

Dagregister		Bewaring	In bewaring genomen	De bewaarder	9303 72 103
deel	nr.				
706	3945	Rotterdam	31 DEC. 1986		met twaalf zonder

Aantekeningen:

alg. Bep. 61,50

A.L.R.

Heden eenendertig december negentienhonderdzesen--
tachtig verschijnt voor mij, Mr Willem Westbroek,-
notaris te Rotterdam:-----

Mr Lefert Adriaan Platier, ambtenaar bij de ge---
meente Rotterdam, wonende te Rhoon, gemeente Al---
brandswaard, ten deze de gemeente Rotterdam verte-
genwoordigende, daartoe aangewezen door de burge-
meester van die gemeente krachtens het bepaalde --
bij het tweede lid van artikel 78 van de Gemeente-
wet.-----

De comparant verklaart:-----

- dat de Raad van de gemeente Rotterdam bij be---
sluit, genomen in zijn openbare vergadering van--
zestien oktober negentienhonderdzesentachtig heeft
besloten tot wijziging van de op acht november ne-
gentienhonderdvierentachtig vastgestelde algemene
bepalingen voor de uitgifte in erfpacht van onroe-
rend goed van de gemeente Rotterdam;-----

- dat met inachtneming van de vorenbedoelde wijzi-
gingen de algemene bepalingen voor de uitgifte in
erfpacht van onroerend goed thans integraal luiden
als volgt:-----

ALGEMENE BEPALINGEN voor de uitgifte in erfpacht -
van onroerend goed van de gemeente Rotterdam in --
beheer bij het Gemeentelijk Grondbedrijf:-----

HOOFDSTUK I.-----

ALGEMEEN.-----

Artikel 1.-----

DUUR.-----

De uitgifte in erfpacht van het onroerend goed ---
geschiedt voor een periode van negenennegentig ---
jaar.-----

Artikel 2.-----

HET ONROEREND GOED.-----

2.1. Het onroerend goed wordt in erfpacht uitgege-
ven in de staat waarin het zich bevindt op het ---
moment dat het erfpachtsrecht ingaat. Tot het on-
roerend goed behoren alle heersende en lijdende --
erfdienstbaarheden en verdere rechten en lasten --
die aan het onroerend goed verbonden zijn. De ge-
meente vrijwaart de erfpachter niet behoudens te-
gen uitwinning door derden.-----

2.2. De erfpachter wordt geacht bij de ingangsda-
tum van het erfpachtsrecht grootte, aard en lig-
ging van het onroerend goed te kennen.-----

2.3. De erfpachter kan geen aanspraak maken op ---
schadevergoeding of vermindering, kwijtschelding -
of teruggave van de canon wegens het gehele of ---
gedeeltelijke gemis van het genot van het onroe-
rend goed of wegens welke andere oorzaak dan ook,
behoudens in die gevallen dat de schade of het ---
gemis van het genot direct te wijten is aan opzet
of grove nalatigheid van de gemeente.-----

Artikel 3.-----

VRIJWARING DOOR DE ERFPACHTER.-----

De erfpachter vrijwaart de gemeente voor alle aan-
spraken van derden op vergoeding van schade die na
de ingangsdatum van het erfpachtsrecht is ontstaan
door het gebruik of door verontreiniging van het -
onroerend goed of door gehele of gedeeltelijke ---
instorting van opstallen die tot het in erfpacht -
uitgegeven onroerend goed behoren.-----

Artikel 4.-----

LASTEN EN BELASTINGEN.-----

Voor rekening van de erfpachter komen alle lasten

9303

72 184

eerste 111 vervolgblad

en belastingen die worden geheven in verband met -
het onroerend goed.-----

Artikel 5.-----

HOOFDELIJKHEID, ONDEELBAARHEID EN VERTEGENWOORDI-
GING.-----

5.1. Indien het recht van erfpacht aan meer dan --
één rechthebbende toekomt, is van de gezamenlijke
rechthebbenden een ieder hoofdelijk aansprakelijk
voor de naleving van alle verplichtingen die met -
betrekking tot het recht van erfpacht tegenover de
gemeente moeten worden nageleefd.-----

5.2. De verplichtingen van de erfpachter tegenover
de gemeente zijn, ook ten aanzien van zijn rechts-
opvolgers onder algemene of bijzondere titel, on--
deelbaar.-----

5.3. De gezamenlijke rechthebbenden dienen één ---
hunner als vertegenwoordiger aan te wijzen en de -
directeur van het Grondbedrijf van de gemeente - -
hierna te noemen "de directeur" - daarvan schrif--
telijk in kennis te stellen.-----

Wordt de aldus aangewezen vertegenwoordiger ver--
vangen, dan berichten zij dat eveneens schrifte---
lijk aan de directeur.-----

De gemeente kan alle kennisgevingen, aanzeggingen
en vorderingen met betrekking tot het recht van --
erfpacht rechtsgeldig aan casu quo tegen de hier--
voor bedoelde vertegenwoordigers doen instellen.--

Artikel 6.-----

WOONPLAATS.-----

6.1. Behoudens ontheffing van burgemeester en wet-
houders moet de erfpachter met betrekking tot het
recht van erfpacht woonplaats kiezen en houden ---
binnen de gemeente Rotterdam.-----

De keuze van de woonplaats moet worden gedaan bij
akte van erfpacht of - ingeval van overgang van --
het erfpachtsrecht - bij de verklaring die bij ---
overgang moet worden opgemaakt volgens het bij ---

deze Algemene Bepalingen behorende formulier A.---

6.2. Een wijziging van de eenmaal gekozen woon---
plaats binnen de gemeente Rotterdam moet terstond
schriftelijk bij aangetekende brief worden medege-
deeld aan de directeur of worden opgenomen in de -
verklaring als bedoeld in het vorige lid.-----

Zolang aan de hiervoor bedoelde verplichting niet
is voldaan, wordt de erfpachter geacht op het eer-
der opgegeven adres woonplaats te hebben en kunnen
derhalve alle opzeggingen, kennisgevingen, etcete-
ra aldaar rechtsgeldig gedaan worden.-----

Artikel 7.-----

KOSTEN EN TOEZENDING VAN AKTEN.-----

7.1. Voor rekening van de erfpachter komen alle --
notariële en andere kosten die verband houden met
de uitgifte in erfpacht van het onroerend goed of
met wijziging, overgang of splitsing van het recht
van erfpacht.-----

7.2. De erfpachter draagt er zorg voor, dat op ---
zijn kosten een door de notaris gewaarmerkt af---
schrift van alle akten die bij de uitgifte in erf-
pacht en daarna tijdens de duur van het erfpachts-
recht worden opgemaakt aan de directeur wordt toe-
gezonden.-----

Artikel 8.-----

KADASTRALE UITMETING.-----

De gemeente draagt zorg voor de kadastrale uitme-
ting van het onroerend goed.-----

De daarbij door de gemeente te maken kosten en de
door het kadaster in rekening te brengen bedragen
komen ten laste van de erfpachter en moeten worden
betaald binnen één maand, nadat deze hem in reke-
ning zijn gebracht.-----

Artikel 9.-----

AANGIFTE VAN HYPOTHEEK.-----

Indien het erfpachtsrecht met hypotheek wordt be-
zwaard, zal de hypotheekhouder aan de directeur --

Rotterdam

9203 72 105
 tweede vervolgblad

toezenden een gewaarmerkt, afschrift van het in de openbare registers ingeschreven borderel alsmede - een verklaring opgemaakt volgens het bij deze Algemene Bepalingen behorende formulier B.----- Tenzij anders is aangegeven zal in het vervolg van deze Algemene Bepalingen onder hypotheekhouder --- steeds worden verstaan de hypotheekhouder die aangifte heeft gedaan van de hypotheek op de wijze -- zoals is voorgeschreven in dit artikel.-----

Artikel 10.-----

ADVIES VAN DESKUNDIGEN.-----

10.1. Indien ingevolge deze Algemene Bepalingen -- bij de vaststelling van bedragen gebruik moet worden gemaakt van deskundigen, benoemen de erfpachter en de gemeente ieder één deskundige.-----

De beide aldus aangewezen deskundigen benoemen --- tezamen een derde deskundige.-----

10.2. Blijft een der partijen ondanks een schriftelijke aanmaning daartoe nalatig mee te werken -- aan de benoeming van een deskundige, dan wordt --- deze deskundige op verzoek van de meest gerede --- partij benoemd door de Rechtbank te Rotterdam.---- Deze rechtbank benoemt eveneens de derde deskundige, indien de door partijen aangewezen deskundigen terzake geen overeenstemming kunnen bereiken.-----

10.3. De deskundigen worden door de meest gerede - partij terstond na hun benoeming in kennis gesteld van hun benoeming alsmede van hetgeen in deze Algemene Bepalingen is vastgesteld. Door het aan--- vaarden van hun benoeming onderwerpen de deskundigen zich aan de inhoud van deze Algemene Bepalingen.-----

Daarnaast dienen zij rekening te houden met al die factoren die een goed deskundige in het algemeen - in aanmerking neemt.-----

10.4. Binnen twee maanden na aanvaarding van hun - benoeming stellen de deskundigen ieder een bedrag

vast en doen daarvan mededeling aan de partijen.--
Terstond daarna zal de gemeente de bedragen van de
deskundigen optellen en vervolgens delen door het
getal drie.-----

De aldus verkregen uitkomst levert het vast te ---
stellen bedrag op.-----

10.5. De gemeente stelt de erfpachter en hypo-----
theekhouder(s) schriftelijk in kennis van het in -
het vorige lid bedoelde bedrag.-----

10.6. De door de deskundigen in rekening te bren-
gen kosten worden gedragen door partijen in de ---
mate waarin zij ten gevolge van het oordeel van de
deskundigen in het ongelijk zijn gesteld.-----

Indien de gemeente, de erfpachter of beiden zich -
niet kunnen verenigen met de declaratie van een of
meer deskundigen, zal dit bedrag op verzoek van de
meest gereede partij worden vastgesteld door de ---
kantonrechter te Rotterdam.-----

HOOFDSTUK II.-----

DE CANON.-----

Artikel 11.-----

VERSCHULDIGDHEID EN VASTSTELLING VAN DE CANON.----

11.1. De erfpachter is vanaf het tijdstip waarop -
het erfpachtsrecht ingaat jaarlijks een canon ver-
schuldigd. Het bedrag van deze canon wordt voor de
eerste keer door de gemeenteraad vastgesteld en --
wel tegelijk met het besluit van die raad tot uit-
gifte van het onroerend goed.-----

Met ingang van het eenenvijftigste erfpachtsjaar -
wordt het bedrag van de canon opnieuw vastgesteld,
zulks in verband met mogelijke veranderingen in de
waarde van grond en in het marktprijsniveau van --
erfpachtscanons van onroerend goed met soortgelij-
ke ligging en bestemming binnen en buiten de ge---
meente Rotterdam.-----

11.2. De procedure met betrekking tot de in het --
vorige lid laatst bedoelde vaststelling van het --

9303 72 106

derde Vervolgblad

canonbedrag is als volgt:-----

In de eerste helft van het vijftigste erfpachts--
jaar zal de gemeente de erfpachter schriftelijk --
een nieuw canonbedrag voorstellen.-----

Partijen zullen daarna in onderling overleg bezien
of zij ter zake tot overeenstemming kunnen komen.-

Is twee maanden na verzending van het hiervoor --
bedoelde voorstel nog geen akkoord tussen partijen
bereikt, dan zal het nieuwe canonbedrag bindend --
worden vastgesteld aan de hand van uitspraken ----
daaromtrent van drie deskundigen.-----

Deze deskundigen dienen in hun oordeel te betrek--
ken de criteria die aan het slot van het vorige --
lid zijn genoemd.-----

Artikel 12.-----

BETALINGEN.-----

12.1. De canon moet vooruit worden betaald in ----
kwartaaltermijnen voor of op de eerste dag van een
kalenderkwartaal. Is een deel van de canon casu --
quo de ingevolge artikel 11 opnieuw vastgestelde -
canon verschuldigd over een onvolledig kalender---
kwartaal, dan zal dat deel afzonderlijk aan de ---
erfpachter in rekening worden gebracht.-----

Het over een vol kwartaal of over een onvolledig -
kwartaal verschuldigde bedrag zal steeds naar bo--
ven op hele guldens worden afgerond.-----

12.2. Alle betalingen dienen plaats te vinden in -
Nederlandse valuta zonder enige korting of compen--
satie.-----

12.3. De erfpachter is verplicht de canon te beta--
len overeenkomstig de daartoe door de gemeente ---
voor te schrijven betalingsinstructies. Indien ---
deze betalingsinstructies de opdracht bevatten om
aan de hand van casu quo door middel van door de -
gemeente toe te zenden facturen of accept-giro----
kaarten te betalen, is de erfpachter gehouden in--
geval hij die facturen dan wel accept-girokaarten

niet of niet tijdig ontvangt de directeur daarvan onverwijld schriftelijk in kennis te stellen.-----
Blijft hij op dit laatste punt in gebreke en laat hij tevens na de canon te betalen, dan zal het --- bepaalde in de artikelen 22 tot en met 29 onver--- kort van toepassing zijn.-----

Artikel 13.-----

JAARLIJKSE AANPASSING VAN DE CANON.-----

13.1. De canon voor het eerste erfpachtsjaar en de opnieuw vastgestelde canon voor het eenenvijftigste erfpachtsjaar zullen met een tussenperiode van telkens één jaar worden aangepast aan de hand van het verloop van het door het Centraal Bureau voor de Statistiek te 's-Gravenhage - hierna te noemen "C.B.S." - te publiceren prijsindexcijfer van de - gezinsconsumptie, reeks voor werknemersgezinnen -- met in negentienhonderdtachtig een gezinsinkomen - beneden de loongrens van de ziekenfondsverzekering (1980 = 100).-----

Bij beide hiervoor genoemde canons vindt de eerste aanpassing plaats een jaar na de eerste dag van -- het kalenderkwartaal volgend op de dag dat de ca-- non voor het eerst verschuldigd is.-----

Alle aanpassingen zullen worden bereikt door de -- laatst geldende canon te vermenigvuldigen met een breuk waarvan de teller wordt gevormd door eerder genoemd prijsindexcijfer, zoals dit definitief is gepubliceerd in de kalendermaand twee maanden voor het tijdstip van aanpassing en de noemer door hetzelfde prijsindexcijfer, zoals dit gold een kalen-- derjaar eerder.-----

13.2. Indien het C.B.S. terzake van het in het --- vorige lid bedoelde prijsindexcijfer overgaat tot publicatie van een reeks op meer recente prijsba-- sis, zullen de cijfers van de nieuwe reeks in aan-- merking worden genomen, zonodig na een in overleg met het C.B.S. uit te voeren koppeling tussen die



930/3

72

187

vierde
vervolgblad

cijfers en de cijfers van eerder gebruikte reeksen. Komen de in het vorige lid bedoelde gegevens van het C.B.S. te ontbreken, dan zal de gemeente - gerechtigd zijn de aanpassing van de canon te berekenen aan de hand van andere vergelijkbare gegevens.-----

Artikel 14.-----

HERZIENING VAN DE CANON NA TIEN JAAR.-----

14.1. Steeds nadat tienmaal de in artikel 13 bedoelde jaarlijkse aanpassing van de canon heeft plaatsgevonden, wordt de canon - behoudens in het eenenvijftigste erfpachtsjaar - herzien, zulks in verband met dezelfde criteria als die welke worden genoemd in artikel 11.1. De herziene canon zal --- nimmer hoger of lager zijn dan respectievelijk --- honderdvijftien procent en vijfentachtig procent - van de op het tijdstip van herziening geldende --- canon.-----

14.2. De procedure tot herziening van de canon --- vangt steeds aan terstond, nadat de tiende aanpassing, zoals bedoeld in artikel 13, heeft plaatsgevonden.-----

Iedere herziening heeft derhalve betrekking op een gedurende tien jaar aangepaste canon.-----

Het tijdstip, waarop de procedure tot herziening - aanvangt wordt hierna "tijdstip van herziening" - genoemd. Binnen één maand na het tijdstip van herziening zal de gemeente de erfpachter schriftelijk mededeling doen van het bedrag waarmee de canon - naar haar oordeel herzien moet worden.-----

Partijen zullen daarna in onderling overleg bezien of zij terzake tot overeenstemming kunnen komen.--

Is twee maanden na verzending van de hiervoor bedoelde mededeling nog geen akkoord tussen partijen bereikt, dan zal het bedrag van de herziene canon bindend worden vastgesteld aan de hand van uitspraken daaromtrent van drie deskundigen.-----

14.3. Zolang de hierziene canon niet is vastge---
steld, is de erfpachter gehouden de bij het tijd--
stip van herziening geldende canon te betalen. ---
Voorts is de erfpachter gehouden de herziene ca---
non - ongeacht het tijdstip van definitieve vast--
stelling - te betalen vanaf het tijdstip van her--
ziening.-----

Het bedrag dat de erfpachter tot aan het tijdstip
van de definitieve vaststelling te weinig betaald
heeft zal hij aan de gemeente betalen binnen één -
maand, nadat dit bedrag hem schriftelijk door de -
gemeente ter kennis is gebracht.-----

Het bedrag dat de erfpachter tot aan het tijdstip
van de definitieve vaststelling teveel heeft be---
taald zal de gemeente met hem verrekenen.-----

Artikel 15.-----

AFKOOP VAN DE CANONVERPLICHTING.-----

15.1. De erfpachter kan de verplichting tot beta--
ling van de canon in gedeelten afkopen en wel uit--
sluitend op de wijze zoals hierna wordt aangege--
ven.-----

Afkoop bij ingang van het erfpachtsrecht.-----

Afgekocht kan worden de canonverplichting geduren--
de de eerste vijftig erfpachtsjaren voor een be---
drag gelijk aan dat van de bij ingang van het erf--
pachtsrecht geldende grondwaarde.-----

Afkoop bij het begin van het eenenvijftigste erf-- pachtsjaar.-----

Afgekocht kan worden de canonverplichting geduren--
de de laatste negenenveertig erfpachtsjaren.-----

De afkoopsom zal worden vastgesteld in overleg met
de erfpachter en zonodig met inschakeling van des--
kundigen; één en ander volgens een procedure die -
gelijk is aan en volledig parallel loopt met die -
welke is genoemd in artikel 11.2.-----

Afkoop bij herziening van de canon.-----

Afgekocht kan worden de canonverplichting geduren--

Rotterdam

9503 72 180
vijfde vervolgblad

de een periode die ingaat op de eerste dag van het kwartaal volgende op de definitieve vaststelling - van de herziene canon zoals bedoeld in artikel --- 14.2. en die eindigt - bij afkoop vóór het eenen- vijftigste erfpachtsjaar - op het moment dat het - eenenvijftigste erfpachtsjaar begint en - bij af- koop na het eenenvijftigste erfpachtsjaar - op het moment dat de in artikel 1 genoemde erfpachtsduur verstrijkt.-----

De afkoopsom zal door de gemeente worden vastge- steld volgens de methode van de contante waardebe- rekening. Daarbij zal worden uitgegaan van gelijke canontermijnen die zullen vervallen op de wijze -- zoals is aangegeven in artikel 12.1.-----

De hoogte van de onderhavige canontermijnen zal -- worden bepaald door de op het moment van de afkoop geldende kwartaaltermijn.-----

De berekening zal tenslotte worden uitgevoerd op - basis van:-----

- een samengestelde interest per jaar tegen een - percentage dat gelijk is aan het percentage dat is gehanteerd bij vaststelling van de canon --- voor het eerste casu quo eenenvijftigste erf- pachtsjaar;-----

- de looptijd van de afkoopperiode.-----

De aldus vastgestelde afkoopsom zal schriftelijk - ter kennis worden gebracht aan de erfpachter, zo- dra het bedrag van de herziene canon definitief -- vaststaat.-----

Afkoop bij vervreemding van het erfpachtsrecht.---

Afgekocht kan worden op dezelfde wijze als hier-- voor is aangegeven bij afkoop ten tijde van her- ziening van de canon.-----

De afkoopperiode gaat in op de eerste dag van het kwartaal volgend op het moment van gehele of ge- deeltelijke vervreemding van het erfpachtsrecht.--

Verder is het noodzakelijk, dat de nieuwe erfpach-

ter schriftelijk om afkoop verzoekt en wel binnen één maand na het hiervoor bedoelde moment van vreemding.-----

Alleen dan zal de erfpachter in aanmerking kunnen komen voor afkoop en ter zake een aanbieding van de gemeente ontvangen.-----

15.2. Bericht de erfpachter, dat hij afziet van -- zijn recht om af te kopen of heeft hij een termijn van twee maanden - te rekenen vanaf verzending --- door de gemeente van een voorstel of aanbieding -- betreffende afkoop - zonder bericht van zijn kant laten verstrijken, dan vervalt voor hem de aan de orde zijnde mogelijkheid tot afkoop.-----

15.3. Maakt de erfpachter gebruik van de in het -- eerste lid genoemde eerste afkoopmogelijkheid, dan zal daarvan aantekening worden gemaakt in de notariële akte waarin het erfpachtsrecht is vastge--- legd.-----

Gebruikmaking door de erfpachter van de overige -- afkoopmogelijkheden zal worden geconstateerd bij - onderhandse akte. Deze akte zal op kosten van de - erfpachter worden overgeschreven in de openbare -- registers.-----

15.4. Gedurende de periode dat de erfpachter de -- canonverplichting heeft afgekocht blijven de artikelen 12.1., 13 en 14 buiten toepassing.-----

HOOFDSTUK III.-----

VERPLICHTINGEN EN VERBODSBEPALINGEN.-----

Artikel 16.-----

VERPLICHTINGEN VAN DE ERFPACHTER.-----

16.1. De erfpachter is verplicht:-----

- a. de tot het onroerend goed behorende grond te -- bebouwen en wel overeenkomstig een in de erf-- pachtsakte met name te noemen door de Dienst -- van Bouw- en Woningtoezicht van de Gemeente --- goedgekeurd bouwplan;-----
- meer of anders bouwen dan in het hiervoor be---

9303

72 109

zesde vervolgblad

doelde bouwplan is aangegeven is niet toege-
staan;

b. met de hiervoor onder a bedoelde bouw bij in-
gang van het erfpachtsrecht te beginnen en deze
onmiddellijk daarna voort te zetten en te vol-
tooien;

c. het gebouwde in goede staat te houden en waar -
nodig tijdig te vernieuwen;

d. het onroerend goed aan te wenden overeenkomstig
de bestemming die en het gebruik dat is voorge-
schreven in de erfpachtsakte;

e. toe te laten, dat op, aan of boven het onroe-
rend goed palen, kabels, leidingen, schakel-
kasten, armaturen, aanduidingsborden, sleuven,
goten en andere voorwerpen en voorzieningen --
bestemd voor openbare doeleinden worden aange-
bracht, onderhouden en vernieuwd;
omtrent de plaats waar en de wijze waarop de --
hiervoor bedoelde voorwerpen en voorzieningen -
worden aangebracht zal te voren overleg met de
erfpachter plaatsvinden;

alle schade die het onmiddellijke gevolg is van
het vorenstaande en die redelijkerwijs niet ten
laste van de erfpachter kan blijven zal door de
gemeente naar haar keuze en op haar kosten wor-
den hersteld of aan de erfpachter worden ver-
goed;

f. al datgene te doen en na te laten waardoor ----
schade, gevaar of hinder - in welke vorm dan --
ook - kan worden voorkomen en ten deze de aan-
wijzingen van de gemeente op te volgen;

g. het onroerend goed ten genoegen van burgemees-
ter en wethouders af te scheiden en afgeschei-
den te houden;

indien de erfpachter binnen één maand na daar-
toe door burgemeester en wethouders te zijn ---
gemaand de hierbedoelde verplichting niet na---

komt, zal de gemeente zonder tussenkomst van de rechter bevoegd zijn de voor een afscheiding -- noodzakelijke voorziening zelf te treffen;----- de kosten van dit laatste komen ten laste van de erfpachter en dienen te worden betaald binnen dertig dagen, nadat de gemeente deze kosten aan hem in rekening heeft gebracht.-----

16.2. Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van hetgeen in lid 1 onder a, c en d is bepaald.-----

Zij kunnen aan deze ontheffing uitsluitend financiële voorwaarden verbinden.-----

Artikel 17.-----

VERBODSBEPALINGEN.-----

17.1. Het is de erfpachter niet toegestaan het --- onroerend goed te gebruiken voor:-----

- a. het maken van reclame anders dan voor eigen --- bedrijf of beroep;-----
- b. het opslaan en verkopen van motorbrandstoffen - en andere licht ontvlambare, gevaarlijke of --- ontplofbare stoffen;-----
- c. het verrichten van handelingen als gevolg waarvan het onroerend goed en zijn omgeving wordt - of kan worden beschadigd dan wel met stoffen -- die schadelijk zijn voor het milieu en/of de -- volksgezondheid wordt of kan worden veront---- reinigd.-----

17.2. Burgemeester en wethouders kunnen van de in het vorige lid onder a en b bedoelde verbodsbepalingen ontheffing verlenen voor een bepaalde tijd of tot wederopzegging en daaraan financiële en --- andere voorwaarden verbinden.-----

HOOFDSTUK IV.-----

OVERGANG EN SPLITSING VAN HET ERFPACHTSRECHT ALS-MEDE ONDERERFPACHT.-----

Artikel 18.-----

OVERGANG VAN HET ERFPACHTSRECHT ONDER ALGEMENE TI-

Rotterdam

 1303 72 190
 zevende vervolgblad

TEL.-----

Ingeval van overgang van het erfpachtsrecht onder algemene titel moeten de rechtverkrijgenden de --- directeur binnen drie maanden in kennis stellen -- van die overgang, zulks door middel van het bij -- deze Algemene Bepalingen behorende formulier A en onder overlegging van een fotocopie van de op de - onderhavige overgang betrekking hebbende notariële stukken, zoals bijvoorbeeld een verklaring van --- erfrecht.-----

Artikel 19.-----

VERVREEMDING VAN HET ERFPACHTSRECHT.-----

19.1. Onder vervreemding van het erfpachtsrecht -- wordt in deze Algemene Bepalingen verstaan de ge-- hele of gedeeltelijke overdracht door de erfpach-- ter van het erfpachtsrecht alsmede de scheiding en toedeling van het erfpachtsrecht tussen gezamen--- lijke rechthebbenden.-----

19.2. Uitsluitend de erfpachter van onroerend goed met een andere bestemming dan wonen is niet be--- voegd het erfpachtsrecht geheel of gedeeltelijk te vervreemden zonder voorafgaande schriftelijke toe-- stemming van burgemeester en wethouders.-----

Burgemeester en wethouders kunnen aan hun toestem-- ming alleen financiële voorwaarden verbinden en -- wel uitsluitend in het geval de erfpachter meer of anders wil bouwen of aan het onroerend goed een -- andere bestemming wenst te geven dan in de erf--- pachtsakte is toegestaan.-----

19.3. Na vervreemding van het erfpachtsrecht zijn de nieuwe en de oude erfpachter hoofdelijk aan--- sprakelijk voor de door laatstgenoemde verschul--- digde canon die in de voorafgaande vijf jaren op-- eisbaar is geworden.-----

19.4. Ingeval van gedeeltelijke vervreemding van - het erfpachtsrecht bepalen burgemeester en wethou-- ders op welke wijze de canon gesplitst zal worden.

19.5. De nieuwe erfpachter is verplicht binnen één maand na verkrijging van het erfpachtsrecht of van een gedeelte daarvan burgemeester en wethouders -- van die verkrijging in kennis te stellen door middel van het bij deze Algemene Bepalingen behorende formulier A. Daarbij dient hij tevens een authentiek afschrift of een fotocopie van de overgeschreven akte over te leggen.-----

Artikel 20.-----

SPLITSING VAN HET ERFPACHTSRECHT.-----

20.1. De erfpachter is niet bevoegd tot splitsing in appartementsrechten zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van burgemeester en wethouders. De erfpachter dient bij zijn verzoek om toestemming voor splitsing burgemeester en wethouders de concept-akte van splitsing en het daarbij behorende reglement toe te zenden.-----

20.2. Burgemeester en wethouders kunnen aan hun toestemming voorwaarden verbinden die zij na afweziging van belangen of in verband met de naleving -- van de aan het erfpachtsrecht verbonden verplichtingen noodzakelijk oordelen.-----

20.3. Bij het verlenen van hun toestemming bepalen burgemeester en wethouders op welke wijze de canon gesplitst zal worden.-----

20.4. In aanvulling op het bepaalde in artikel --- 875e van het Burgerlijk Wetboek dienen de navolgende bepalingen in de akte van splitsing te worden opgenomen:-----

- a. Iedere appartementseigenaar staat in voor de -- nakoming van alle verplichtingen die verband -- houden met zijn aandeel in het erfpachtsrecht.-
- b. De gezamenlijke eigenaren zullen zich verenigen in slechts één vereniging van eigenaren, tenzij in verband met verschillende bestemmingen van - het onroerend goed burgemeester en wethouders - hebben ingestemd met de oprichting van meer ---

Rotterdam



9503 72 191

achtste
.....nervolgblad

verenigingen van eigenaren.-----

c. De vereniging van eigenaren zal erop toezien, -
dat ieder van de appartementseigenaren zijn ---
verplichtingen jegens de gemeente nakomt.-----

d. De vereniging van eigenaren is mede-aansprake-
lijk voor de nakoming van de verplichtingen van
ieder van de afzonderlijke appartementseigena-
ren, indien en voor zover zij niet ten genoeg
van burgemeester en wethouders heeft aange-----
toond, dat zij al het mogelijke heeft gedaan om
nakoming te verkrijgen.-----

e. De vereniging van eigenaren is verplicht zich -
tot burgemeester en wethouders te wenden, in---
dien naar haar oordeel gerechtelijke maatreg-
elen noodzakelijk zijn tegen een of meer appar-
tementseigenaren ten aanzien van wie het be----
paalde in artikel 27.1. van toepassing is.-----
Indien burgemeester en wethouders vervolgens --
beslissen, dat deze gerechtelijke maatregelen -
door de vereniging van eigenaren ondernomen ---
dienen te worden, zal de vereniging van eigena-
ren dienovereenkomstig handelen en daarbij de -
eventueel door burgemeester en wethouders te --
geven aanwijzingen opvolgen. Een en ander laat
onverlet de bevoegdheid van de gemeente om zelf
gerechtelijke maatregelen te treffen tegen in -
gebreke zijnde appartementseigenaren.-----

f. Iedere wijziging van de akte van splitsing of -
van het daarbij behorende reglement behoeft de
voorafgaande schriftelijke goedkeuring van bur-
gemeester en wethouders, tenzij de rechter deze
wijziging heeft bevolen. Bij overtreding van --
dit beding zal de gemeente - onverminderd het -
bepaalde in Hoofdstuk V - van zowel de vereni--
ging van eigenaren als van ieder van de appar-
tementseigenaren kunnen verlangen, dat de akte
van splitsing en/of het reglement in de oude --

toestand worden/wordt hersteld.-----

Artikel 21.-----

ONDERERFPACHT.-----

De erfpachter is niet bevoegd het onroerend goed -
geheel of gedeeltelijk in ondererfpacht te geven -
zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van
burgemeester en wethouders.-----

Het bepaalde in artikel 20.2. is ten aanzien van -
de hiervoor bedoelde toestemming eveneens van toe-
passing.-----

HOOFDSTUK V.-----

WANPRESTATIE, GEVOLGEN DAARVAN EN TOEREKENING VAN
BETALINGEN.-----

Artikel 22.-----

WANPRESTATIE.-----

De erfpachter zal in gebreke zijn door het enkel -
verlopen van een voor een bepaalde prestatie vast-
gestelde termijn.-----

Evenzeer zal hij in gebreke zijn door het enkele -
feit, dat hij een op hem rustende verplichting ---
jegens de gemeente niet nakomt dan wel enige ver-
bodsbepaling overtreedt.-----

Artikel 23.-----

RENTE.-----

23.1. Indien de erfpachter de canon of enig ander
door hem aan de gemeente verschuldigd bedrag op de
vervaldag niet heeft betaald, is hij vanaf die ---
vervaldag de wettelijke rente over het openstaande
bedrag verschuldigd.-----

23.2. Telkens wanneer de erfpachter gedurende één
jaar de wettelijke rente over enig openstaand be--
drag niet heeft betaald, is de gemeente gerechtigd
de wettelijke rente over de vervallen wettelijke -
rente aan hem in rekening te brengen.-----

Artikel 24.-----

BOETEBEDING.-----

Indien de erfpachter enige verplichting die voort-

9303

72

192

negende
volgblad

vloeit uit zijn rechtsverhouding met de gemeente -
niet, niet tijdig of niet behoorlijk nakomt, kun--
nen burgemeester en wethouders hem een boete op--
leggen van ten hoogste tien maal het bedrag van de
jaarlijkse canon.-----

Artikel 25.-----

TOEREKENING VAN BETALINGEN.-----

Iedere betaling door de erfpachter strekt ongeacht
de bestemming die hij hieraan geeft tot voldoening
van zijn schulden aan de gemeente in de volgorde -
waarin deze hierna worden aangegeven:-----

- a. boetes verschuldigd ingevolge artikel 24;-----
- b. rente verschuldigd ingevolge artikel 23;-----
- c. andere dan de hiervoor onder a en b en hierna -
onder d genoemde schulden die de erfpachter --
ingevolge het erfpachtsrecht heeft;-----
- d. de canon.-----

HOOFDSTUK VI.-----

EINDE VAN DE ERFPACHT.-----

Artikel 26.-----

ALGEMEEN.-----

26.1. Onverminderd het bepaalde ter zake in het --
Burgerlijk Wetboek eindigt het recht van erfpacht:

- a. door het verstrijken van de in artikel 1 ge--
noemde periode;-----
- b. door vervallenverklaring van het erfpachts--
recht, zoals nader wordt geregeld in artikel --
27;-----
- c. doordat de erfpachter en de gemeente zulks in -
onderling overleg en met medewerking van de ---
hypotheekhouder(s) overeenkomen.-----

Hebben partijen het voornemen overeen te komen het
erfpachtsrecht te beëindigen, dan stelt de gemeen-
te de hypotheekhouder(s) schriftelijk in kennis --
van dit voornemen.-----

26.2. Zodra het recht van erfpacht geëindigd is, -
zal de gemeente dit (doen) inschrijven in de Open-

bare Registers.-----

Artikel 27.-----

VERVALLENVERKLARING VAN HET ERFPACHTSRECHT EN DE -
GEVOLGEN DAARVAN.-----

27.1. Indien de erfpachter gedurende een periode -
van zes maanden in gebreke is de canon of een an--
dere ingevolge het erfpachtsrecht aanwezige schuld
te betalen of indien hij een ingevolge het erf---
pachtsrecht op hem rustende verplichting - niet --
zijnde een verplichting tot betaling van een geld-
bedrag niet nakomt of indien hij een krachtens ---
het erfpachtsrecht bestaande verbodsbepaling -----
overtreedt, stellen burgemeester en wethouders de
erfpachter per aangetekende brief in de gelegen---
heid om binnen een daarbij aan te geven termijn --
van maximaal twee maanden alsnog zijn verplichtin-
gen na te komen casu quo de gevolgen van de ge---
pleegde overtreding weg te nemen, een en ander met
betaling van het bedrag dat de erfpachter alsdan -
aan de gemeente schuldig mocht zijn.-----

27.2. Indien de erfpachter binnen de in lid 1 ge--
noemde termijn van twee maanden niet of slechts --
ten dele gevolg heeft gegeven aan de aanschrijving
van burgemeester en wethouders, zal de gemeente---
raad op voorstel van burgemeester en wethouders --
kunnen besluiten langs gerechtelijke weg te vorde-
ren, dat de erfpachter van zijn recht vervallen --
wordt verklaard.-----

27.3. Het vorenstaande laat onverlet het recht van
de gemeente op nakoming door de erfpachter van ---
diens verplichtingen en op betaling van alle inge-
volge het erfpachtsrecht door hem aan de gemeente
verschuldigde bedragen.-----

Het in lid 2 bedoelde besluit van de gemeente zal
derhalve mede omvatten het instellen van een vor-
dering tot betaling van alle aan de gemeente toe-
komende bedragen. Daaronder zijn ook begrepen de -

9303 72 193

tiende
.....volgblad

gerechtskosten.-----

27.4. Zodra het erfpachtsrecht vervallen is ver--
klaard, is de gemeente - behoudens in het geval --
dat een hypotheekhouder gebruik maakt van het in -
artikel 28.3. bedoelde recht - verplicht binnen --
zes maanden een openbare verkoop te (doen) houden,
waarbij wordt verkocht een nieuw te verlenen erf--
pachtsrecht voor een termijn gelijk aan de op de -
dag van de openbare verkoop resterende duur van --
het vervallen erfpachtsrecht en voor het overige -
onder dezelfde bepalingen en voorwaarden als die -
welke voor het vervallen erfpachtsrecht gegolden -
hebben.-----

De opbrengst van de hiervoor bedoelde verkoop ----
wordt uitgekeerd aan de erfpachter wiens erf-----
pachtsrecht vervallen is, zulks na aftrek van de -
kosten van de openbare verkoop en van al hetgeen -
die erfpachter aan de gemeente schuldig is.-----

27.5. De gewezen erfpachter kan anders dan uit ---
hoofde van dit artikel bij vervallenverklaring van
het erfpachtsrecht geen enkel recht doen gelden op
betalingen of vergoedingen wegens welke oorzaak --
dan ook; ook niet indien bij een openbare verkoop
geen enkel bod wordt uitgebracht.-----

Artikel 28.-----
DE POSITIE VAN DE HYPOTHEEKHOUDER BIJ VERVALLEN-
VERKLARING VAN HET ERFPACHTSRECHT.-----

28.1. Indien het erfpachtsrecht met hypotheek is -
bezwaard, zullen burgemeester en wethouders de ---
hypotheekhouder(s) schriftelijk in kennis stellen
van de in artikel 27.1. bedoelde brief en het in -
artikel 27.2. bedoelde raadsbesluit.-----

Tevens zullen burgemeester en wethouders zorg dra-
gen voor betekening van het vonnis tot vervallen--
verklaring aan de hypotheekhouder(s).-----

28.2. De hypotheekhouder(s) kan (kunnen) de in ---
artikel 27.1. en 27.2. bedoelde rechtsmaatregelen

van de gemeente voorkomen door zelf namens de erfpachter diens verplichtingen jegens de gemeente na te komen of de gevolgen van de gepleegde overtredding weg te nemen.-----

28.3. Indien het erfpachtsrecht vervallen is verklaard, heeft (hebben) de hypotheekhouder(s) het recht zelf tot openbare verkoop van het erfpachtsrecht, zoals bedoeld in artikel 27.4. over te gaan, mits deze verkoop wordt gehouden binnen vijf maanden na de betekening van het vonnis tot vervallenverklaring aan de hypotheekhouder(s).-----

28.4. Vindt de openbare verkoop op initiatief van de gemeente plaats, dan zal - in afwijking van het bepaalde in lid 1 - de opbrengst van die verkoop - na aftrek van de kosten van de openbare verkoop en van al hetgeen de erfpachter ingevolge het erfpachtsrecht verschuldigd is aan de hypotheekhouder(s) worden uitgekeerd tot een maximum dat gelijk is aan het bedrag dat die hypotheekhouder(s) op grond van de hypotheekakte toekomt.-----

Blijft daarna nog een gedeelte van de opbrengst over, dan wordt dit aan de erfpachter wiens recht vervallen is verklaard uitgekeerd, nadat eerst - daarop in mindering is gebracht hetgeen die erfpachter anders dan uit hoofde van het erfpachtsrecht aan de gemeente verschuldigd is.-----

28.5. Hetgeen in artikel 27.5. voor de gewezen erfpachter is bepaald geldt onverkort ook voor alle hypotheekhouders. Hierbij maakt het niet uit of de in artikel 9 voorgeschreven aangifte is gedaan of niet.-----

28.6. Het bepaalde in dit artikel laat onverlet - het recht van de hypotheekhouder(s) het erfpachtsrecht openbaar te (doen) verkopen, indien de erfpachter jegens die hypotheekhouder(s) in gebreke is. Ook hier maakt het niet uit of de in artikel 9 voorgeschreven aangifte gedaan is of niet.--

Rotterdam

9303

72

194

elfde vervolgblad

Artikel 29.-----ONTRUIMING EN RECHTEN VAN DERDEN.-----

29.1. De erfpachter is verplicht het onroerend ---
goed bij het einde van het erfpachtsrecht te ont-
ruimen. Indien de erfpachter zulks nalaat, kan de
gemeente de ontruiming doen bewerkstelligen door -
middel van de grosse van de erfpachtsakte danwel -
ingeval de rechter het erfpachtsrecht vervallen --
heeft verklaard - door middel van het vonnis.-----

29.2. Voorts staat de erfpachter er voor in, dat -
bij het einde van de erfpacht geen persoonlijke of
zakelijke rechten van derden op het erfpachtsrecht
rusten of tegen de gemeente geldend gemaakt (kun--
nen) worden.-----

De erfpachter vrijwaart de gemeente bovendien voor
alle aanspraken van derden die het gevolg zijn van
persoonlijke en zakelijke rechten. Terzake van het
voorgaande wordt een uitzondering gemaakt voor ---
rechten die voortvloeien uit door de erfpachter --
gesloten overeenkomsten van huur en verhuur. Van -
deze rechten wordt de erfpachter geacht afstand te
hebben gedaan bij het einde van het erfpachts-----
recht.-----

De erfpachter is tenslotte verplicht zorg te dra--
gen voor doorhaling op zijn kosten van al die za--
kelijke rechten die bij het einde van het erf-----
pachtsrecht nog op het erfpachtsrecht gevestigd --
zijn.-----

29.3. Zolang de erfpachter zijn verplichtingen uit
hoofde van dit artikel niet is nagekomen, kan hij
geen aanspraak maken op de hierna in artikel 30 te
noemen vergoeding.-----

Artikel 30.-----VERGOEDING BIJ HET EINDE VAN HET ERFPACHTSRECHT.--

Uitsluitend in de gevallen genoemd in artikel 26 -
sub a en c heeft de erfpachter na het einde van --
het erfpachtsrecht recht op vergoeding van de ----

waarde van de nog aanwezige gebouwen, werken en --
beplantingen, die in overeenstemming met de bepa--
lingen vervat in de notariële akte, door hem zelf
of een rechtsvoorganger zijn aangebracht of van de
eigenaar tegen vergoeding van de waarde zijn over--
genomen.-----

De hoogte van de in dit artikel bedoelde vergoe---
ding zal door de gemeente en de erfpachter in on--
derling overleg worden vastgesteld. Kunnen partij--
en terzake niet tot overeenstemming komen, dan zal
de onderhavige vergoeding bindend worden vastge---
steld aan de hand van uitspraken daaromtrent van --
drie deskundigen.-----

HOOFDSTUK VII.-----

SLOTBEPALINGEN.-----

Artikel 31.-----

BEROEP.-----

31.1. Burgemeester en wethouders nemen een beslis--
sing krachtens een hun in deze Algemene Bepalingen
toegekende bevoegdheid binnen dertig dagen, nadat
hun een daartoe strekkend schriftelijk verzoek ---
heeft bereikt.-----

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze ter--
mijn met ten hoogste dertig dagen te verlengen. In
dat geval stellen zij de erfpachter vóór het ver--
strijken van de termijn van dertig dagen schrifte--
lijk in kennis van de verlenging en van de duur --
van de verlenging.-----

31.2. Indien burgemeester en wethouders niet bin--
nen de (verlengde) termijn genoemd in het vorige -
lid een besluit genomen hebben, wordt zulks gelijk
gesteld met een beslissing inhoudende een weige---
ring op het verzoek.-----

31.3. Tegen een door burgemeester en wethouders --
krachtens een hun in deze Algemene Bepalingen toe--
gekende bevoegdheid genomen beslissing staat voor
de erfpachter beroep op de gemeenteraad open.-----

9303

72

195

.twaalfde vervolgblad

31.4. De termijn van beroep is dertig dagen te ---
rekenen vanaf verzending van de beslissing of - in
het geval dat binnen de in lid 1 bedoelde (ver---
lengde) termijn geen beslissing is genomen - vanaf
het moment dat die (verlengde) termijn verstrijkt.

Artikel 32.-----

MEDEDELINGEN OVER HET AL DAN NIET VOORTZETTEN VAN
DE ERFPACHT.-----

De gemeente is vanaf het elfde tot en met het ---
vijfde jaar voorafgaande aan het moment dat de in
artikel 1 genoemde periode eindigt verplicht om --
desgevraagd aan de erfpachter binnen één jaar mee
te delen of zij al dan niet bereid is na het ein--
digen van de erfpacht een nieuwe erfpachtsovereen--
komst aan te gaan.-----

Artikel 33.-----

NIET-TOEPASBAARHEID VAN BEPALINGEN.-----

Indien en voorzover in de rechtsverhouding tussen
de gemeente en de erfpachter een bepaling geldt --
die op grond van een rechterlijke uitspraak of ---
anderszins niet toegepast kan worden, blijven alle
overige bepalingen onverminderd van kracht.-----

Artikel 34.-----

GESCHILLEN.-----

Onverminderd het bepaalde in de artikelen 11.2., -
14.2. en 30 zullen alle geschillen die tussen de -
gemeente en de erfpachter tijdens de duur van het
recht van erfpacht mochten rijzen in eerste aanleg
worden beslecht door de bevoegde rechter in het --
Arrondissement Rotterdam.-----

Waarvan deze akte in minuut wordt verleden te Rot--
terdam, ten tijde in het hoofd dezer vermeld.-----

Nadat de zakelijke inhoud van de akte aan de com--
parant is opgegeven en hij heeft verklaard van de
inhoud van de akte kennis te hebben genomen en op
volledige voorlezing daarvan geen prijs te stel--
len, wordt deze akte onmiddellijk na voorlezing --

van die gedeelten van de akte, waarvan de wet ----
voorlezing voorschrijft, door de comparant, die --
aan mij, notaris, bekend is, en mij, notaris, ----
ondertekend.-----
(get.) L.A. Platier; W. Westbroek.-----

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

(get) W. Westbroek

De ondergetekende, Mr Willem Westbroek, notaris te Rotterdam, wonende aldaar, verklaart dat vorenstaand afschrift eensluidend is met het ter overschrijving aangeboden stuk.

