



CONCEPT DE DATO 19 SEPTEMBER 2014

**AKTE HOUDENDE HYPOTHEEKSTELLING EN VERPANDING**

betreft : "Nieuwe Energie" te Haarlem

**61400672/01**

Op \* tweeduizend veertien verschijnen voor mij,  
mr. Isabelle Maria Beatrice Balvert, notaris te Utrecht:

- (1) \*;  
te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van  
**Haarlem Energy B.V.**, een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid  
met zetel te Amsterdam en met adres: Lichtfabriekplein 1, 2031 TE Haarlem,  
ingeschreven in het handelsregister onder nummer 34152811;  
(Haarlem Energy B.V. hierna te noemen: de "**Hypotheekgever**");
- (2) \*;  
te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van  
de **Gemeente Haarlem**, een publiekrechtelijke rechtspersoon met adres: Grote  
Markt 1, 2011 RC Haarlem, ingeschreven in het handelsregister onder nummer  
34369366;  
(de Gemeente Haarlem hierna te noemen: de "**Hypotheeknemer**");

(de Hypotheekgever en de Hypotheeknemer hierna tezamen ook te noemen: "**Partijen**").

De verschijnende personen, handelend als gemeld:

**OVERWEGENDE**

Blijkens twee (2) aan deze akte gehechte brieven (bijlagen) is overeengekomen dat in plaats van het verder uitwinnen van de hierna in artikel 1 bedoelde dwangsommen, welke door de eveneens in artikel 1 hierna bedoelde uitgebrachte dwangbevelen de Hypotheeknemer een executoriale titel hebben opgeleverd, ten behoeve van de Hypotheeknemer het recht van hypotheek en pand zal worden verleend op de in deze akte vermelde goederen. De Hypotheekgever erkent de verschuldigdheid van de bedoelde, verbeurde dwangsommen en stemt in met het verlenen van het hierna bedoelde recht van hypotheek en pand omdat zij niet bij machte is de dwangsommen te voldoen. De erkenning van de verschuldigdheid van de dwangsommen strekt mede ter stuiting van de verjaring van bedoelde dwangsommen. Ter uitvoering van voormelde brieven en het hiervoor gestelde komen Partijen bij deze - voor zover nodig alsnog - nader overeen om deze akte aan te gaan teneinde een recht van hypotheek en pand te verlenen op de in deze akte vermelde goederen tot zekerheid als in deze akte omschreven.

**VERKLAREN**

**Artikel 1. Hypotheekverlening**

Ter uitvoering van de overeenkomst als hiervoor vermeld, verleent de Hypotheekgever aan de Hypotheeknemer, die zulks aanneemt, het tweede recht van hypotheek alsmede - voor

CONCEPT DE DATO 19 SEPTEMBER 2014

zoveel nodig nu voor alsdan – het tweede recht van pand op het hierna te omschrijven onderpand tot een bedrag groot **eenmiljoen euro (€ 1.000.000,00)**, zulks tot meerdere zekerheid voor de nakoming van al hetgeen de Hypotheeknemer blijkt haar administratie nu of te eniger tijd van de Hypotheekgever (hierna ook aangeduid als: de "**Debiteur**"), te vorderen heeft of mocht hebben, uit hoofde van de door de Hypotheeknemer uitgebrachte dwangsombeschikking en invorderingsbeschikkingen op straffe van een door de Hypotheekgever verschuldigde boete, een en ander zoals bedoeld in beschikkingen van de Hypotheeknemer met kenmerk VVH/HBO/2011/137633, VVH/HBO/2011/442979, VVH/HBO/2013/120364 VVH/HBO/2013/264575 en VVH/HBO/2013/356726 en de nadien op twee september tweeduizend dertien en veertien november tweeduizend dertien uitgebrachte dwangbevelen, van welke dwangsombeschikking en invorderingsbeschikkingen een kopie aan deze akte is gehecht (bijlagen).

#### **Artikel 2. Onderpand**

Het recht van tweede hypotheek wordt door de Hypotheekgever aan de Hypotheeknemer verleend op:

- (1) een perceel grond (met zover aanwezig de daarop gelegen opstallen), plaatselijk bekend als Lichtfabriekplein 1 tot en met 4 te 2031 TE Haarlem en Minckelersweg en Turbinestraat te Haarlem, kadastraal bekend **gemeente Haarlem, sectie E nummer 6924**, groot negenentwintig (29) are twintig (20) centiare, welke perceel gedeeltelijk belast met:
  - (i) een opstalrecht nutsvoorzieningen ten behoeve van de Hypotheeknemer;
  - (ii) de publiekrechtelijke beperking Melding, bevel, beschikking of vordering Wet bodembescherming;een en ander aan de Hypotheeknemer genoegzaam bekend;
- (2) een terrein met de daarop gerealiseerde opstallen, plaatselijk bekend als Minckelersweg 2, 2A, 2B, 2C, 2E, 2F, 2H, 2K, 2L, 2M, 2N, 6, 8 0101 en 8 0102 te 2031 EM Haarlem en Energieplein en Lichtfabriekplein te Haarlem, kadastraal bekend **gemeente Haarlem sectie E nummer 6929**, groot één (1) hectare zesenzeventig (76) are één (1) centiare; welke perceel gedeeltelijk belast met:
  - (i) een opstalrecht nutsvoorzieningen ten behoeve van de Hypotheeknemer;
  - (ii) de publiekrechtelijke beperking Besluit op basis van Monumentenwet 1988;
  - (iii) drie (3) publiekrechtelijke beperkingen Melding, bevel, beschikking of vordering Wet bodembescherming;
  - (iv) de publiekrechtelijke beperking Beschermd monument, Gemeentewet;een en ander aan de Hypotheeknemer genoegzaam bekend;
- (3) een perceel grond (met zover aanwezig de daarop gelegen opstallen), plaatselijk bekend als Lichtfabriekplein 18, Turbinestraat, Minckelersweg en Energieplein te Haarlem, kadastraal bekend **gemeente Haarlem, sectie E nummers 6925 en 6926**, respectievelijk groot zevenenveertig (47) are zestig (60) centiare en zevenenvijftig (57) centiare;

CONCEPT DE DATO 19 SEPTEMBER 2014

welke percelen zijn gedeeltelijk belast met:

- (i) een opstalrecht nutsvoorzieningen ten behoeve van de Hypotheeknemer;
- (ii) de publiekrechtelijke beperking Melding, bevel, beschikking of vordering Wet bodembescherming;

en welk perceel met kadastraal nummer 6926 tevens is belast met een opstalrecht ten behoeve van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid A.W.S. Energiebeheer B.V., ontleend aan de inschrijving kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op in register Hypotheken 4, deel 56651 nummer 4;

een en ander aan de Hypotheeknemer genoegzaam bekend;

- (4) een perceel grond (met zover aanwezig de daarop gelegen opstallen), plaatselijk bekend als Kick Smitweg te Haarlem, kadastraal bekend **gemeente Haarlem, sectie E nummer 5952**, groot twee (2) are vijfenveertig (45) centiare;

(hierna tezamen aangeduid als: het "**Onderpand**").

### **Artikel 3. Eigendomsverkrijging**

Het Onderpand is door de Hypotheekgever verkregen als volgt:

- (1) ten aanzien van voormeld perceel met kadastraal nummer 6924 door de inschrijving kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op zeven maart tweeduizend zeven in register Hypotheken 4, deel 51829 nummer 7, van een afschrift van een akte van levering en vestiging recht van opstal op zes maart tweeduizend zeven verleden voor een waarnemer van mr. M.C. Aarts, notaris te Amsterdam;
- (2) ten aanzien van voormeld perceel met kadastraal nummer 6929 door de inschrijving kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers (destijds te Amsterdam) op acht april tweeduizend twee in register Hypotheken 4, deel 18071 nummer 2, van een afschrift van een akte houdende vestiging recht van opstal op vijf april tweeduizend twee verleden voor een waarnemer van mr. M.C. Aarts, notaris te Amsterdam, mede in verband met deels door de inschrijving kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op achtentwintig maart tweeduizend zes in register Hypotheken 4, deel 19450 nummer 89, van een afschrift van een akte van levering en vestiging recht van opstal op vierentwintig maart tweeduizend zes verleden voor mr. M.C. Aarts, notaris te Amsterdam;
- (3) ten aanzien van voormelde percelen met kadastraal nummers 6925 en 6926 door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers (destijds te Amsterdam) op achtentwintig maart tweeduizend zes in register Hypotheken 4, deel 19450 nummer 90, van een afschrift van een akte van levering en vestiging recht van opstal op vierentwintig maart tweeduizend zes verleden voor mr. M.C. Aarts, notaris te Amsterdam;
- (4) ten aanzien van voormeld perceel met kadastraal nummer 5952

CONCEPT DE DATO 19 SEPTEMBER 2014

door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op achttien november tweeduizend tien in register Hypotheken 4, deel 59118 nummer 96, van een afschrift van een akte van levering op zeventien november tweeduizend tien verleden voor mr. Drs. L.W.J. Hoppenbrouwers, notaris te Amsterdam.

#### **Artikel 4. Voorbelasting**

4.1 De Hypotheekgever verklaart dat het Onderpand niet met beslag, niet met hypotheek en/of andere beperkte rechten en/of retentierechten en of andere wettelijke voorrechten is bezwaard, anders dan in de verkrijgingstitels vermeld en anders dan:

- (a) een recht van hypotheek en pand ten behoeve van de stichting Stichting PVF Zakelijke Hypothekenfonds, tot een inschrijving groot vijftigmiljoen euro (€ 50.000.000,00) vermeerderd met een opslag van tweeëntwintigmiljoen vijfhonderdduizend euro (€ 22.500.000,00) en ten laste van de Hypotheekgever, zulks blijktens de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op negentien mei tweeduizend acht in register Hypotheken 3, deel 56185 nummer 74, van het afschrift van een akte van hypotheek op negentien mei tweeduizend acht verleden voor een waarnemer van mr. M.A.J.C.M. van Agt, destijds notaris te Rotterdam, mede in verband met een akte van hypotheek (bijverband) op dertien juni tweeduizend dertien verleden voor mr. B.H.T. Terhorst, notaris te Amsterdam, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op dertien juni tweeduizend veertien in register Hypotheken 3, deel 66393 nummer 178 (hierna tezamen aangeduid als: de "**Eerste Inschrijving**");
- (b)
  - (i) het conservatoir beslag ten verzoeken van de Hypotheeknemer, gelegd door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op een augustus tweeduizend dertien in register Hypotheken 3, deel 65320 nummer 185, van een proces-verbaal van beslaglegging (hierna aangeduid als: "**Beslag 1**");
  - (ii) het executoriaal beslag ten verzoeken van de Hypotheeknemer, gelegd door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op negen september tweeduizend dertien in register Hypotheken 3, deel 65442 nummer 112, van een proces-verbaal van beslaglegging (hierna aangeduid als: "**Beslag 2**");
  - (iii) het executoriaal beslag ten verzoeken van de Hypotheeknemer, gelegd door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op twintig november tweeduizend dertien in register Hypotheken 3, deel 65667 nummer 166, van een proces-verbaal van beslaglegging (hierna aangeduid als: "**Beslag 3**");

CONCEPT DE DATO 19 SEPTEMBER 2014

(Beslag 1, Beslag 2 en Beslag 3 hierna tezamen aangeduid als: de "**Beslagen**");

een en ander aan de Hypotheeknemer genoegzaam bekend.

- 4.2 De Hypotheekgever verklaart dat het Onderpand is deels verhuurd aan derden, één en ander aan de Hypotheeknemer genoegzaam bekend zodat hiervan geen nadere omschrijving wordt verlangd.

#### **Artikel 5. Verlening pandrechten**

- 5.1 De Hypotheekgever verklaart ter uitvoering van de Overeenkomst aan de Hypotheeknemer te verpanden (pandrecht tweede in rang), tot gelijke zekerheid als waarvoor hypotheek is verleend, alle roerende zaken die volgens verkeersopvatting bestemd zijn of bestemd zullen worden om het Onderpand duurzaam te dienen en door hun vorm als zodanig zijn te herkennen en/of machinerieën en/of werktuigen die bestemd zijn ten behoeve van het met het Onderpand uitgeoefende bedrijf of om daarmee een bedrijf in, op of met het Onderpand uit te oefenen, alsmede aan het Onderpand aangebrachte veranderingen en/of toevoegingen.
- 5.2 Indien het Onderpand beschadigd raakt of tenietgaat, zijn alle vorderingen tot schadeloosstelling, zowel op grond van verzekeringen die voor het Onderpand gesloten zijn als jegens derden die voor de schade of vernietiging aansprakelijk zijn, onderworpen aan een pandrecht op grond van artikel 3:229 van het Burgerlijk Wetboek.
- 5.3 De Hypotheekgever verklaart dat hij de volle en onvoorwaardelijke beschikking over het Onderpand heeft en bevoegd is tot vorenstaande verpanding en dat op bedoelde roerende zaken, rechten en vorderingen geen andere beperkten rechten rusten, behoudens de pandrechten gevestigd ten behoeve van de stichting Stichting PVF Zakelijke Hypothekenfonds zoals hiervoor genoemd.
- 5.4 De Hypotheeknemer is bevoegd de hiervoor bedoelde roerende zaken, rechten, vorderingen en het Onderpand tezamen volgens de voor hypotheek geldende regels te executeren.

#### **Artikel 6. Algemene voorwaarden/hypotheekbedingen**

Op de onderhavige hypotheekstelling en verpanding zijn, voor zover blijktens deze akte of onderliggende overeenkomsten niet anders is overeengekomen, van toepassing de "Algemene Voorwaarden CMS Derks Star Busmann inzake Geldlening, Hypotheek- en/of andere Zekerheidstelling", vastgesteld bij akte op twee januari tweeduizend twee verleden voor mr. R.D. Bos, destijds notaris te Amsterdam, van welke akte onder meer een afschrift werd ingeschreven op drie januari tweeduizend twee ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers (destijds te Amsterdam) in register Hypotheken 3, deel 17066 nummer 20.

Partijen verklaren met voornoemde Algemene Voorwaarden, die geacht worden woordelijk in deze akte te zijn opgenomen en daarvan deel uit te maken, bekend te zijn en akkoord te gaan, en de tekst van deze voorwaarden te hebben ontvangen.

CONCEPT DE DATO 19 SEPTEMBER 2014

Uitdrukkelijk gelden de navolgende bepalingen, die in voornoemde Algemene Voorwaarden verder zijn uitgewerkt:

- (i) het huurbeding van artikel 3:264 van het Burgerlijk Wetboek;
- (ii) het beding van niet-verandering van artikel 3:265 van het Burgerlijk Wetboek;
- (iii) het beding inzake de niet-uitoefening van het wegneemrecht van artikel 3:266 van het Burgerlijk Wetboek;
- (iv) het beheerbeding van artikel 3:267 van het Burgerlijk Wetboek;
- (v) het executie-beding van artikel 3:254 van het Burgerlijk Wetboek;
- (vi) ingeval een vordering tot vergoeding bestaat/ontstaat als bedoeld in artikel 3:229 van het Burgerlijk Wetboek moet de Hypotheeknemer daarvan terstond in kennis worden gesteld; de Hypotheeknemer is met uitsluiting van de Hypotheekgever bevoegd bedoelde vergoedingen te ontvangen en terzake regelingen te treffen;
- (vii) de Hypotheeknemer kan het hypotheekrecht en/of pandrecht teniet laten gaan door opzegging als bedoeld in artikel 3:81 lid 2 sub d van het Burgerlijk Wetboek.

#### **Artikel 7. Doorhaling van het Beslag/Volmacht**

7.1 Ter uitvoering van het bepaalde in voormelde brieven verklaart de Hypotheeknemer dat de Beslagen waardeloos zijn geworden zodra een afschrift van de onderhavige akte in de openbare registers is geregistreerd en geconstateerd kan worden dat er geen andere hypotheek, beslagen of andere bezwaringen zijn dan de Eerste Inschrijving en de Beslagen, zodat mitsdien de onderhavige hypotheek als tweede recht van hypotheek is aan te merken.

7.2 In verband met het vorenstaande verleent de Hypotheeknemer een onherroepelijke en onvoorwaardelijke volmacht met het recht van substitutie aan ieder afzonderlijk:

- (i) de Hypotheekgever;
  - (ii) ieder van de medewerkers van CMS Derks Star Busmann;
- om voor en namens de Hypotheeknemer direct nadat wordt voldaan aan de in artikel 7.1 bedoelde voorwaarden:
- (a) bij notariële akte de verklaring af te geven dat de Beslagen algeheel waardeloos zijn geworden;
  - (b) de desbetreffende akte te doen inschrijven in voormelde openbare registers en verder al datgene te doen wat voor het algeheel vervallen van de Beslagen nodig mocht zijn;

zodat mitsdien de onderhavige hypotheek als tweede recht van hypotheek is aan te merken.

De gevolmachtigde is bevoegd van deze volmacht gebruik te maken, ook indien het een rechtshandeling betreft waarbij de gevolmachtigde eveneens optreedt als gevolmachtigde van een of meer andere bij die rechtshandeling betrokkenen.

#### **Artikel 8. Aanneming**

De Hypotheeknemer verklaart alle overgedragen rechten, de hypotheekverlening, verpanding, alle verbintenissen en alle verleende volmachten aan te nemen.

#### **Artikel 9. Derdenhypotheek**



CONCEPT DE DATO 19 SEPTEMBER 2014

De Hypotheekgever verklaart:

- (a) dat zij door ondergetekende notaris is gewezen op- en bekend is met de risico's, verbonden aan de onderhavige hypotheekverlening, en vrijwaart de ondergetekende notaris ter zake;
- (b) dat zij zich realiseert dat niet-nakoming door de Debiteur van haar verplichtingen jegens de Hypotheeknemer tot gevolg kan hebben dat de Hypotheeknemer gebruik maakt van haar rechten uit deze hypotheek.

#### **Artikel 10. Kosten**

Partijen verklaren te zijn overeengekomen dat de kosten van deze akte en de kosten verbonden aan de inschrijving van een afschrift van deze akte in voormelde Openbare Registers voor rekening van de Hypotheeknemer komen.

#### **Artikel 11. Toestemming**

Van de toestemming van voormelde eerste hypotheekhouder tot onderhavige vestiging van een recht van hypotheek en pand blijkt uit een schrijven de dato tien april tweeduizend veertien, waarvan een kopie aan deze akte is gehecht (bijlage).

#### **Artikel 12. Interdisciplinaire samenwerking**

Ondergetekende notaris is een notaris die werkzaam is bij CMS Derks Star Busmann N.V., zijnde de juridisch adviseur van de Hypotheeknemer. Onder verwijzing naar de Verordening beroeps- en gedragsregels van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie stemmen Partijen uitdrukkelijk ermee in dat:

- (a) CMS Derks Star Busmann N.V. de Hypotheeknemer adviseert ter zake van deze akte en van overeenkomsten die daarmee verband houden en ten behoeve van de Hypotheeknemer optreedt ter zake van mogelijkerwijs daaruit voortvloeiende geschillen;
- (b) deze akte wordt verleden voor een notaris die werkzaam is bij CMS Derks Star Busmann N.V.

#### **Artikel 13. Woonplaatskeuze**

Voor de tenuitvoerlegging van deze akte verklaren de Hypotheekgever en de Hypotheeknemer woonplaats te kiezen ten kantore van de bewaarder van deze akte.

#### **Slotverklaringen**

- (1)
  - (a) Van het bestaan van voormelde volmacht aan de verschijnende persoon sub 1. blijkt uit een notariële volmacht op \* verleden voor \*, notaris te \*, waarvan een kopie aan deze akte is gehecht (bijlage).
  - (b) Van het bestaan van voormelde volmacht aan de verschijnende persoon sub 2. blijkt uit een onderhandse akte, welke aan deze akte is gehecht (bijlage).
- (2) De verschijnende personen zijn mij, notaris, bekend.

WAARVAN AKTE, verleden te Utrecht op de datum als in het hoofd van deze akte vermeld.



CONCEPT DE DATO 19 SEPTEMBER 2014

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte en na het geven van een toelichting daarop aan de verschijnende personen, hebben dezen eenparig verklaard tijdig van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen en met die inhoud in te stemmen.

Vervolgens is deze akte onmiddellijk na beperkte voorlezing door de verschijnende personen en mij, notaris, ondertekend om