

Sewaring:

LEEUWARDEN

De bewaarder,

6.2.87

6394

76

203

..achtate // vervolgbl-J

Erfpachtsbepalingen 1917

Gevolgen van te niet gaan van het recht, zowel bij beëindiging op gronden van algemeen nut, als na vervallenverklaring, als ingeval van verloop van de termijn zonder vernieuwing van het recht.

Artikel 27.

1. Na het te niet gaan van het recht, ingevolge raadsbesluit, waarbij de beëindiging van het recht op gronden van algemeen nut is uitgesproken, of na vervallenverklaring van het recht, of door verloop van de termijn ingeval van niet-vernieuwing van het recht treedt de gemeente terstond in de eigendom van de opstal; de erfpachter is bijgevolg niet gerechtigd daarna iets weg te ruimen of iets aan de toestand te veranderen.
2. Voor zover Burgemeester en Wethouders de erfpachter geen kennis geven, dat dit niet wordt verlangd, zal de grond ter vrije beschikking van de gemeente en de daarop gevestigde gebouwen ontruimd en eveneens ter vrije beschikking van de gemeente moeten zijn.

Te niet gaan van het recht, na vervallenverklaring of door verloop van de termijn, zonder dat vernieuwing plaats heeft.

Artikel 28.

1. Behoudens het bepaalde bij de volgende artikelen treedt de gemeente, na vervallenverklaring of na te niet gaan van het recht, door verloop van de termijn, zonder dat vernieuwing plaats heeft in de eigendom van de opstal, tegen vergoeding van de waarde in de toestand, waarin die opstal zich ten tijde van het te niet gaan bevindt, evenwel onder aftrek van hetgeen de erfpachter, 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. Ingeval van vervallenverklaring wordt bij de berekening der vergoeding niet gelet op nieuwe gebouwen of werken of op veranderingen, gemaakt of aangebracht na de kennisgeving van Burgemeester en Wethouders aan de erfpachter, dat aan de Raad de vervallenverklaring zal worden voorgesteld.

III.4 juli 1987

aanv. 150

15

Erfpachtsbepalingen 1917

3. Ingeval van verloop van de termijn zonder dat vernieuwing plaats vindt wordt bij de berekening der vergoeding niet gelet op nieuwe gebouwen of werken of op veranderingen, genoot of aangebracht in het laatste jaar aan de eindiging vooraf gaande.
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:
 - a. de grond en gebouwen ontruimd en ter vrije beschikking van de gemeente zijn gesteld;
 - b. van het te niet gegaan zijn van het erfpachtsrecht de vereiste aantekening zijn gedaan in de openbare registers, onder verwijzing naar het betreffende raadsbesluit.

Bepalingen betreffende te niet gaan van het recht
na vervallenverklaring.

Artikel 29.

1. Het bepaalde bij het vorig artikel omtrent de vergoeding, bij vervallenverklaring van het recht, is niet toepasselijk indien Burgemeester en Wethouders, na daarvan aan de erfpachter en de ingeschreven hypothecaire schuldeiser binnen twee maanden na de vervallenverklaring kennis te hebben gegeven:
 - a. het erfpachtsrecht met de opstal in openbare veiling brengen;
 - b. het terrein met de opstal mits met schriftelijk goedvinden van alle ingeschreven hypothecaire schuldeisers op de bestaande voorwaarden voor de overblijvende tijd ondershands in erfpacht uitgeven.
2. Het in veiling brengen kan eens of meermalen worden herhaald. Over de toewijzing beslist de Gemeenteraad.
3. De erfpachter wordt bij toepassing van het 1e lid, sub a uitbetaald de netto-opbrengst van de opstal, bij toepassing van het 1e lid, sub b de vergoeding voor de opstal, berekend volgens het vorig artikel, een en ander onder aftrek van hetgeen de erfpachter, blijkens vaststelling door Burgemeester en Wethouders, ter zake het erfpachtscontract nog aan de gemeente schuldig is.
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:

LEEUWARDEN

De bewaarder,

0.194

76

204

zeggende 1/ vervolgblad

Erfpachtsbepalingen 1917

- a. de grond en gebouwen ontruimd en ter vrije beschikking van de gemeente zijn gesteld;
- b. van het te niet vegaan zijn van het erfpachtsrecht de vereiste aan zijn gedaan in de openbare registers, onder verwijzing naar het betreffende raadsbesluit.
3. Zolang niet de toewijzing, bedoeld in het 2e lid of de uitgifte, bedoeld in het 1e lid b, is tot stand gekomen, kunnen Burgemeester en Wethouders verklaren af te zien van hun verlangen tot toepassing van dit artikel. Zij zullen daarvan onverwijld kennis geven aan de erfpachter en de ingeschreven hypothecaire schuldeisers. Na die kennisgeving wordt het bepaalde bij art. 28 weder van toepassing.

Bevoegdheid tot herstel door ingeschreven
hypothecaire schuldeisers van verzuimen
van de erfpachter.

Artikel 30.

1. De ingeschreven hypothecaire schuldeisers zijn, mits met goedvinden van Burgemeester en Wethouders, bevoegd te doen, wat de erfpachter, hoewel daartoe volgens de akte verplicht, verzuimt te doen.
2. Van elke aanschrijving, gericht tot de erfpachter, waarvan de niet-naleving aanleiding tot het uitspreken der vervallenverklaring van het recht kan geven, wordt de ingeschreven hypothecaire schuldeisers bij aangetekende brief onverwijld afschrift gezonden.

Recht van de ingeschreven hypothecaire
schuldeisers op de vergoeding enz.

Artikel 31.

1. De ten tijde van het te niet gaan van het recht ingevolge raadsbesluit waarbij de beëindiging van het recht op gronden van algemeen nut is uitgesproken, na vervallenverklaring, of door verloop van de termijn ingeval van niet-vernieuwing ingeschreven hypothecaire schuldeisers wordt door Burgemeester en Wethouders zo spoedig mogelijk kennis gegeven van het bedrag, waarop de vergoedingen, bedoeld in het 1e lid van art. 22 en het 1e lid van art. 28 zijn bepaald, of van het feit, dat zij gebruik maken van de hun bij art. 29 gegeven bevoegdheid en in dat geval van de opbrengst bedoeld in het 3e lid van dat artikel.

Erfpachtsbepalingen 1917

2. Zij zijn in de gevallen, waarin dit recht aan de erfpachter is toegekend, zelfstandig bevoegd ter zake de beslissing van deskundigen in te roepen, behalve wanneer het bedrag der vergoeding, zoals het door Burgemeester en Wethouders is bepaald, hunne vordering overtreft.

Bevoegdheid van de ingeschreven hypothecaire schuldeisers, ingeval van te niet gaan van het recht bij beëindiging op gronden van algemeen nut of na vervallenverklaring of door verloop van de termijn ingeval van niet-vernieuwing.

Artikel 32.

1. Aan de hypothecaire schuldeisers, ingeschreven bij het te niet gaan van het recht ingevolge raadsbesluit, waarbij de beëindiging van het recht op gronden van algemeen nut of waarbij vervallenverklaring is uitgesproken, of door verloop van de termijn, zonder dat vernieuwing plaats vindt, komen in afwijking van het bepaalde bij artt. 23, 4e lid, 28, 4e lid en 29, 3e lid, de vergoeding, bedoeld in het 1e lid van art. 22, die bedoeld in het 1e lid van art. 28 en de netto-opbrengst bedoeld in het 3e lid van art. 29 toe en, na voldoening van deze, het overschot aan de erfpachter, zonder dat de door de erfpachter belopen boete van hetgeen de hypothecaire schuldeisers volgens de in dit lid bepaalde toekomt, zal worden afgetrokken.
2. Het resterende wordt aan de erfpachter onder aftrek der belopen boeten uitbetaald. Zover die boeten het overschot overtreffen, blijft de erfpachter voor de betaling dier boeten aansprakelijk.
3. Zijn partijen overeenkomstig het 4e lid van art. 33 naar de rechter verwezen of wordt volgens die bepaling een rechterlijke beslissing door de gemeente afgewacht of uitgelokt, dan blijft het bedrag, waarover strijd loopt, in afwachting van de beslissing in rechte, bij de gemeente berusten en heeft na die beslissing de uitbetaling volgens de vorige leden van hetgeen alsdan aan de ingeschreven hypothecaire schuldeisers of de erfpachter blijkt toe te komen, plaats.
4. De bedragen, die ingevolge het 4e lid van art. 23, het 4e lid van art. 28 en het 3e lid van art. 29 aan de erfpachter moeten worden uitbetaald, worden verminderd met de kosten, die de gemeente ter zake, bedoeld in het vorig lid, heeft gemaakt, volgens vaststelling door Burgemeester en Wethouders, en de proceskosten, die te haren laste mochten zijn gebracht.

Bewaring:

LEEUWARDEN

De bewaarder.

L. 2. 4.

6394

76

205

tiende

vervolgblad

Erfpachtsbepalingen 1917

De vorderingen der ingeschreven hypothecaire schuldeisers, bedoeld in het 1e lid, zullen zich ook uitstrekken over de kosten van hun proces met de erfpachter, die te hunnen laste zijn gekomen.

Bepaling van het bedrag, dat de ingeschreven hypothecaire schuldeisers ten tijde van het te niet gaan van het erfpachtsrecht te vorderen hebben.

Artikel 33.

1. Om te komen tot de bepaling van de bedragen, die ieder der ingeschreven hypothecaire schuldeisers op het tijdstip der eindiging te vorderen heeft, geldt hetgeen in de volgende leden van dit artikel is bepaald.
2. De ingeschreven hypothecaire schuldeisers zowel als de erfpachter geven ieder voor zich het verschuldigde binnen één maand nadat het bedrag der vergoeding of der opbrengst, bedoeld in het 1e lid van art. 31, te hunner kennis is gebracht, aan Burgemeester en Wethouders op, waartoe, desverlangd, aan hen ter vaststelling van het bedrag, behoorlijk inzage wordt gegeven van en vertoond worden alle betrekkelijke boeken en bescheiden en mondeling of schriftelijk door de schuldeisers alle inlichtingen worden gegeven, die hun ten dienste staan, desgewenst in persoonlijke wederzijdse tegenwoordigheid.
3. Heeft de ingeschreven hypothecaire schuldeiser naar het oordeel van Burgemeester en Wethouders niet aan alle verplichtingen, uit dit artikel voortvloeiende, voldaan, dan kunnen dezen het bedrag naar beste weten vaststellen.
4. Burgemeester en Wethouders kunnen de erfpachter, met wie en de ingeschreven hypothecaire schuldeisers met wie geen overeenstemming wordt verkregen, naar de rechter verwijzen en in alle gevallen de bepaling van het bedrag door de rechter afwachten of die uittokken.

Hypothecaire schuldeisers.

Artikel 34.

Waar hypothecaire schuldeisers aan de voorgaande artikelen in verband met het bepaalde bij art. 9, 2e lid, rechten ontleen, zijn slechts die schuldeisers gerechtigd, die van hun optreden en het door hen gekozen domicilie aan Burgemeester en Wethouders en te hunnen genoegen hebben doen blijken.

Erfpachtsbepalingen 1917

Waardebepaling.

Artike 35.

1. Waar in de voorgaande artikelen gesproken wordt van de waarden van de grond, wordt, behoudens in het geval dat de waarde door de Gemeenteraad met het oog op het vaststellen van de canon moet worden bepaald, daaronder uitsluitend verstaan de courante verkoopwaarde van de grond, zonder inbegrip van de opstal.
2. Waar gesproken wordt van de waarde van de opstal, wordt daaronder uitsluitend verstaan de courante verkoopwaarde van de opstal, zonder inbegrip van de waarde van de grond of van het in de opstal uitgeoefend wordend bedrijf.
3. Bij de schatting van de courante verkoopwaarde van de grond wordt vrijheid voorbehouden in de keuze van de gegevens, waarop de zuiverste schatting kan worden gegrond. Tot grondslag kunnen o.a. worden genomen de prijzen bij verkoop uit de hand of bij veiling onder normale omstandigheden in de laatste tijd, van gronden in de omgeving, gelijkwaardige of ongelijkwaardige, in het laatste geval met inachtneming der aan te nemen verhouding. In plaats van verkoop van gronden kan ook die van grond en opstal als één geheel worden beschouwd; dan wordt berekend het gedeelte dat geacht moet worden voor de grond daarin te zijn begrepen.
4. Bij de schatting van de courante verkoopwaarde van de opstal wordt vrijheid voorbehouden in de keuze van de gegevens waarop de zuiverste schatting kan worden gegrond. Tot grondslag kunnen o.a. worden genomen de prijzen bij verkoop uit de hand of bij veiling onder normale omstandigheden in de laatste tijd, van panden in de omgeving, gelijkwaardige of ongelijkwaardige, in het laatste geval met inachtneming der aan te nemen verhouding. Daarna wordt berekend het gedeelte dat geacht moet worden voor de opstal daarin te zijn begrepen.
5. Is de opstal in onvoldoende staat, dan wordt genomen de waarde die hij zou hebben, na aanbrenging van de nodige herstellingen en verbeteringen, onder aftrek van de kosten die daaraan zouden zijn verbonden. Moet de opstal geacht worden geen andere dan afbraakwaarde te bezitten, doordat hij dient voor een speciale niet courante bestemming en niet dan met, in vergelijking van het te verkrijgen resultaat, onevenredig grote kosten voor een courante bestemming is geschikt te maken, of in een zodanige toestand verkeert, dat hij geacht moet worden op te zijn, dan wordt de afbraakwaarde berekend.
6. De waarde van de opstal kan in geen geval worden bepaald boven het bedrag, dat de stichting ten tijde der waardebepaling zou kosten van zodanige of soortgelijke gebouwen als aanwezig zijn, verminderd met hetgeen daarvan in verband met hun ouderdom en de toestand, waarin zij zich bevinden, moet

Bewaring:

LEEUWARDEN

Debewaarder,

1.2.4. A

E 94

76

206

...alsds... vervolgblad

Erfpachtsbepalingen 1917

worden afgetrokken.

7. Voor zover de aard, inrichting, constructie, samenstelling of bouwvord van de opstal of een gedeelte daarvan is van een ten tijde der waardebepaling niet of minder gebruikelijk type met hoger kosten, dan wordt voor de toepassing van het vorig lid in aanmerking genomen een gebruikelijk type, daarmede het meest overeenkomende.
8. Is de waarde van de opstal volgens het 2e, 4e en 5e lid hoger dan die bepaald volgens het 6e lid, dan wordt die, bepaald volgens het 6e lid aangenomen.

Deskundigen.

Artikel 36.

1. Waar in de voorgaande artikelen sprake is van deskundigen, wordt daaronder verstaan een commissie samengesteld uit drie leden, waarvan wordt benoemd:
een lid door Burgemeester en Wethouders;
een lid door de wederpartij in het geschil (erfpachter of hypothecaire schuldeisers);
een lid door beide vorige gezamenlijk of, zo die het niet eens kunnen worden, door de rechter in het kanton Leeuwarden.
2. De samenstelling der commissie moet hebben plaatsgevonden binnen twee maanden nadat de uitspraak der deskundigen is ingeroepen, van welk beroep door Burgemeester en Wethouders onverwijld aan betrokkenen kennis wordt gegeven. Indien door hen de benoeming als bedoeld in het 1e lid niet binnen de bepaalde tijd is geschied, heeft deze plaats door de rechter in het kanton Leeuwarden. De uitspraak der commissie wordt binnen twee weken aan Burgemeester en Wethouders, die voor de mededeling aan de belanghebbenden zorgdrager, medegedeeld.

Domiciliekeuze.

Artikel 37.

1. Ter zake der erfpacht moet door de erfpachter bij de akte van uitgifte domicilie in deze gemeente gekozen worden.
2. Bij notariële of bij behoorlijk geregistreerde onderhandse akte kan de erfpachter een ander domicilie kiezen. Deze verandering werkt niet eerder dan nadat aan Burgemeester en Wethouders een afschrift der akte zal zijn ingezonden.
3. Aanzeggingen aan hypothecaire schuldeisers geschieden aan het door hen bij de inschrijving der hypotheek gekozen domicilie.

Erfpachtsbepalingen 1917

SLOTBEPALINGEN.

Artikel 38.

De Raad behoudt zich het recht voor, deze bepalingen en de in art. 2 bedoelde lijst, alsmede de situatiokaart te allen tijde aan te vullen of te wijzigen, zonder dat daardoor aan verkregen rechten schade kan worden toegebracht.

Artikel 39.

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd, behoudens voorgaande bepalingen, aan de uitgifte van elk terrein zodanige bijzondere voorwaarden te verbinden, als zij noodzakelijk achten. De belanghebbende heeft te dien aanzien binnen 30 dagen, nadat hij daarvan kennis heeft gekregen, beroep op de Raad.

Artikel 40.

Tegen de tijd dat de gemeente in de eigendom van de opstal zal treden heeft de erfpachter ten aanzien van het ter bezichtiging stellen daarvan gelijke verplichtingen als volgens plaatselijk gebruik op huurders van gebouwde eigendommen rusten.

Lijst bedoeld in artikel 2.

Blok I, VIII, C (gedeelte grenzend aan trambaan diep 25 m) en E (idem) per c.a.	f 8,50
Blok II en III per c.a.	f 8,00
Blok C (gedeelte niet grenzend aan trambaan) D, E (niet grenzend aan trambaan) en F per c.a.	f 4,00

Vastgesteld bij Raadsbesluit van 26 juni 1917 no. 258R/138.

Goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Friesland bij resolutie van de 12e juli 1917, no. 16.