

Bewering:

LEEUWARDEN

Debewaarder,

L. J. H. A.

5394

76

199

.....riezde

vervolgblad

Erfpachtsbepalingen 1917

bedoelde percelen, voor zover de bebouwing daarvan niet voltooid is. Bij gedeelten van een maand vertraging wordt de boete naar evenredigheid berekend.

3. De grond mag uitsluitend worden gebruikt voor de bouw van magazijnen, winkels en woonhuizen.
4. Burgemeester en Wethouders kunnen afwijking van het in het vorige lid bepaalde toestaan.
5. Zonder goedkeuring van Burgemeester en Wethouders mag hetgeen gebouwd is niet worden gesloopt of verbouwd.
6. Bij sloping of teniet gaan van het gebouwde moet binnen een door Burgemeester en Wethouders te stellen termijn tot wederopbouw te kunnen genoeg worden overgegaan.
7. indien de Raad van het voorschrift, vervat in het vorige lid, eerste zinsnede, ontheffing heeft verleend, geldt deze voor zolang de door hem gestelde nadere eisen door de erfpachter worden nagekomen.

b. Rooilijn.

De rooilijn voor de te stichten gebouwen is voor de verschillende blokken vastgesteld, zoals op de situatietekening met zware rode lijnen is aangewezen.

c. IJzeren hekken.

1. De voor de verschillende percelen tussen rooilijn en weg gelegen ruimten moeten onderling en van de weg gescheiden worden door ijzeren hekken, waarvan de tekening en samenstelling door Burgemeester en Wethouders moeten zijn goedgekeurd.
2. Deze ruimten moeten als tuin of grasveld worden aangelegd, onderhouden en gebruikt.
3. Burgemeester en Wethouders kunnen, behoudens de bepalingen der Bouwverordening, afwijken van het in de vorige leden bepaalde, toestaan.

Sub d en e opgenomen in de Bouwverordening.

f. Peil.

1. De bovenkant vloer van de begane grond in de tot woning in te richten gebouwen moet ten opzichte van de as van de voorliggende weg een hoogte hebben als is voorgeschreven in art. 13 der Bouwverordening.

III.4

juli 1987

aanv. 156

7

Erfpachtsbepalingen 1917

2. De hoogte van wegen, die nog niet zijn aangelegd, wordt op aanvraag door Burgemeester en Wethouders aangewezen. Zodra aan een der geprojecteerde wegen een gebouw uitwendig voltooid is, overeenkomstig de door Burgemeester en Wethouders goedgekeurde plannen, zullen deze op een door de betrokkene gedaan daartoe strekkend verzoek een begin maken met de aanleg van die weg.

g. Schuttingen enz.

1. Ingeval ten aanzien van reus- of achter elkaar gelegen terreinen over de wijze van afscheiding der terreinen als bedoeld in artikel 690 van het Burgerlijk Wetboek geen overeenstemming kan worden verkregen, moet zodanige scheiding op gemene kosten gemaakt en onderhouden worden en bestaan uit een ijzeren hek of een houten schutting, waarvan de tekening en samenstelling door Burgemeester en Wethouders moeten worden goedgekeurd.
2. De schutting moet worden gemaakt van zuren planken, zwaar drie centimeter, behalve de grondplank, welke van Amerikaans grenen hout moet zijn, alle gespijkerd tegen palen van Amerikaans grenen hout, zwaar tien bij twaalf centimeter, lang drie meter, die op afstanden van twee meter en om de andere op ieders erf moeten geplaatst worden.
3. De schuttingen en palen moeten aan alle kanten worden gegrondverfd.
4. Wanneer aan de een of andere zijde van een terrein een ijzeren hek of schutting of een gedeelte daarvan bestaat, moet de erfpachter de helft der waarde van het bestaande aan de rechthebbende daarop vergoeden en voor de helft in het voortdurend onderhoud ervan bijdragen.
5. Indien partijen het over de waarde van bestaande afscheidingen niet eens kunnen worden, zullen zij op hunne kosten die waarde doen bepalen door drie deskundigen, ter wederzijde een, en de derde door de Kantonsrechter te benoemen.
6. Waar de terreinen grenzen aan niet in erfpacht uitgegeven terreinen, eigen aan de gemeente, moeten de kosten der te maken scheidingen, zowel als het onderhoud daarvan, geheel door de erfpachter worden gedragen.

h. Tekeningen.

1. Vóór tot het stichten van nieuwe, of tot het geheel of gedeeltelijk vernieuwen van bestaande gebouwen, afsluitingen van terreinen enz. wordt overgegaan, zullen

Erfpachtsbepalingen 1917

aan Burgemeester en Wethouders plattegrond-, gevel- en doorsnedetekeningen moeten worden overgelegd, alse op een schaal van ten minste 1 à 100 voor de gebouwen en 1 à 50 voor de afsluitingen en met ingeschreven maten voorzien van lengte, breedte en hoogte van alle vertrekken en verdiepingen.

2. Eerst na goedkeuring der tekeningen door genoemd college mag met bouwen worden aangevangen.
3. Wanneer blijkt, dat bij de uitvoering de goedgekeurde tekeningen niet zijn gevolgd of dat gebouwd wordt zonder de tekeningen eerst te laten goedkeuren, vervalt, onverminderd de bevoegdheid om artikel 15, 2e lid, eerste zin, toe te passen, zonder inmorastelling de erfpacht en wordt de waarborgsom, in artikel 8 omschreven, het eigendom van de gemeente.

i. Riolering.

1. In het terrein moet een riolering gemaakt worden, aansluitende aan het, door de gemeente in de publieke weg gelegde riool en de erfpachter moet zorg dragen, dat het terrein niet naar de sloten of naar andere terreinen afwatert.
2. Buiten het bouwterrein geschiedt de riool aanleg vanwege de gemeente, op kosten van de erfpachter.

j. Aan te brengen toestellen.

De erfpachter moet dulden, dat vanwege de gemeente aan de gestichte gebouwen al de toestellen voor straatverlichting, waterleiding, brandweer en die voor de benaming van straat of weg worden aangebracht, welke Burgemeester en Wethouders nodig oordelen, zonder daarvoor enige vergoeding te kunnen vorderen.

Canon.

Artikel 17.

1. In 1965 en vervolgens steeds om de 25 jaar, te rekenen van de aanvang der volgende uitgiften, wordt de waarde van de grond op dat tijdstip opnieuw door de Gemeenteraad vastgesteld.
2. De opnieuw vastgestelde waarde strekt daarop tot de volgende herziening tot grondslag van de canon.
3. Van de herziening van de canon, die een gevolg is van het in de vorige leden bepaalde, wordt op kosten van de erfpachter een akte opgemaakt.

Erfpachtsbepalingen 1917

Overgang en overdracht van het recht.

Artikel 18.

Bij overdracht of overgang van het recht op het geheel of een gedeelte van het terrein, moet de rechtverkrijgende binnen drie maanden na de overdracht of de overgang, onder staving van zijn recht, daarvan aan Burgemeester en Wethouders en te hunnen genoegen kennis geven, met betaling van het aan de vroegere erfpachter blijkens vaststelling door Burgemeester en Wethouders terzake het erfpachtscontract nog aan de gemeente schuldig is.

Onderscheidene rechthebbenden en gemeenschap.

Artikel 19.

1. Wanneer er onderscheidene rechthebbenden zijn, of wanneer het recht tussen onderscheidene personen gemeen is, kan ieder van hen, ter keuze van Burgemeester en Wethouders, ten opzichte van de gemeente beschouwd worden als de erfpachter.
2. Burgemeester en Wethouders behouden echter ten aanzien van alle gevallen de vrijheid enigen of allen tezamen als erfpachter te beschouwen.

Splitzing van het recht.

Artikel 20.

1. Indien de bebouwing daartoe aanleiding geeft, kan met inachtneming van door Burgemeester en Wethouders te stellen eisen, op verzoek van de erfpachter het recht worden gesplitst in willekeurige delen, in die zin, dat het terrein, waarop elk deel afzonderlijk betrekking heeft, is bebouwd met of bestemd voor de bouw van een of meer gebouwen, dan wel behoort tot een appartement, als bedoeld in art. 638A van het Burgerlijk Wetboek. Dit verzoek is verplicht en moet worden ingewilligd vóór tot het vervreemden of bezwaren van een gedeelte van het recht wordt overgegaan.
2. Het verzoek in het vorig lid bedoeld wordt tot Burgemeester en Wethouders gericht, die bij gunstige beschikking tot de in het 4e lid bedoelde akten medewerken.
3. Tot de splitsing kan niet worden overgegaan zonder de medewerking van alle ingeschreven hypothecaire schuldeisers, voor wier schuld het recht op het gehele terrein verbonden is.

Bewaring:

BEWAARDEN

De bewaarder,

L. J. J.

6394

76

201

...zand... vervolgblad

Erfpachtsbepalingen 1917

4. Nieuwe akten van erfpacht, die in plaats der oorspronkelijke treden, worden ten koste van de verzoeker of de verzoekers opgemaakt en in de openbare registers overgeschreven voor ieder door splitsing te ontstaan deel, voor de overblijvende duur van het recht, overigens voor zover mogelijk op de bestaande voorwaarden, behoudens de gevolgen der splitsing en de in verband met de splitsing noodzakelijk geachte voorwaarden.

Te niet gaan van het erfpachtsrecht.

Artikel 21.

1. Onverminderd het bepaalde bij art. 765 sub 1^o-3^o-j^o art. 783 van het Burgerlijk Wetboek gaat het erfpachtsrecht te niet:
 - a. door beëindiging op gronden van algemeen nut;
 - b. door vervallenverklaring;
 - c. door verloop van de termijn, waarvoor het is uitgegeven.
2. Behoudens het geval, bedoeld bij artikel 2^o, zo spoedig mogelijk in het geval sub b en één jaar voor de afloop in het geval sub c van het vorig lid bedoeld, wordt het betreffende terrein wederom opgenomen in de in artikel 2 bedoelde lijst.
3. Indien bij te niet gaan van het recht, het ter beoordeling van Burgemeester en Wethouders gewenst is van gemeentewege de grond en de gebouwen te doen ontruimen, zal daartoe door middel van de grosse der akte van uitgifte kunnen worden overgegaan.

Te niet gaan van het recht door beëindiging op gronden van algemeen nut.

Artikel 22.

1. De Gemeenteraad kan het beëindigen van het recht voor het geheel of een gedeelte van het terrein tegen schadevergoeding, op gronden van algemeen nut, te zijner beoordeling, voor een in het besluit bepaald omschreven doel uitspreken, twee maanden nadat door Burgemeester en Wethouders aan de erfpachter van hun voornemen om een daartoe strekkend voorstel aan de Gemeenteraad te doen, kennis is gegeven (zie ook art. 25).
2. Blijft bij de beëindiging van het recht een gedeelte over dat kleiner is dan 1/4 van de uitgestrektheid van het gehele

III.4

juli 1987

aanv. 154

11

Erfpachtsbepalingen 1917

terrein of dan 75 m², dan zal de Gemeenteraad, indien de erfpachter dit verklaart te verlangen, de beëindiging van het recht voor het gehele terrein uitspreken, behoudens in geval het terrein aan een ander terrein, bij dezelfde erfpachter in eigendom of erfpacht, grenst.

3. Het recht eindigt, ook voordat de schadevergoeding is bepaald of betaald, tenzij een ander tijdstip bij het besluit is bepaald, behoudens het bepaalde in het vorig lid, niet eerder dan 3 maanden, nadat het raadsbesluit, waarbij de beëindiging van het recht werd uitgesproken, is genomen.
4. Een nieuw contract wordt opgemaakt voor het gedeelte niet in de beëindiging begrepen. Het 4e lid van art. 20 is voor zover mogelijk en behoudens het volgende lid van dit artikel ten deze van toepassing.
5. Alle kosten die een gevolg zijn van de beëindiging van het recht op gronden van algemeen nut, komen voor rekening van de gemeente.

Schadevergoeding bij beëindiging op gronden van algemeen nut.

Artikel 23.

1. De schadevergoeding, bedoeld in het 1e lid van het vorig artikel, bestaat uit de vergoeding van de waarde van de opstal in de toestand, waarin die zich ten tijde van de beëindiging bevindt, vermeerderd met 10% der waarde, evenwel onder aftrek van hetgeen de erfpachters blijkens vaststelling door Burgemeester en Wethouders ter zake het erfpachtscontract nog aan de gemeente schuldig is. Deze waarde wordt, ingeval van verschil, bepaald door deskundigen.
2. Bij de berekening van de vergoeding, bedoeld in het 1e lid, wordt niet gelet op nieuwe gebouwen of getimmerten of op veranderingen, gemaakt of aangebracht na de kennisgeving van Burgemeester en Wethouders aan de erfpachter, dat aan de Raad de beëindiging van het recht op gronden van algemeen nut zal worden voorgesteld, tenzij hij bewijst dat die werkzaamheden reeds vóór de kennisgeving waren opgedragen.
3. Bij beëindiging voor een gedeelte van het recht wordt bij de berekening van de vergoeding, bedoeld in het 1e lid van dit artikel, acht gegeven op de mindere waarde van het overblijvende gedeelte als noodzakelijk gevolg van de beëindiging.
4. Alvorens enige uitbetaling kan plaats hebben, moeten voor zover niet door Burgemeester en Wethouders aan de erfpachter kennis is gegeven, dat dit niet wordt verlangd:

Bewaring:	De bewaarder,	1394 76 202
LEEUWARDEN	<i>L. J. H. A.</i>	zevende // vervolgt lid

Erfpachtsbepalingen 1917

- a. de grond en de gebouwen ontruimd en ter vrije beschikking van de gemeente zijn gesteld;
- b. van het geëindigd zijn van het erfpachtsrecht de vereiste aantekening zijn gedaan in de openbare registers onder verwijzing naar het betreffende raadsbesluit.

Vervallenverklaring van het recht.

Artikel 24.

1. Onverminderd de te belopen boeten, kan de Gemeenteraad met ingang van de bij het besluit te noemen datum, de vervallenverklaring van het recht uitspreken in de volgende gevallen:
 - a. ingeval, na het uiterste tijdstip ingevolge art. 13 voor de betaling geldende, nog niet volledig is betaald, hetgeen de erfpachter blijkens vaststelling door Burgemeester en Wethouders, krachtens dit artikel aan de gemeente verschuldigd is;
 - b. ingeval niet zijn nageleefd de voorschriften van de artikelen 15, 1e lid, voorzover de verplichting tot het opmaken der bepalingen in volgende akten betreft, 16a, f en 18;
 - c. ingeval de erfpachter niet medewerkt tot het opmaken van akten welke de overeenkomst voorschrijft, of voor zoveel nodig tot hunne overschrijving in de openbare registers;
 - d. indien de erfpachter het terrein en de daarop geplaatste opstallen niet naar genoegen van Burgemeester en Wethouders onderhoudt.

In al deze gevallen moet de erfpachter met tussenpozen van ten minste twee weken driemaal vooraf door Burgemeester en Wethouders zijn aangeschreven.
2. Wanneer er onderscheidene rechthebbenden zijn, kan de Gemeenteraad de vervallenverklaring voor gedeelten van het terrein uitspreken, mits de bebouwing daartoe, te zijner beoordeling, aanleiding geeft.
3. Een of meer nieuwe contracten worden op kosten der gemeente opgemaakt en in de openbare registers overgeschreven voor de gedeelten, niet in de vervallenverklaring begrepen. Het vierde lid van art. 20 is voor zover mogelijk ten deze van toepassing.

III.4

juli 1987

aanv. 154

13

Erpachtsbepalingen 1917

Bepalingen aangaande te niet gaan van het recht
zowel bij de beëindiging op gronden van
algemeen nut als bij vervallenverklaring.

Artikel 25.

1. Burgemeester en Wethouders geven aan de ingeschreven hypothe-
caire schuldeisers twee maanden vooraf bij deurwaarders-
exploit kennis van hun voornemen om aan de Gemeenteraad voor
te stellen het uitspreken van de beëindiging van het recht,
op gronden van algemeen nut, of de vervallenverklaring van
het recht, in het laatste geval met vermelding van de feiten
en gronden, die naar hun oordeel tot de vervallenverklaring
aanleiding geven.
2. De erfpachter en de hypothecaire schuldeisers kunnen hunne
bezwaren tegen het voorstel aan de Gemeenteraad schriftelijk
kenbaar maken.

Te niet gaan van het recht door verloop van
de tijd waarvoor het is uitgegeven.

Artikel 26.

1. Indien ingevolge het bepaalde bij het tweede lid van art. 21
het terrein één jaar vóór verloop van de termijn waarvoor het
is uitgegeven, wederom in de in art. 2 bedoelde lijst is
opgenomen en de bestaande erfpachter op de wijze als is voor-
zien bij art. 5 binnen een half jaar na die opneming een
aanvraag doet om hetzelfde terrein tegen de nieuw vastge-
stelde waarde in erfpacht te verkrijgen, houden Burgemeester
en Wethouders de beslissing op die aanvragen aan totdat een
halfjaar na gezegde opneming is verstreken.
2. Zijn in die tijd geen andere aanvragen voor hetzelfde terrein
of voor een gedeelte daarvan ingekomen, dan beslissen Burge-
meester en Wethouders op de aanvraag krachtens het bepaalde
bij art. 7.
3. Zijn in die tijd andere aanvragen voor hetzelfde terrein of
voor een gedeelte daarvan ingekomen, dan zijn de artt. 6 en 7
toepasselijk, met dien verstande, dat de bestaande erfpachter
bij aanvraag tegen gelijke waarde de voorkeur geniet.
4. Belanghabbenden hebben ten deze binnen 30 dagen, nadat de
provisoriele toewijzing te hunner kennis is gekomen, beroep
op de Raad.
5. Bij de provisiorele toewijzing van het terrein aan de
bestaande erfpachter beslissen Burgemeester en Wethouders
tevens in hoeverre de artt. 8 en 16 toepasselijk zijn.