opstal

1. De verschuldigde retributie bedraagt € @@,- per jaar, welk bedrag jaarlijks bij vooruitbetaling dient te worden voldaan vóór 1 januari. Wordt de overeenkomst in de loop van een jaar gesloten, dan is de retributie naar rato verschuldigd.
2. De retributie moet zonder kosten, inhouding of vergelijking worden voldaan.
3. De Eigenaar is gerechtigd om de retributie jaarlijks te indexeren. De retributie komt telkens na verloop van één jaar, voor het eerst één jaar na ingangsdatum en zo vervolgens, voor herziening in aanmerking. De retributie zal worden herzien door vermenigvuldiging van de laatst vastgestelde retributie met het gemiddelde prijsindexcijfer voor de gezinsconsumptie, als hierna omschreven, hierna te noemen: **prijsindexcijfer**, over het gehele op de herzieningsdatum der betreffende termijn laatst verschenen kalenderjaar en het resultaat van die vermenigvuldiging te delen door het gemiddelde prijsindexcijfer over het gehele kalenderjaar voorafgaand aan de laatste vaststelling van de retributie. Onder vooromschreven prijsindexcijfer wordt verstaan het consumenten-prijsindexcijfer, reeks alle huishoudens (CPI-alle huishoudens), zoals dit prijsindexcijfer jaarlijks in de vorm van een gemiddelde over het gehele laatst verschenen kalenderjaar wordt gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek, hierna te noemen: CBS. Mocht het CBS de publicatie van vooromschreven reeks prijsindexcijfers staken en daarvoor - hetzij door wijziging van het basisjaar, hetzij door wijziging van de uitgangspunten en/of berekeningswijze, hetzij anderszins - een nieuwe reeks in de plaats stellen, dan zal voor de herziening van de termijnbedragen als bovenbedoeld, de nieuwe reeks in aanmerking worden genomen, zo nodig na koppeling aan de cijfers der huidige reeks op een door partijen in overleg met het CBS vast te stellen wijze.
4. Rendement: er wordt door de Opstaller uitgegaan van 3% rendement over de inleg van de participanten, uitgedrukt als de interne rentevoet gemiddeld over de projectduur. De Eigenaar zal, indien het rendement in enig jaar boven de 5% van het per einde van het boekjaar uitstaande saldo van de inleg van de participanten uitkomt, voor de helft meedelen in het meerdere rendement boven voornoemd percentage. Daartoe worden de bedrijfsresultaten van de jaarlijkse exploitatie met de Eigenaar besproken. Bij de berekening van het rendement wordt uitgegaan van de bruto-opbrengst (stroom verkoop + subsidies) minus de kosten (zoals verzekering, onderhoud en administratieve lasten, vennootschapsbelasting, de retributie etc.) minus de aflossing. De op deze wijze berekende winst wordt afgezet tegen het per einde van het boekjaar uitstaande saldo van de inleg van de participanten, uitgedrukt in een percentage (= rendement).

Artikel 5 De duur.

Het recht van opstal wordt gevestigd voor bepaalde tijd voor een periode van @ jaar ingaande op @datum.

Artikel 6 Einde recht van opstal

1. Het recht van opstal eindigt uiterlijk vijfentwintig jaar na @datum.

2. Bij het verstrijken van de in het vorige lid vermelde periode heeft Eigenaar de volgende opties:
 - a. het recht van opstal wordt beëindigd, waarna de zonnepanelen van rechtswege en om niet in eigendom overgaan op de Eigenaar;
 - b. het recht van opstal wordt beëindigd, waarna de zonnepanelen binnen een redelijke termijn door en voor rekening en risico van de Opstaller worden gedemonteerd en afgevoerd.
3. De Eigenaar dient uiterlijk in het vier en twintigste jaar schriftelijk bij aangetekende brief aan Opstaller aan te geven op welke van de hiervoor gegeven opties de keuze valt.
4. Indien Eigenaar kiest voor de optie zoals genoemd onder artikel 6 lid 2b, dan wordt de overeenkomst na het verstrijken van de in lid 1 genoemde termijn met één (1) periode van drie jaar verlengd. Deze 3 jaar wordt door Opstaller gebruikt om met de extra opbrengst van de zonne-energie installatie het verwijderen van de zonnepanelen te financieren. Ook in deze periode bedraagt de verschuldigde retributie € @,- per jaar conform artikel 4.1.
5. Het demonteren en afvoeren als bedoeld in artikel 6 lid 2b dient zodanig te gebeuren dat het gedeelte van het dak van het Gebouw waar de zonnepanelen zijn geplaatst in de oorspronkelijke staat wordt teruggebracht en eventuele beschadigingen worden hersteld. Indien Opstaller ook na aanmaning door de Eigenaar in gebreke blijft met terugbrengen in de oorspronkelijke staat, is de Eigenaar gerechtigd om dit op kosten van Opstaller te laten uitvoeren, conform proces verbaal van oplevering bij ingebruikneming.

Artikel 7 Opzegging recht van opstal.

1. Opstaller is bevoegd het recht van opstal op te zeggen. Opzegging kan alleen middels exploit of aangetekende brief aan de Eigenaar met inachtneming van een opzegtermijn zes (6) maanden.
2. De Eigenaar verleent hierbij onherroepelijke volmacht aan de Opstaller om alsdan zonder zijn nadere medewerking een verklaring van afstand in de openbare registers te doen inschrijven.
3. Bij opzegging door Opstaller van de bij deze overeenkomst bedongen rechten en verplichtingen, zullen partijen met elkaar overleggen of de zonnepanelen en toebehoren, volledig verwijderd dan wel ter plaatse gelaten worden. In het eerste geval zal de Opstaller verplicht zijn om het betreffende gedeelte van het Gebouw weer in de oorspronkelijke staat te brengen en eventuele schade te vergoeden.
4. Onverminderd het bepaalde in het vorige lid kan de Eigenaar de Opstaller verplichten om na opzegging van het recht van opstal de zonnepanelen en toebehoren, volledig te verwijderen en het Gebouw weer in de oorspronkelijke staat terug te brengen.
5. Bij opzegging door Opstaller is Eigenaar aan Opstaller geen enkele vergoeding verschuldigd, ook niet indien Eigenaar ervoor kiest de zonnepanelen en toebehoren niet te laten verwijderen.
6. Eigenaar is bevoegd het opstalrecht door opzegging te beëindigen met een opzegtermijn van drie (3) maanden; slechts in de navolgende gevallen:
 - a) indien Opstaller in staat van faillissement is verklaard, dit onverminderd het recht, dat Eigenaar toekomt uit hoofde van artikel 37 Faillissementswet;
 - b) indien Opstaller in verzuim is de retributie over twee (2) achtereenvolgende jaren te betalen;
 - c) opzegging dient bij deurwaardersexploot of aangetekende brief te geschieden

Artikel 8 Overdracht, verhuur, ingebruikgeving aan derden

1. Het is de Opstaller niet toegestaan het recht van opstal aan derden over te dragen zonder schriftelijke toestemming van de Eigenaar.

2. Het is Opstaller niet toegestaan het recht van opstal c.q. de zonnepanelen geheel of gedeeltelijk aan derden te verhuren of op enigerlei wijze in gebruik of in genot af te staan behoudens toestemming van de Eigenaar.

Artikel 9 Vrijwaring.

De Eigenaar vrijwaart de Opstaller tegen afspraken van derden, welke afbreuk kunnen doen aan de rechten van de Opstaller, alsmede tegen schaden aan het werk als gevolg van, door of ten behoeve van de Eigenaar uitgevoerde werkzaamheden.

Artikel 10 Aansprakelijkheid.

De **rechtspersoon @cooperatiennaam**/Opstaller is aansprakelijk voor alle door de (aanleg)werkzaamheden, door het eigenlijk gebruik of de inspectie van het werk, dan wel door onderhouds-, herstel-, en/of vervangingswerkzaamheden veroorzaakte beschadiging aan het Gebouw en de zich daarin bevindende roerende zaken.

Artikel 11 Het gebruik van het Gebouw.

1. De Eigenaar en alle overige rechtmatige gebruikers van het Gebouw behouden het volledig genot en gebruik van de met het recht van opstal belaste onroerende zaak, voorzover een en ander niet in strijd is met de aan de Opstaller verleende rechten.
2. De Eigenaar zal zich onthouden van elke handeling waardoor de werking van de installatie/zonnepanelen kan worden belet of belemmerd, dan wel waardoor gevaar kan ontstaan voor personen of zaken.

Artikel 12 Installatie en onderhoud zonnepanelen

1. Opstaller zal met inachtneming van de voorwaarden die daarover in de onderhavige overeenkomst zijn opgenomen zorg dragen voor het voor eigen rekening en risico installeren van zonnepanelen op het Gebouw, in afstemming en volgens de werkinstructie van de Eigenaar (met het oog op de duurzame onderhoudstoestand van het dak).
2. Opstaller staat er voor in dat:
 - de zonnepanelen pas zullen worden geïnstalleerd nadat alle benodigde vergunningen en licenties zijn verkregen;
 - de installatie op deskundige wijze wordt uitgevoerd, met zo min mogelijk overlast voor alle aanwezigen in het Gebouw evenals de directe omgeving van het Gebouw;
 - de installatie voldoet aan de eisen uit het bouwbesluit alsmede andere relevante publiekrechtelijke, wettelijke regelgeving, zoals eisen met betrekking tot het veiligheidsplan;
 - de zonnepanelen worden aangesloten op de eigen kWh-productiemeter van Opstaller;
 - er passende maatregelen worden genomen ter voorkoming van schade aan het Gebouw en/ of eigendommen van derden; mocht er niettemin schade optreden, dan dient Opstaller dit terstond aan de Eigenaar van het Gebouw te melden en te vergoeden;
 - indien in het kader van de installatie vereist is om in, op, aan of onder het Gebouw en bijbehorende installaties wijzigingen aan te brengen, Opstaller deze wijzigingen voor eigen rekening en risico zal doorvoeren uitsluitend na voorafgaande schriftelijke toestemming van de Eigenaar van het Gebouw;
 - ten aanzien van wind- en stormbelasting de meest recente regelgeving en/ of aanbevelingen zullen worden opgevolgd;
 - eventuele aanwezige brandkranen, brandslanghaspels, vluchtwegen of andere veiligheidsvoorzieningen te allen tijde worden vrijgehouden zodat het gebruik ervan nooit door de zonnepanelen kan worden belemmerd.

3. Opstaller zal ten behoeve van de zonnepanelen een opstal- en aansprakelijkheidsverzekering tegen gebruikelijke voorwaarden afsluiten voor de tijd gedurende welke het recht van opstal zal bestaan alsmede een Construction All Risk verzekering (CAR) voor de periode waarin de zonnepanelen op het Gebouw worden geïnstalleerd. Opstaller is verplicht de ingeval van schade te ontvangen schadepenningen aan te wenden tot het herstel van de geleden schade zulks na overleg met en ten genoegen van Eigenaar. Binnen drie (3) maanden na het aangaan van de opstalovereenkomst dient Opstaller een kopie van deze verzekeringen aan Eigenaar ter beschikking te stellen

Artikel 13 Toegang tot het Gebouw

1. De Eigenaar dient ervoor te zorgen dat Opstaller of derden die in opdracht van Opstaller werken, daadwerkelijk toegang wordt verleend teneinde de noodzakelijke werkzaamheden te kunnen uitvoeren, mits van te voren door Opstaller aan de Eigenaar gemeld. Indien bovengenoemde partij onaangekondigd verschijnt, heeft de Eigenaar het recht betreffende partij onverrichter zake weg te sturen.
2. Indien het Gebouw geschikt bevonden wordt voor installatie van zonnepanelen, dient de Eigenaar gedurende de periode dat het recht van opstal duurt het dak van zijn gebouw op afdoende wijze te onderhouden teneinde de geschiktheid van het dak voor de aanwezigheid van de zonnepanelen te waarborgen.
3. De Eigenaar zal, telkens als dit aan de orde is, een onderhoudsplan aan Opstaller doen toekomen dat aangeeft op welk gedeelte van het dak en in welke periode het onderhoud wordt gepleegd.
4. Indien bij een gepland meerjarenonderhoud aan het dak de zonnepanelen ontkoppeld en verplaatst moeten worden, zal Opstaller daar desgevraagd voor zorgdragen. Bij de eerste keer komen de kosten daarvan geheel voor rekening van Opstaller. Bij de volgende keren komen deze kosten voor rekening van de Eigenaar. Indien de Eigenaar de verplaatsing en terugplaatsing zelf wil uitvoeren, dan is dat toegestaan mits dit technisch mogelijk is naar oordeel van Opstaller, dit van te voren aan Opstaller wordt gemeld en een verantwoordelijke van Opstaller daarbij aanwezig kan zijn. Verplaatsing en ontkoppeling dienen vakkundig te gebeuren en de zonnepanelen dienen na afloop op de juiste wijze te worden teruggeplaatst en aangesloten. Voor eventuele schade aan de zonnepanelen dan wel productieverliezen welke ontstaan door deze werkzaamheden dient de Eigenaar zich voldoende te verzekeren.
5. Bij calamiteiten (bijvoorbeeld lekkage op een plek waar de zonnepanelen zijn geplaatst) zullen partijen onmiddellijk overleggen hoe de Eigenaar zo spoedig mogelijk toegang kan krijgen tot het dak. De Opstaller zal in dat geval alle medewerking verlenen en de zonnepanelen –voor zover nodig om de reparatie uit te voeren- op zijn kosten verwijderen
6. Indien de zonnepanelen ontkoppeld dienen te worden dan zal de Eigenaar zich inspannen dit meerjarenonderhoud, en dus de periode dat de zonnepanelen zijn ontkoppeld, zo kort mogelijk te laten duren. Daarbij zal het onderhoud bij voorkeur in het vroege voorjaar of late najaar plaatsvinden.
7. Indien de Eigenaar constateert, of er anderszins kennis van draagt, dat er schade aan de zonnepanelen is opgetreden, dan wel op de hoogte is van omstandigheden die de werking van de zonnepanelen in gevaar zouden kunnen brengen, zal de Eigenaar de Opstaller daar ten spoedigste van op de hoogte stellen.
8. De Eigenaar zal er voor zorgdragen de zonnepanelen vrij van schaduw te houden om een optimale energieopbrengst mogelijk te maken, voor zover dit redelijkerwijs in zijn macht ligt. Daarbij wordt met name gedacht aan het snoeien van overhangende begroeiingen, voor zover aanwezig in de nabijheid van de zonnepanelen.

9. Indien van zodanige bebouwing in de omgeving sprake is, dat de zonnepanelen op het betreffende gebouw niet meer op de gebruikelijke wijze geëxploiteerd kunnen worden, zal de Eigenaar zich maximaal inspannen om een vergelijkbaar alternatief te vinden voor het vergelijkbaar exploiteren van deze zonnepanelen.
10. De zonnepanelen dienen op afstand via het internet door Opstaller te worden gecontroleerd, reden waarom er in het Gebouw een ADSL- of glasvezelaansluiting aanwezig moet zijn die de zonnepanelen met het internet verbindt. De Eigenaar staat toe dat reeds aanwezige ADSL-/ glasvezelaansluitingen mede door Opstaller voor dat doel worden gebruikt. Mocht medegebruik naar het oordeel van de Eigenaar onwenselijk zijn om bijvoorbeeld financiële, technische of beveiligingsredenen, of indien er in het Gebouw geen geschikte ADSL-/ glasvezelaansluiting aanwezig is, dan dient de Eigenaar Opstaller in de gelegenheid te stellen om, voor rekening en risico van Opstaller, een afzonderlijke internetaansluiting met eigen internetabonnement op een nader door betrokken partijen afgesproken plek in het gebouw te realiseren.

Artikel 14 Sloop/verhuizing/verbouwing Gebouw

1. In geval van sloop, verhuizing of relevante verbouwing van het door Opstaller gebruikte Gebouw, waardoor de zonnepanelen gedurende de looptijd van het recht van opstal niet meer op de gebruikelijke wijze kunnen worden geëxploiteerd, heeft de Eigenaar van het Gebouw de volgende opties:
 - a) de Eigenaar neemt de eigendom van zonnepanelen over tegen betaling van de reële kosten die Opstaller heeft gemaakt dan wel dient te maken, zoals de kosten van beëindiging van de financiering, beëindiging onderhoudscontract en lopende verzekering, voor zover dit betrekking heeft op het te slopen/verhuizen/verbouwen Gebouw, alsmede de economische restwaarde van de zonnepanelen (hardware). De precieze omvang van deze vergoeding wordt door een door partijen aan te wijzen deskundige vastgesteld.
 - b) de Eigenaar verplaatst de zonnepanelen naar de nieuwe huisvesting voor zover: deze locatie onder het bevoegdheid valt van de Eigenaar; de verplaatsing volgens Opstaller voldoet aan de voorwaarden om haar zonnepanelen vergelijkbaar rendabel te kunnen exploiteren en de verhuizing is toegestaan in verband met de benutte subsidieregelingen. De kosten voor de verhuizing zullen door de Eigenaar van het Gebouw worden gedragen, indien deze verhuizing niet was te voorzien bij het aangaan van het recht van opstal.
2. Indien de Eigenaar voor optie lid 1 sub b. kiest zal hij zich inspannen de schade die Opstaller lijdt als gevolg van het tijdelijk niet functioneren van de zonnepanelen zo veel mogelijk te beperken.

Artikel 15 Vergunning/publiekrechtelijke toestemming

Opstaller dient zorg te dragen voor de verkrijging van alle (eventueel) benodigde vergunningen en eventueel andere publiekrechtelijke toestemmingen die nodig zijn voor de plaatsing van de zonnepanelen op het dak van het Gebouw. Opstaller is aansprakelijk voor de kosten als gevolg van het niet hebben van de (eventueel) noodzakelijke vergunningen

Artikel 16 Wijziging overeenkomst

1. De onderhavige overeenkomst kan slechts worden gewijzigd indien partijen van tevoren over de inhoud en gevolgen van de wijziging tot overeenstemming zijn gekomen en indien de notariële akte nog niet is gepasseerd.
2. Een wijziging is slechts rechtsgeldig indien deze schriftelijk is vastgelegd en door alle partijen is ondertekend.

Artikel 17 Overige bepalingen

1. Zonder voorgaande schriftelijke toestemming van de Eigenaar is de Opstaller niet toegestaan om het opstalrecht met hypotheek te belasten.
2. Mocht één van de bepalingen uit de onderhavige overeenkomst niet geldig blijken te zijn, bijvoorbeeld wanneer deze in strijd is met een wettelijke bepaling, dan zullen partijen zich inspannen om deze te vervangen door een nieuwe bepaling die zo min mogelijk afwijkt van de oude bepaling.
3. Iedere partij dient ervoor te zorgen dat bij ondertekening van de onderhavige overeenkomst volledige schriftelijke goedkeuring door het eigen bestuur is verkregen, zodat er na de totstandkoming van de onderhavige overeenkomst niet meer daarop kan worden teruggekomen.
4. Op de onderhavige overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.
5. Alle geschillen die in het kader van nakoming van de onderhavige overeenkomst kunnen ontstaan zullen in eerste aanleg bij uitsluiting worden voorgelegd aan de bevoegde rechter te Utrecht.

Artikel 18 Garanties.

Door de Eigenaar wordt het volgende gegarandeerd:

1. De Eigenaar staat in voor zijn bevoegdheid tot vestiging en levering van het recht van opstal ten tijde van het verlijden van de notariële akte.
2. Voor zover aan de Eigenaar bekend, zijn in de gronden geen ondergrondse tanks voor het opslaan van (vloeistof)stoffen aanwezig.
3. Aan de Eigenaar is niet bekend dat ten aanzien van de gronden beschikkingen en/ of bevelen in de zin van artikel 55 van de Wet bodembescherming zijn genomen door het bevoegd gezag.
4. De Eigenaar staat er voor in dat hem tot op de dag van het tot stand komen van deze overeenkomst door de overheid en/of door nutsbedrijven geen verbeteringen en/of herstellingen zijn voorgeschreven en/of aangekondigd, die nog niet en/of niet naar behoren zijn uitgevoerd.
5. De Eigenaar is een aanwijzing van het Gebouw bekend als beschermd monument in de zin van artikel 6 van de Monumentenwet.
6. Voor de Eigenaar bestaan ten opzichte van derden geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht of optierecht.
7. De Eigenaar verklaart dat het Gebouw met erf en toebehoren niet zijn opgenomen in een aanwijzing als bedoeld in artikel 2 of artikel 8, dan wel in een voorstel als bedoeld in artikel 6 van de Wet voorkeursrecht gemeenten.

Artikel 19 Wettelijke bepalingen.

Voor zover daarvan in deze overeenkomst niet uitdrukkelijk is afgeweken, gelden voor deze overeenkomst de wettelijke bepalingen van Titel 8 van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek inzake het recht van opstal.

Artikel 20 De domiciliekeus.

Partijen kiezen terzake van deze overeenkomst domicilie bij de in artikel 4 genoemde notaris, aan wie deze overeenkomst na de ondertekening in bewaring wordt gegeven en die deze tot de datum van de akte van vestiging van het recht van opstal onder diens berusting houdt.

Artikel 21 Ontbindende voorwaarden

Deze overeenkomst wordt van de zijde van de Opstaller aangegaan onder de ontbindende voorwaarden, dat de Algemene Ledenvergadering niet binnen drie maanden na de datum van ondertekening van deze overeenkomst door de Opstaller, tot het vestigen van het recht van opstal besluit.

Aldus opgemaakt en ondertekend te @plaatsnaam op _____ @datum.

De Eigenaar,
@eigenaarnaam

De Opstaller,
@cooperatiennaam