

Algemeene bepalingen voor voortdurende erfpacht 1955

Deze Algemeene bepalingen zijn vastgesteld door de Raad van de Gemeente bij zijn besluit van drie maart negentienhonderdzevenendertig nummer 51 en gehecht aan een notarieel verleden akte van depôt en met die akte overgeschreven ten hypotheekkantore te Amsterdam op achtentwintig mei negentienhonderd zevenendertig in deel 3037 nummer 33, zoals die Algemeene bepalingen zijn gewijzigd door voornoemde Raad bij zijn besluit van vijftwintig mei negentienhonderd vijfenvijftig nummer 528, gehecht aan een notarieel verleden akte van depot en met die akte overgeschreven ten voormelde hypotheekkantore op dertig september negentienhonderd vijfenvijftig in deel 3770 nummer 126.

Algemeene bepalingen voor voortdurende erfpacht 1955

Art. 1

Het onroerend goed wordt in voortdurende erfpacht uitgegeven.

Art. 2

- 1 De uitgifte geschiedt bij akte, te verlijden ten overstaan van een van gemeentewege, na overleg met de wederpartij, aan te wijzen notaris.

In de akte wordt bepaald:

- a het gebruik, dat van het goed en van de daarop te stichten opstallen, met inachtneming van de krachtens wettelijke voorschriften daaraan gegeven bestemming, mag worden gemaakt;
 - b de jaarlijksche pachtsom (canon);
 - c welke algemeene bepalingen op het erfpachtsrecht niet van toepassing zijn en de bijzondere bepalingen, welke worden gesteld;
 - d de grenzen van het bouwblok, waarin het uit te geven goed is gelegen;
 - e de datum, waarop het eerste terrein in dat bouwblok gelegen, werd uitgegeven.
- 2 Een door partijen voor echt erkende en ten bewijze daarvan door haar gewaarmerkte kaart van het uit te geven goed, gelijk het is gelegen in het bouwblok, in het 1ste lid, onder d, bedoeld, wordt aan de akte van uitgifte vastgehecht.

Art. 3

De Gemeente is bij de eerste uitgifte van het goed jegens den erfpachter tot vrijwaring gehouden in de gevallen en met de gevolgen, als in het Burgerlijk Wetboek ten aanzien van den verkooper is bepaald.

Art. 4

- 1 Hij, die een aanvraag doet om onroerend goed in erfpacht te verkrijgen, stort, voordat het desbetreffende voorstel in behandeling wordt genomen, in de gemeentekas een waarborgsom tot een bedrag van tweemaal de vermoedelijke jaarlijksche pachtsom.
- 2 Indien binnen een door Burgemeester en Wethouders te bepalen termijn geen overeenstemming is verkregen omtrent de, met inachtneming van de wettelijke voorschriften, op den grond te

stichten bebouwing, is de helft van het bedrag, dat als jaarlijkse pachtsom zou worden gesteld, ten behoeve van de Gemeente verbeurd.

- 3 In afwijking van het bepaalde in het voorgaande lid kan de geheele waarborgsom worden teruggegeven, indien, naar het oordeel van Burgemeester en Wethouders, omstandigheden aanwezig zijn, welke dit wettigen.
- 4 De waarborgsom zal ten behoeve van de Gemeente zijn verbeurd, indien de aanvrager, door Burgemeester en Wethouders opgeroepen om tot het verlijden der erfpachtsakte mede te werken, op die oproeping niet verschijnt of wel verklaart, tot die medewerking niet bereid te zijn.
- 5 Met uitzondering van de gevallen, hierboven bedoeld, wordt de gestorte som teruggegeven, bijaldien de erfpacht niet wordt verleend.
- 6 Heeft de aanvrager tot het verlijden der akte medegewerkt, dan strekt de waarborgsom ter voldoening van de pachtsom voor de eerste twee jaar.
- 7 Is in het besluit, waarbij tot de uitgifte werd besloten, de pachtsom per vierkanten meter bepaald en blijkt bij de kadastrale opmeting van het terrein, dat dit grooter of kleiner is dan aanvankelijk is aangenomen, dan moet het te weinig gestorte op eerste aanmaning van Burgemeester en Wethouders worden bijbetaald of zal het te veel betaalde teruggegeven worden.

Art. 5

Indien het erfpachtsrecht aan meer personen toekomt, is ieder van hen hoofdelijk aansprakelijk voor de naleving der bepalingen, welke ingevolge de akte van uitgifte voor die erfpacht gelden.

Art. 6

- 1 De algemeene bepalingen, waaronder is uitgegeven, kunnen te allen tijde door den Gemeenteraad worden herzien.
- 2 Wijzigingen, overeenkomstig het bepaalde in het voorgaande lid tot stand gekomen, treden bouwbloksgewijze in werking en wel voor de eerste maal op het tijdstip, waarop een termijn van 75 jaar is verlopen, sinds het eerste terrein in dat bouwblok in voortdurende erfpacht werd uitgegeven, en vervolgens telkenmale na een termijn van 50 jaar.
- 3 Ten minste vier jaar voor afloop van een termijn, als in het voorgaande lid bedoeld, wordt den erfpachter en den hypotheekhouders op het erfpachtsrecht en de opstallen – den

- laatst aan het door hen ingevolge art. 1231 jo. art. 1234 van het Burgerlijk Wetboek gekozen domicilie – kennis gegeven van de wijzigingen in de bepalingen, welke gedurende den volgenden termijn voor zijn recht van kracht zullen worden.
- 4 Ten aanzien van een erfpachter, aan wien een kennisgeving, als in het voorgaande lid bedoeld, niet is gedaan, wordt geacht in de bepalingen geen wijziging te zijn gebracht.
 - 5 De jaarlijksche pachtsommen, waarvoor de in één bouwblok gelegen terreinen zijn uitgegeven, worden herzien telkenmale in het jaar, voorafgaande aan het laatste jaar van de termijnen in het 2de lid van dit artikel bedoeld.
 - 6 De herziening der pachtsommen geschiedt door deskundigen, die daarbij rekening zullen houden met de wijziging der bepalingen, opgenomen in de kennisgeving, bedoeld in het 3de lid van dit artikel; de deskundigen zullen van hun bevindingen een gemotiveerd proces-verbaal aan het Gemeentebestuur inzenden.
 - 7 De nieuwe pachtsommen worden vastgesteld op het bedrag, door de deskundigen als resultaat der herziening te bepalen.
 - 8 Het bedrag der pachtSom, voor den eerstvolgenden termijn vastgesteld, wordt zoo spoedig mogelijk ter kennis gebracht van den erfpachter en van de hypotheekhouders op het erfpachtsrecht en de opstallen, aan het door deze ingevolge art. 1231 jo. art. 1234 van het Burgerlijk Wetboek gekozen domicilie.
 - 9 De nieuwe pachtsommen treden in werking telkenmale bij den aanvang van de termijnen, bedoeld in het 2de lid van dit artikel.

Art. 7

- 1 Binnen 6 maanden na dagteekening der kennisgeving, bedoeld in het 8ste lid van art. 6, worden de wijzigingen in de pachtSom en in de bepalingen, gelijk deze voor den eerstvolgenden termijn zullen gelden, bij akte, te verlijden ten overstaan van een van gemeentewege, na overleg met de wederpartij, aan te wijzen notaris, geconstateerd.
- 2 Tot het opmaken dezer akte zal de erfpachter medewerking verleenen; de kosten dier akte zullen voor de helft door hem, voor de andere helft door de Gemeente worden gedragen.

Art. 8

- 1 De erfpachter is bevoegd, de nog niet verschenen erfpachtstermijnen over een tijdvak van 75, onderscheidenlijk 50 jaren, als bedoeld in art. 6, geheel of gedeeltelijk af te koopen, met dien verstande, dat een canon van ten minste € 0,45 per jaar voor

ieder erfpachtsrecht verschuldigd blijft. De afkoop geschiedt bij onderhandsche akte, welke de Gemeente doet overschrijven in de openbare registers.

- 2 De afkoopsom wordt door Burgemeester en Wethouders in overleg met den erfpachter bepaald op zoodanig bedrag als noodig is om de Gemeente schadeloos te stellen wegens der-ving van canon.
- 3 Tusschentijdsche beëindiging van het erfpachtsrecht geeft geen recht op terugbetaling van een gedeelte van de afkoopsom, behoudens in geval van beëindiging van het recht, als bedoeld in art. 16.
- 4 Het bedrag, hetwelk in het geval, voorzien in het voorgaande lid, zal worden terugbetaald, zal gelijk zijn aan de afkoopwaarde van de erfpachtstermijnen, die na den datum van ingang der beëindiging van het erfpachtsrecht nog zouden moeten worden betaald, indien zij niet waren afgekocht en het recht niet tusschentijds ware beëindigd, welk bedrag zal worden berekend met gebruikmaking overigens van dezelfde factoren, als voor het bepalen van de afkoopsom hebben gegolden.
- 5 Indien het erfpachtsrecht en de opstallen met hypotheek zijn bezwaard, zullen de hypotheekhouders een zelfstandig vorde-ringsrecht hebben op de terugbetaling, bedoeld in het vorige lid, tot een bedrag als aan ieder van hen zou toekomen, indien het gold een verdeling van den koopprijs in geval van executie van het erfpachtsrecht en de opstallen, gelijk dit bedrag door Burgemeester en Wethouders zal worden vastgesteld. De erfpachter zal op het overblijvende bedrag recht hebben.

Art. 9

- 1 De erfpachter is verplicht:
 - a binnen den tijd, bij de akte van uitgifte bepaald, den grond te bebouwen en dezen nadien bebouwd te houden, met inacht-neming van de wettelijke voorschriften en overeenkomstig de teekeningen, welke eventueel in de akte bindend zijn verklaard;
 - b bij lateren herbouw, vernieuwing, verbouw, slooping of stich-ting van opstallen, in acht te nemen de bovenbedoelde wet-telijke voorschriften en teekeningen;
 - c het niet door bebouwing en door bij die bebouwing behoo-rende schuren, tuinhuisen en dergelijke ingenomen gedeelte van den uitgegeven grond, binnen den onder a bedoelden ter-mijn, als tuin aan te leggen en vervolgens als tuin aangelegd te houden, een en ander ten genoegen van Burgemeester en Wethouders;

- d bijaldien het onder c bedoelde gedeelte van den uitgegeven grond in verschillende tuinen mocht worden verdeeld, deze onderling af te sluiten op de door Burgemeester en Wethouders te bepalen wijze;
 - e den uitgegeven grond, voor zoover de afsluiting niet plaats heeft door gevelmuren, binnen den onder a bedoelden termijn van den openbaren weg en van de overige belendingen af te sluiten en vervolgens daarvan afgesloten te houden;
 - f de onder d en e bedoelde afsluitingen te vernieuwen, zoodra en voor zoover Burgemeester en Wethouders zulks noodig achten, en wel binnen een door hen te stellen termijn;
 - g de overeenkomstig het bepaalde onder d en e gemaakte, alsmede de eventueel vernieuwde afsluitingen in goeden staat te onderhouden ten genoegen van Burgemeester en Wethouders;
 - h den uitgegeven grond en de zich daarop bevindende opstallen, ten genoegen van Burgemeester en Wethouders, behoorlijk te onderhouden;
 - i te gedoogen:
 - dat aan hetgeen op den uitgegeven grond zich bevindt, worden aangebracht zoovele electrische geleidingen, draden, isolatoren, muurrozetten en steunijzers (een en ander met toebehooren), als door Burgemeester en Wethouders noodig wordt geacht, met dien verstande, dat hieronder niet is begrepen het aanbrengen van telefoontorens;
 - dat deze geleidingen, draden, isolatoren, muurrozetten en steunijzers (een en ander met toebehooren) worden hersteld of vernieuwd, wanneer dit door Burgemeester en Wethouders zal worden gelast;
 - j al hetgeen ingevolge het bepaalde onder i van dit artikel is aangebracht, bevestigd te laten.
- 2 Alle schade, welke een onmiddellijk gevolg is van het aanbrengen, bestaan, herstellen of vernieuwen der electrische geleidingen, draden, isolatoren, muurrozetten en steunijzers (een en ander met toebehooren), zal door de Gemeente, naar haar keuze, op haar kosten worden hersteld of aan den rechthebbende worden vergoed.

Art. 10

Het is den erfpachter niet geoorloofd:

- a in het gebruik van het goed en van de daarop te stichten opstallen verandering te brengen zonder voorafgaande schriftelijke

- vergunning van Burgemeester en Wethouders, welke vergunning ook voor bepaalden tijd of tot wederopzegging kan worden verleend;
- b in het op den grond gebouwde verandering te brengen, indien daardoor zou worden afgeweken van in de akte van uitgifte bindend verklaarde teekeningen, zonder voorafgaande schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders;
 - c de op den grond bij den aanvang van zijn recht aanwezige of daarop later gebouwde opstallen, hetzij geheel, hetzij gedeeltelijk, te sloopen zonder voorafgaande schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders, aan welke vergunning de door dat college noodig geachte voorwaarden kunnen worden verbonden;
 - d op den grond en in hetgeen daarop is of zal worden gebouwd werkzaamheden te verrichten of een bedrijf uit te oefenen, waarvan, naar het oordeel van Burgemeester en Wethouders, gevaar, schade of hinder dan wel bezwaar uit een oogpunt van welstand te duchten is, zonder voorafgaande schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders, welke vergunning ook voor bepaalden tijd of tot wederopzegging kan worden verleend;
 - e aan of tegen de afsluiting langs den openbaren weg, alsmede binnen den afstand van 2 meter daarvan, doode voorwerpen, van welken aard ook, aan te brengen of te plaatsen, tenzij daarvoor, behalve de volgens wettelijke voorschriften eventueel vereischte vergunning, de schriftelijke toestemming van Burgemeester en Wethouders is verkregen;
 - f het hem in erfpacht uitgegeven goed te splitsen en zijn recht op een gedeelte daarvan over te dragen zonder medewerking en voorafgaande schriftelijke goedkeuring van Burgemeester en Wethouders, door wie alsdan de pachtsom zal worden vastgesteld, welke voor elk der gedeelten zal moeten worden voldaan.
 - g het erfpachtsrecht en het op het hem in erfpacht uitgegeven goed gebouwde te splitsen
in appartementen, zonder voorafgaande schriftelijke goedkeuring van Burgemeester en Wethouders, door wie desgevraagd en zo daartoe naar hun mening termen bestaan, in afwijking van het bepaalde bij art. 5, zal worden vastgesteld, voor welk gedeelte der pachtsom iedere medegerechtigde tot het erfpachtsrecht aansprakelijk zal zijn.

Art. 11

- 1 De betaling der pachtsom geschiedt zonder eenige korting uit welken hoofde ook, bij vooruitbetaling in halfjaarlijksche termijnen, op de vervaldagen, in de akte van uitgifte te bepalen, en ter plaatse, door Burgemeester en Wethouders aan te wijzen.
- 2 Alle rijks-, provinciale, gemeente- of waterschapslasten, alsmede alle andere lasten, welke op of ter zake van den eigendom van den grond worden geheven, komen ten laste van den erfpachter. De lasten, die de Gemeente voor den erfpachter mocht hebben betaald, komen in meerdering van den eerstvolgenden te betalen termijn der pachtsom en worden geacht daarmede één geheel uit te maken.
- 3 Heeft een betaling van het aan de Gemeente verschuldigde niet plaats gehad binnen 14 dagen na den vervaldag, dan zal een boete verschuldigd zijn ten bedrage van 1/2 % van den verschuldigten termijn. Deze boete zal voor elke volle maand, waarmede de betaling wordt uitgesteld na verloop van bedoelde 14 dagen, genoemd in den voorgaanden zin, met 1/2 % van den verschuldigten termijn worden verhoogd.
- 4 Indien afkoop van de nog niet verschenen erfpachtstermijnen, overeenkomstig art. 8, heeft plaats gehad, zal, in afwijking van het bepaalde in het voorgaande lid, indien de jaarlijksche pachtsom € 45,38 of minder bedraagt, in plaats van 1/2 % van den verschuldigten termijn, telkens een boete verschuldigd zijn van € 0,23.

Art. 12

De erfpachter vrijwaart de Gemeente voor alle vergoeding van kosten, schade en interessen, waartoe zij, ingevolge het bepaalde bij art. 1405 van het Burgerlijk Wetboek, wegens de geheele of gedeeltelijke instorting van de, op den in erfpacht uitgegeven grond staande, opstallen mocht worden veroordeeld.

Art. 13

- 1 De erfpachter is verplicht, zich te onthouden van al datgene, wat:
 - a ten gevolge kan hebben, dat derden op den grond en op de opstallen zakelijke of persoonlijke rechten verkrijgen, welker voortbestaan niet afhankelijk is van het bestaan van het erfpachtsrecht;
 - b een overgang van het erfpachtsrecht kan veroorzaken of ten gevolge hebben, waardoor de bepalingen van het erfpachtscontract op dat erfpachtsrecht niet van toepassing zouden zijn.

- 2 Overdracht van het erfpachtsrecht in zijn geheel of voor een onverdeeld aandeel, splitsing van het erfpachtsrecht, verdeling van de pachtsom bij splitsing in appartementen, inbreng in een vennootschap, alsmede scheiding van dat recht tusschen gezamenlijke rechthebbenden, moet bij authentieke akte geschieden.
- 3 Van overgang van het erfpachtsrecht, waaronder voor de toepassing dezer voorwaarden mede begrepen wordt overgang ten gevolge van inbreng in een vennootschap en van scheiding, wordt binnen zes maanden aan Burgemeester en Wethouders kennis gegeven onder overlegging van bewijsstukken, waaruit die overgang blijkt, alsmede van een behoorlijk ingevulde en onderteekende verklaring, opgemaakt volgens formulier A, behoorende bij deze bepalingen, en een authentiek afschrift, of uittreksel van den in de openbare registers overgeschreven titel, hetwelk ook de dagteekening, het deel en het nummer der overschrijving vermeldt.
- 4 Zoolang een kennisgeving, als bedoeld in het voorgaande lid, niet is gedaan, alsmede indien het voorschrift, vervat in het tweede lid, niet in acht is genomen, kan de erfpachter aan het feit van den overgang geenerlei rechtsgevolg tegenover de Gemeente ontleenen.
- 5 De erfpachter is verplicht, bij splitsing in appartementen van het erfpachtsrecht en het op het hem in erfpacht uitgegeven goed gebouwde aan de Gemeente een afschrift der splitsingsakte te verstrekken.

Art. 14

- 1 Indien het erfpachtsrecht en/of de opstallen met hypotheek zijn bezwaard, zal de hypotheekhouder het in de openbare registers ingeschreven borderel aan Burgemeester en Wethouders toonen, met overgifte van een authentiek afschrift der akte van hypotheekverleening, alsmede een afschrift van het borderel en een verklaring, opgemaakt volgens formulier B, behoorende bij deze bepalingen, waarbij de hypotheekhouder verzoekt, het te zijnen behoeve in de artt. 6, 3de en 8ste lid, 8, 5de lid, 17, 4de en 8ste lid, 18, 3de en 4de lid, 24, 2de lid, en 25 en, voor zover hij eerste hypotheekhouder is, het in art. 26 bepaalde te zijnen aanzien van toepassing te achten.
- 2 De in het voorgaande lid genoemde artikelen zullen niet van toepassing zijn ten opzichte van hypotheekhouders, die de in het vorige lid genoemde stukken niet hebben getoond en ingeleverd.

Art. 15

- 1 Aan het erfpachtsrecht kan een einde worden gemaakt op het tijdstip van afloop van een der termijnen, aangegeven in het 2de lid van art. 6:
 - a door opzegging van de zijde der Gemeente, indien de Gemeenteraad bij een besluit, ten minste 4 jaar vóór afloop van dien termijn te nemen, heeft beslist, dat aan het in erfpacht uitgegeven goed een andere bestemming zal worden gegeven of wijziging in den vorm, in de indeeling of in de soort der bebouwing van het goed gewenscht is;
 - b door opzegging van de zijde van den erfpachter, indien deze binnen 1 jaar na ontvangst der kennisgeving, bedoeld in het 3de lid van art. 6, ter kennis van Burgemeester en Wethouders heeft gebracht, dat hij, met het oog op de wijziging der bepalingen, voortduring van het erfpachtsrecht niet wenscht.
- 2 Bij gebreke van een kennisgeving van de zijde des erfpachters, als bedoeld in het vorige lid, onder b, zal het erfpachtsrecht worden geacht voort te duren onder de ter kennis van den erfpachter gebrachte bepalingen tegen een pachtsom, als zal worden vastgesteld ingevolge het 7de lid van art. 6.
- 3 Bij het doen eindigen van het recht, ingevolge het bepaalde in het 1ste lid van dit artikel, zal binnen 1 maand na afloop van den loopenden termijn het in erfpacht uitgegeven goed met de opstellen ter vrije beschikking van de Gemeente moeten worden gesteld.

Art. 16

- 1 Onverminderd het bepaalde in art. 15 kan aan het erfpachtsrecht te allen tijde bij raadsbesluit een einde worden gemaakt:
 - a indien de Gemeenteraad oordeelt, dat de Gemeente, voor een werk, dat volgens zijn besluit van algemeen nut is, de beschikking over het in erfpacht uitgegeven goed moet hebben;
 - b in het belang der volkshuisvesting, mits uit het daartoe te nemen besluit van den Gemeenteraad blijkt, dat het betreft verbetering van stadsgedeelten of verkrijging van de beschikking over ongebouwde en gebouwde eigendommen, ten einde uitvoering te kunnen geven aan een in het belang der volkshuisvesting vastgesteld bouwplan of aan een plan van uitbreiding.
- 2 Het raadsbesluit, bedoeld in den aanhef van het 1ste lid van dit artikel, stelt den datum vast, waarop het in erfpacht uitgegeven

goed met de opstallen ter vrije beschikking van de Gemeente moet worden gesteld. Tusschen laatstbedoelden datum en de dagteekening van het raadsbesluit zal ten minste een termijn van 6 maanden moeten liggen.

Art. 17

- 1 Onverminderd de bijzondere straffen, gesteld op niet-voldoening aan een der bepalingen, welke voor het erfpachtsrecht gelden, kan het erfpachtsrecht of het onverdeelde aandeel in het erfpachtsrecht, voor het geval, dat splitsing in appartementen, als bedoeld in art. 10 onder g, heeft plaats gevonden, bij besluit van den Gemeenteraad worden vervallen verklaard:
 - a indien de erfpachter gedurende een tijdsverloop van 6 maanden – of zoolang de bebouwing niet voltooid is, met inachtneming van de voorschriften en overeenkomstig de teekeningen, in art. 9, 1ste lid, onder a, vermeld, gedurende een tijdsverloop van 1 maand – in gebreke is gebleven, het door hem ter zake van de erfpacht verschuldigde te voldoen, en hij tot betaling bij deurwaardersexploit is aangemaand;
 - b indien de erfpachter, na bij deurwaardersexploit te zijn aangemaand, nalatig blijft:
 - 1° den grond, indien deze ter bebouwing is aangewezen, te bebouwen, met inachtneming van de wettelijke voorschriften en de bepalingen der akte;
 - 2° bij slooping of bij het geheel of gedeeltelijk te niet gaan van den opstal, dezen te herbouwen, met inachtneming van de wettelijke voorschriften en de bepalingen der akte;
 - c ingeval een gebruik van den grond en den opstal in strijd met hetgeen voorgeschreven is, wordt voortgezet, niettegenstaande bij deurwaardersexploit is aangezegd, zoodanig gebruik te staken;
 - d indien het erfpachtsrecht is gesplitst zonder inachtneming van het bepaalde in art. 10, onder f of het erfpachtsrecht en het op het in erfpacht uitgegeven goed gebouwde zijn gesplitst in appartementen, zonder inachtneming van het bepaalde in art. 10, onder g, en op die splitsingen goedkeuring niet alsnog wordt verkregen, nadat de overtreding van genoemd voorschrift bij deurwaardersexploit aan den erfpachter is aangezegd;
 - e indien overgang van het erfpachtsrecht heeft ten gevolge gehad, dat de bepalingen van het erfpachtscontract niet op

het erfpachtsrecht van toepassing zijn en deze na een aan den erfpachter bij deurwaardersexploit beteekende sommatie daarop niet alsnog van toepassing zijn verklaard.

- 2 De exploiten, bedoeld in het voorgaande lid, geschieden op kosten van den erfpachter, tenzij de erfpachter bij het verzet, bedoeld in het 5de lid van dit artikel, in het gelijk wordt gesteld.
- 3 Een voordracht, strekkende tot vervallenverklaring, zal aan den Gemeenteraad niet kunnen worden gedaan binnen een termijn van 3 maanden na beteekening van een exploit, als bedoeld in het 1ste lid van dit artikel, onder a, b, c, d en e.
- 4 Van de beteekening van zoodanig exploit wordt binnen 8 dagen kennis gegeven aan de hypotheekhouders op het erfpachtsrecht en de opstallen, aan het door hen, ingevolge art. 1231 jo. art. 1234 van het Burgerlijk Wetboek, gekozen domicilie.
- 5 Tegen zoodanig exploit kan de erfpachter binnen 14 dagen schriftelijk bij Burgemeester en Wethouders in verzet komen. Dit verzet houdt in de gronden, waarop het steunt.
- 6 Burgemeester en Wethouders lokken op dit verzet een voor partijen bindend advies van deskundigen uit. Wordt daarbij de erfpachter in het ongelijk gesteld, dan begint de termijn van drie maanden, bedoeld in het 3de lid van dit artikel, te loopen van den dag, waarop het advies ter kennis van den erfpachter is gebracht.
- 7 De voordracht, in het 3de lid van dit artikel bedoeld, wordt door den Gemeenteraad in behandeling genomen binnen twee maanden, nadat deze bij hem is ingekomen.
- 8 Indien de grond van de voorgenomen vervallenverklaring door den erfpachter, door een der ingeschreven hypotheekhouders of door derden wordt weggenomen vóór den dag, voorafgaande aan dien, waarop de Raad de voordracht in behandeling neemt, en tevens voldaan de kosten van de exploiten, en die, welke zijn verbonden aan het uitbrengen van een advies door deskundigen, zullen Burgemeester en Wethouders hiervan kennis geven aan den Gemeenteraad, die de in het 3de lid van dit artikel bedoelde voordracht alsdan buiten verdere behandeling zal stellen.
- 9 Het raadsbesluit, waarbij de vervallenverklaring wordt uitgesproken, stelt den datum vast, waarop het goed en de opstallen ter vrije beschikking van de Gemeente moeten worden gesteld, en wordt geacht, volledig bewijs op te leveren van het bestaan van een der feiten, genoemd in het 1ste lid van dit artikel, alsmede van het vervuld zijn van alle formaliteiten ten deze gesteld, welke feiten ieder voor zich zullen gelden als ontbindende voorwaarde voor de erfpachtsovereenkomst.

- 10 In het geval, dat splitsing in appartementen, als bedoeld in art. 10, onder g, heeft plaats gevonden, zal vervallenverklaring van het gehele erfpachtsrecht wegens het in het 1ste lid onder c genoemde gebruik slechts plaats vinden, indien het daarbedoelde gebruik betrekking heeft op een, blijkens de akte van splitsing in appartementen, gemeenschappelijk gedeelte.

Art. 18

- 1 Onverminderd het bepaalde in het voorgaande artikel heeft de Gemeente te allen tijde het recht, in de gevallen, in het 1ste lid van het voorgaande artikel onder a, b, c, d en e omschreven, de ontbinding der overeenkomst of de vervallenverklaring van het erfpachtsrecht met of zonder schadevergoeding in rechte te vragen.
- 2 In het geval, in het voorgaande lid omschreven, is art. 1302, 4de lid, van het Burgerlijk Wetboek toepasselijk.
- 3 Een vordering tot ontbinding der overeenkomst of tot vervallenverklaring van het erfpachtsrecht, als in het 1ste lid van dit artikel bedoeld, zal niet kunnen worden ingesteld binnen een termijn van 3 maanden na beteekening van een exploit, als bedoeld in het 1ste lid van art. 17, onder a, b, c, d en e, gedurende welken termijn de erfpachter van de bevoegdheid, hem toegekend in het 5de lid van art. 17, kan gebruik maken. De kosten van een exploit, als bedoeld in dit lid, worden gedragen overeenkomstig de bepaling van het 2de lid van artikel 17, terwijl aan de hypotheekhouders, in het 4de lid van dat artikel bedoeld, een kennisgeving zal worden gedaan, als aldaar nader is omschreven.
- 4 De grond van de voorgenomen ontbinding of vervallenverklaring zal onder de in het 8ste lid van art. 17 gestelde bepalingen kunnen worden weggenomen tot op den dag, waarop het vonnis, strekkende tot ontbinding der overeenkomst of vervallenverklaring van het erfpachtsrecht, in kracht van gewijsde zal zijn gegaan, mits dan tevens aan de Gemeente alle kosten zullen zijn vergoed, welke deze, in verband met de inroeping van rechterlijke tusschenkomst, mocht hebben beloopt.

Art. 19

Indien het erfpachtsrecht op één der wijzen als bedoeld in de artt. 15, 16, 17 en 18 is geëindigd, zal de Gemeente daarvan aantekening laten doen in de openbare registers.

Art. 20

- 1 Indien het erfpachtsrecht of het onverdeelde aandeel in het erfpachtsrecht, voor het geval, dat splitsing in appartementen, als bedoeld in art. 10, onder g, heeft plaats gevonden, ingevolge het bij art. 17 bedoelde besluit, of ingevolge de bij art. 18 bedoelde rechterlijke uitspraak is geëindigd, zal de Gemeente naar haar keuze, in openbare veiling of bij publieke inschrijving, een – ook wat den duur betreft – in alle opzichten gelijk recht op den grond en den opstal verkoopen, als door den erfpachter, wiens recht is geëindigd, daarop kon worden uitgeoefend.
- 2 Indien zich in openbare veiling of bij publieke inschrijving voor zoodanig recht geen koper opdoet, zal de Gemeente van de verplichting tot hernieuwde uitgifte zijn ontheven zonder tot eenige uitkeering gehouden te zijn.

Art. 21

- 1 Bij het eindigen van het erfpachtsrecht in één der gevallen, bedoeld bij art. 15, 1ste lid, onder a en b, of art. 16, 1ste lid, onder a en b, wordt door deskundigen het bedrag vastgesteld van de waarde, welke de opstal vertegenwoordigt, waaronder te verstaan de gangbare verkoopwaarde van het perceel, verminderd met de waarde van den grond, met dien verstande, dat het bedrijf, hetwelk eventueel in dien opstal wordt uitgeoefend, niet van invloed op de taxatie zal zijn.
- 2 Bij de vaststelling van de waarde van den opstal wordt mede geen rekening gehouden met een nieuwbouw, verbouw of herbouw, welke heeft plaats gevonden, nadat ter kennis van den daarbij betrokken erfpachter is gebracht, dat bij besluit van den Gemeenteraad het voornemen is uitgesproken, ten aanzien van zijn recht gebruik te maken van de bevoegdheid, aan de Gemeente gegeven bij art. 15, 1ste lid, onder a, en tijdens den loopenden termijn ook werkelijk van die bevoegdheid wordt gebruik gemaakt, met dien verstande, dat zoodanig raadsbesluit nimmer de vergoeding voor een nieuwbouw, verbouw of herbouw zal kunnen uitsluiten, welke is verricht vóór het aanbreken van het laatste 10-jarige tijdvak van den voor het betrekkelijke bouwblok loopenden erfpachtstermijn.

Art. 22

- 1 Het bedrag, getaxeerd ingevolge het voorgaande artikel, wordt verminderd met al datgene, wat nog ter zake van de geëindigde erfpacht is verschuldigd, waaronder eventueel begrepen de kosten der exploiten, bedoeld in het 1ste lid van art. 17.

- 2 De opbrengst, te verkrijgen ingevolge het bepaalde bij art. 20, wordt door Burgemeester en Wethouders verminderd met hetgeen verschuldigd is wegens achterstalligen canon en daarop gevallen boeten, met alle kosten, verbonden aan den aldaar bedoelden verkoop, alsmede met de kosten, voorafgaande aan en in verband met de vervallenverklaring of gerechtelijke ontbinding der erfpachtsovereenkomst gemaakt.

Art. 23

Bij het eindigen van het erfpachtsrecht wordt door de Gemeente uitgekeerd:

- a in het geval, bedoeld bij art. 15, 1ste lid, onder a, het zuivere bedrag, berekend ingevolge het bepaalde bij art. 21, 1ste lid jo art. 22, 1ste lid;
- b in het geval, bedoeld bij art. 15, 1ste lid, onder b, 80 % van het zuivere bedrag, berekend ingevolge het bepaalde bij art. 21, 1ste lid jo art. 22, 1ste lid;
- c in de gevallen, bedoeld bij art. 16, 1ste lid, onder a en b, het zuivere bedrag, berekend ingevolge het bepaalde bij art. 21, 1ste lid jo art. 22, 1ste lid, vermeerderd met 10 %;
- d in het geval, bedoeld bij de artt. 17 en 18, het zuivere bedrag, berekend ingevolge het bepaalde bij art. 22, 2de lid.

Art. 24

- 1 De uitkeering, bedoeld in art. 23, geschiedt onder voorbehoud nochtans van het bepaalde in het 2de lid van dit artikel, tegen volledige kwijting aan den erfpachter, wiens recht is geëindigd.
- 2 Indien het erfpachtsrecht en de opstallen met hypotheek zijn bezwaard, zullen de hypotheekhouders een zelfstandig vorderingsrecht hebben op de uitkeering, bedoeld in art. 23, tot een bedrag, als aan ieder van hen zou toekomen, indien het gold een verdeling van den koopprijs in geval van executie van het erfpachtsrecht en de opstallen, gelijk dit bedrag door Burgemeester en Wethouders zal worden vastgesteld. De erfpachter zal op het overblijvende bedrag recht hebben.
- 3 Geen betaling, als in dit artikel bedoeld, zal geschieden, alvorens het terrein en de opstallen geheel vrij ter beschikking van de Gemeente zijn gesteld.

Art. 25

- 1 Indien de Gemeente, uitgezonderd in de gevallen, bij de artt. 15, 16, 17 en 18 voorzien, tot een overeenkomst medewerkt, of

een rechtshandeling verricht, waardoor het erfpachtsrecht ten nadeele van hypotheekhouders eindigt, is zij tegenover dezen gehouden tot vergoeding van de kosten, schaden en interessen, voortspruitende uit het eindigen van het erfpachtsrecht.

- 2 De Gemeente is tot bedoelde vergoeding eveneens gehouden, indien zij een erfstelling of legaat, waarin een door haar verleend erfpachtsrecht begrepen is, niet verwerpt.

Art. 26

Slechts bij onderlinge overeenstemming tusschen Gemeente en erfpachter, alsmede den eerst ingeschreven hypotheekhouder, waarvan schriftelijk moet blijken, zal:

- a een wijziging in de algemeene bepalingen in werking kunnen treden zonder inachtneming van den termijn, bedoeld in het 2de lid van art. 6;
- b een herziening der erfpachtsom kunnen geschieden zonder tusschenkomst van deskundigen en in werking treden zonder inachtneming van den termijn, bedoeld in het 9de lid van art. 6;
- c een taxatie van de waarde van den opstal, als nader omschreven in art. 21, kunnen geschieden zonder tusschenkomst van deskundigen;
- d een wijziging kunnen worden gebracht in de algemeene en bijzondere bepalingen, welke bij de uitgifte onderscheidenlijk toepasselijk zijn verklaard en gesteld.

Art. 27

- 1 Zoo dikwijls in de bepalingen, waaronder een goed in erfpacht is uitgegeven, sprake is van deskundigen, wordt daaronder verstaan een aantal van drie.
- 2 De aanwijzing van deskundigen geschiedt op aanzegging van Burgemeester en Wethouders, zoo mogelijk in eenstemmigheid tusschen Burgemeester en Wethouders eenerzijds en den erfpachter, ten behoeve van wiens goed de aanwijzing plaats vindt, anderzijds.
- 3 Indien, ter zake van de aanwijzing van deskundigen, partijen niet tot overeenstemming kunnen geraken binnen één maand na dagteekening van de aanzegging, bedoeld in het vorige lid, zal binnen 6 weken na genoemde dagteekening één deskundige moeten zijn aangewezen door ieder der partijen.
- 4 De beide aldus aangewezenen zullen binnen drie maanden na dagteekening van de aanzegging, in het 2de lid van dit artikel genoemd, een derden deskundige hebben aan te wijzen.

- 5 De aanwijzing van een deskundige door de Gemeente wordt schriftelijk ter kennis gebracht van den erfpachter.
De aanwijzing van een deskundige door den erfpachter wordt schriftelijk ter kennis van de Gemeente gebracht.
Van de aanwijzing van den derden deskundige wordt schriftelijk kennis gegeven gelijktijdig aan de Gemeente en aan den erfpachter.
- 6 Indien binnen den termijn, gesteld in het 3de lid van dit artikel, de erfpachter de aanwijzing van den deskundige niet schriftelijk ter kennis van de Gemeente heeft gebracht, geschiedt diens aanwijzing, alsmede die van den derden deskundige, zoo spoedig mogelijk door den Gemeenteraad.
- 7 Indien binnen den termijn, gesteld in het 4de lid van dit artikel, de aanwijzing van den derden deskundige niet ter kennis is gebracht overeenkomstig de laatste zinsnede van het 5de lid van dit artikel, geschiedt de aanwijzing van den derden deskundige zoo spoedig mogelijk door den Gemeenteraad.
- 8 Het advies der deskundigen moet ter kennis van partijen worden gebracht binnen twee maanden na de aanwijzing van den derden deskundige.
- 9 Zoo dikwijls aan het bepaalde in het voorgaande lid niet is voldaan, benoemt de Raad zoo spoedig mogelijk na afloop van den aldaar gestelden termijn drie nieuwe deskundigen.
- 10 De kosten, op een advies van deskundigen vallende, worden gedragen:
voor de helft door de Gemeente en voor de andere helft door den erfpachter, in de gevallen bedoeld in art. 6, 6de lid, en art. 21;
ingevolge een daartoe strekkend advies van die deskundigen, welke zullen beslissen volgens het beginsel „op kosten van ongelijk“, in het geval, bedoeld in art. 17, 6de lid.
- 11 Indien een aanwijzing van deskundigen wordt vereischt tot beoordeeling van feiten of omstandigheden, welke meer erfpachters, wier goederen in één bouwblok zijn gelegen, gezamenlijk betreffen, zullen deze erfpachters door Burgemeester en Wethouders worden opgeroepen ten einde hun medewerking te verleenen tot de benoeming van één deskundige van de zijde dier erfpachters.
- 12 De wijze, waarop in het bij het voorgaande lid van dit artikel bedoelde geval de medewerking wordt verleend en de benoeming, alsmede de verdeeling der kosten, geschieden, wordt door Burgemeester en Wethouders geregeld bij besluit, hetwelk in het Gemeenteblad zal worden geplaatst.

Art. 28

Indien na het eindigen van het erfpachtsrecht de in erfpacht uitgegeven gronden en de daarop staande opstallen niet vrijwillig worden ontruimd, zal de Gemeente de ontruiming uit kracht van de grosse der akte van uitgifte kunnen doen bewerkstelligen.

Art. 29

Voor zoover in de bepalingen, waaronder een erfpachtsuitgifte heeft plaats gevonden, een termijn is gesteld of naar een termijn wordt verwezen, zal de Gemeente nimmer tot eenige ingebrekestelling of gerechtelijke aanmaning gehouden zijn, doch zal de erfpachter steeds in gebreke zijn enkel door het verloop van den termijn.

Art. 30

- 1 Zoo dikwijls volgens de bepalingen, welke voor het erfpachtsrecht gelden, stukken aan Burgemeester en Wethouders moeten worden ingeleverd, wordt van die inlevering door of namens hen een bewijs afgegeven.
- 2 Indien zoodanig bewijs van ontvangst niet kan worden getoond, zal aan de Gemeente de inlevering van stukken niet kunnen worden tegengeworpen.
- 3 In bijzondere gevallen, waarin daartoe naar hun oordeel termen zijn, kunnen Burgemeester en Wethouders verlenging van de bepaalde termijnen voor inlevering van stukken of afwijking van de bij deze bepalingen behorende formulieren toestaan.

Art. 31

- 1 Bij elke niet-nakoming van een der verplichtingen, welke den erfpachter ter zake van de hem verleende erfpacht zijn opgelegd, verbeurt deze, hetzij hij de erfpachter is, aan wien oorspronkelijk het erfpachtsrecht door de Gemeente is verleend, hetzij hij dezen krachtens algemeen en of bijzonderen titel in dat recht is opgevolgd, een door Burgemeester en Wethouders op te leggen en te bepalen boete tot een maximum van tien maal het bedrag van den canon ten bate van de gemeentekas, te betalen binnen één maand na daartoe strekkende aanmaning van Burgemeester en Wethouders.
- 2 De verplichting tot betaling van een boete, als in het 1ste lid van dit artikel bedoeld, is persoonlijk.
- 3 Een boete, als in het 1ste lid van dit artikel bedoeld, kunnen Burgemeester en Wethouders kwijtschelden, of indien deze

reeds is betaald, teruggeven, indien daarvoor naar hun meening reden aanwezig is.

- 4 Tegen de oplegging eener boete, als bedoeld in het 1ste lid van dit artikel, kan de erfpachter in beroep komen bij den Gemeenteraad. De Gemeenteraad is bevoegd, bij zijn beslissing op dit beroep, wijziging te brengen in het bedrag der opgelegde boete. Wordt de erfpachter in zijn beroep in het ongelijk gesteld, dan begint de termijn van één maand, gesteld in het 1ste lid van dit artikel, te loopen van den dag der beslissing door den Gemeenteraad af.

Art. 32

Voor zooveel in de bepalingen, waaronder de erfpachtsuitgifte heeft plaats gevonden, aan Burgemeester en Wethouders eenige bijzondere bevoegdheid is toegekend, laat deze bevoegdheid onaangetast het recht der Gemeente, alle andere rechtsmiddelen of vorderingen, welke haar ten dienste staan of toekomen, aan te wenden of in te stellen, voor zoover deze bevoegdheid niet uitdrukkelijk is beperkt.

Art. 33

Ter zake van de erfpacht moet de erfpachter bij de akte van uitgifte domicilie kiezen binnen de gemeente Amsterdam. Het staat den erfpachter steeds vrij, in de plaats van een vroeger gekozen domicilie een ander binnen de gemeente Amsterdam te kiezen, mits hiervan aan de Gemeente worde kennis gegeven bij deurwaarders-exploit.

Art. 34

Alle kosten en rechten, vallende op een uitgifte of een splitsing van een erfpachtsrecht of verdeling van de pachtsom bij splitsing in appartementen, waaronder begrepen die van het aan de Gemeente te verstrekken, op zegel gestelde afschrift der akte, en alle kosten en rechten der kadastrale opmeting van het onroerende goed, zullen door den erfpachter worden gedragen.

Art. 35

De bepalingen, waaronder de erfpachtsuitgifte heeft plaats gevonden, zullen mede van toepassing zijn op de onverdeelde aandelen in het erfpachtsrecht afzonderlijk, voor het geval, dat splitsing in appartementen, als bedoeld in art. 10, onder g, heeft plaats gevonden, voor zover deze bepalingen niet uitsluitend van toepassing zijn op het erfpachtsrecht in zijn geheel.

FORMULIER A*

De ondergeteekende(n)

(naam, beroep, woonplaats)

verklaart dat het erfpachtsrecht _____, verleend op

verklaren, een onverdeeld gedeelte in het erfpachtsrecht

het onroerend goed, bij het kadaster bekend als Gemeente _____

_____, Sectie _____, No. _____, aan _____

door de gemeente Amsterdam bij akte, verleden den _____,

voor den Notaris _____

en overgeschreven ten kantore van de Hypotheken en het Kadaster te

Amsterdam, den _____, deel _____, No. _____,

ten aanzien van welk recht ingevolge art. 7 der Algemeene bepalingen

voor voortdurende erfpacht, gelijk deze zijn vastgesteld bij besluit van

de Gemeenteraad, van _____, een akte van wijziging is

opgemaakt den _____ voor Notaris _____

overgeschreven ten kantore van de Hypotheken en het Kadaster te

Amsterdam, den _____, in deel _____, No. _____,

uit krachte van: (omschrijving van den titel)

overgeschreven ten kantore van de Hypotheken en het Kadaster te

Amsterdam, den _____, in deel _____, No. _____,

is overgegaan op hem ondergeteekende _____ onder dezelfde bepalingen,

_____ hen ondergeteekenden

als daarop ten tijde van de overgang ingevolge de bepalingen van de

akte van uitgifte van toepassing waren, zodat alle rechten en verplich-

tingen, welke uit de gemelde akte van uitgifte voor de erfpachter voort-

vloeien, sedert den _____

komen ten bate en ten laste van hem ondergeteekende.

_____ hen ondergeteekenden.

Amsterdam, den _____

* Behoort bij art. 13 der Algemeene bepalingen voor voortdurende erfpacht.