

Dagregister		Bewaring	In bewaring genomen	De bewaarder,	6370 38 123
deel	nr.				
611	1041	Hardam	- 8 JUNI 1979		met ZEVEN vervolgblad(en) zonder 8

Aantekeningen:

Alg Voorw.
25

gem 73A

Heden de zevende juni-----
negentienhonderdnegenenzeventig, verscheen voor mij,---
Mr. Alfred Willem Hendrik Jansen, notaris ter standplaats
Poortugaal:-----
de heer Coen Langerveld, gemeentesecretaris, wonende te---
Poortugaal, ten deze de gemeente Poortugaal vertegenwoor-
digende, daartoe aangewezen door de burgemeester dier---
gemeente krachtens het bepaalde bij het tweede lid van---
artikel 78 der gemeentewet en handelende ter uitvoering--
van het besluit van de raad der gemeente Poortugaal ge-
nomen in zijn openbare vergadering van vijftientwintig-----
april negentienhonderdachtenzeventig, goedgekeurd door---
Gedeputeerde Staten der provincie Zuid-Holland op-----
twaalf september-----
negentienhonderdachtenzeventig, G.S. nummer B 43627.-----
De comparant, handelende als gemeld, verklaarde:-----
dat bij besluit van de raad der gemeente Poortugaal geno-
men in zijn openbare vergadering van vijftientwintig april
negentienhonderdachtenzeventig, goedgekeurd door Gedeput-
teerde Staten der provincie Zuid-Holland op twaalf sep-
tember negentienhonderdachtenzeventig, G.S. nummer B-----
43627 door de raad der gemeente Poortugaal werden vastge-
steld: "Algemene voorwaarden voor de uitgifte van grond
in erfpacht door de gemeente Poortugaal";-----
dat deze algemene voorwaarden werden gewijzigd bij be-
sluiten van de raad der gemeente Poortugaal genomen in
zijn openbare vergaderingen van dertig januari negentien-
honderdnegenenzeventig, vierentwintig april negentien-
honderdnegenenzeventig en tweeëntwintig mei negentien-
honderd negenenzeventig,-----
welke besluiten werden goedgekeurd-----
door Gedeputeerde Staten -----
der provincie -----
Zuid-Holland;-----
dat de "Algemene voorwaarden voor de uitgifte van grond
in erfpacht door de gemeente Poortugaal" thans luiden als volgt:---
Artikel 1. Uitgifte van grond.-----
Uitgifte van grond in erfpacht geschiedt:-----
a. bij akte, te verlijden ten overstaan van een door bur-
gemeester en wethouders aan te wijzen notaris;-----
b. tegen betaling van een jaarlijkse canon in geld, over-
eenkomstig artikel 2 en de volgende van deze bepaling-
en;-----
c. voor een tijdvak van tenminste vijfenzeventig jaren;--
d. onder de overigens in de volgende artikelen gestelde--
algemene bepalingen;-----
voorzover van een en ander niet wordt afgeweken bij of--
krachtens een besluit van de gemeenteraad.-----
Artikel 2. Canon.-----
1. De in artikel 1, onder b, bedoelde canon bedraagt een

percentage van de grondwaarde, vermeerderd met een half procent administratiekosten, alsmede één/achtste procent voor afschrijving op werken van structurele aard.-----

Als percentage wordt genomen het rentepercentage-- dat de N.V.Bank voor Nederlandse Gemeenten hanteert voor leningen met een looptijd van vijftwintig jaar of langer en dat geldt op één januari voor zover het de uitgifte betreft in de periode-- één januari tot en met dertig juni en op één juli, voor zover het de uitgifte betreft in de periode-- één juli tot en met éénendertig december van het-- jaar waarin het recht van erfpacht ingaat.-----

2. Na verloop van elke vijftwintig jaar wordt de waarde van de grond bedoeld in lid één opnieuw--- vastgesteld door burgemeester en wethouders na ingewonnen advies van drie deskundigen, waarvan één te benoemen door burgemeester en wethouders, één-- door de erfpachter en één door de beide deskundigen tezamen.-----

Indien omtrent de aanwijzing van de deskundigen-- geen overeenstemming wordt bereikt, geschiedt de-- benoeming door de kantonrechter te Rotterdam.-----

Als percentage voor de bepaling van de canon wordt op het tijdstip in dit lid bedoeld genomen het-- alsdan gehanteerde percentage bij de uitgifte van grond in erfpacht.-----

3. De kosten voortvloeiende uit het bepaalde in-- lid twee worden elk voor de helft gedragen door de gemeente Poortugaal en de erfpachter.-----

4. De waardebepaling van de grond bedoeld in lid-- twee heeft plaats vóór de aanvang van het jaar,-- met ingang waarvan de hernieuwde vaststelling zal gaan gelden.-----

Artikel 3. Betaling canon.-----

1. De betaling van de erfpachtscanon moet bij wijze van vooruitbetaling geschieden, zonder enige korting ter zake van zakelijke belastingen of anderszins,-- vóór of op twee januari van elk erfpachtsjaar ten-- kantore van de gemeente-comptabele, met dien ver-- stande, dat de betaling van de erfpachtscanon over het tijdvak gelegen tussen het ingaan van het erfpachtsrecht en één januari van het daaropvolgend-- jaar, moeten worden voldaan bij de passering van de notariële akte tot het vestigen van het erfpachtsrecht.-----

2. Desgewenst kan de betaling geschieden door overschrijving of storting op de postrekening nummer-- 76687 ten name van de Comptabele van de gemeente-- Poortugaal, in welk geval de oorzaak van de betaling op het overschrijvings- of stortingsbiljet-- moet worden vermeld.-----

3. Indien de betaling niet binnen veertien dagen-- na de verschijndag heeft plaats gehad, wordt de-- verschenen canon verhoogd met a. één ten honderd-- voor iedere ingegane maand verzuim en b. met het-- rentepercentage dat de Bank voor Nederlandse Gemeenten per één januari van het jaar, waarover de erfpachtscanon is verschuldigd, in rekening brengt voor langlopende leningen, zonder dat hiertoe---- enige inverzuimstelling nodig is.-----

4. Alle andere bedragen, welke door de erfpachter

Bewaring:

ordam

De bewaarder,



6370

38

124

eerste ☒ vervolgblad

ingevolge de bepalingen van deze overeenkomst verschuldigd mochten zijn of worden, moeten worden voldaan ten kantore, waar de erfpachtscanon moet worden betaald,--- binnen veertien dagen, nadat de erfpachter tot de voldoening ervan is uitgenodigd.-----

5. Ten aanzien van alle verschuldigde bedragen wordt-- beroep door de erfpachter op de schuldvergelijking uitgesloten.-----

Artikel 4. Afkoop canon.-----

1. Burgemeester en wethouders kunnen met de erfpachter overeenkomen, dat de nog niet verschenen erfpachtstermijnen ineens worden voldaan tot een maximum van vijftwintig jaar, gerekend van de aanvang van het eerste--- respectievelijk het zesentwintigste en éénenvijftigste erfpachtsjaar af, behoudens een bedrag van één gulden-- per jaar over de nog niet verschenen erfpachtstermijnen. Hiertoe dient de erfpachter een schriftelijk verzoek in.

2. De in dat geval door de erfpachter te betalen afkoop-- som is gelijk aan de contante waarde van de tijdens de-- afkoopperiode verschuldigde canonbedragen.----- De contante waarde wordt berekend op basis van het----- rentepercentage van de N.V.Bank voor Nederlandse Gemeen-- ten als bedoeld in artikel 2, lid één, verminderd met--- één.-----

3. De vooruitbetaling wordt geconstateerd bij onder-- handse akte, welke de gemeente moet doen overschrijven-- in de openbare registers.-----

4. De overschrijvingskosten komen voor rekening van de-- erfpachter.-----

5. Tussentijdse beëindiging van het erfpachtsrecht door de erfpachter geeft geen recht op terugbetaling van--- (een gedeelte van) het vooruitbetaalde bedrag, tenzij-- de grond door de gemeente opnieuw wordt uitgegeven voor de resterende tijd van de erfpachtstermijn.-----

6. De in lid vijf bedoelde terugbetaling zal geschieden over het tijdvak dat loopt vanaf het moment, dat de--- nieuwe erfpachtsovereenkomst notarieel is verleden tot het einde van de bedoelde afkoopperiode.-----

De vaststelling van de terugbetaling van de vooruitbe-- taalde canon geschiedt overeenkomstig het bepaalde in lid twee.-----

Artikel 5. Aansprakelijkheid voor voldoening canon.----

De erfpachter is niet alleen met het erfpachtsrecht,--- doch ook met zijn overige vermogen aansprakelijk voor-- de voldoening van de canon en al hetgeen hij krachtens deze overeenkomst verschuldigd mocht zijn of worden.---

Artikel 6. Wijziging van canon en voorwaarden.-----

1. Herziening van de voorwaarden en van de canon, kan-- worden gevorderd, indien verandering in het gebruik van de grond en de opstallen en/ of in het op de grond ge-- bouwde krachtens verkregen toestemming, als bedoeld in artikel 13, eerste lid, daartoe naar het oordeel van--- burgemeester en wethouders aanleiding geeft.-----

2. De nieuwe voorwaarden, alsmede het bedrag van de--- nieuwe canon, wordt zo spoedig mogelijk ter kennis ge-- bracht van de erfpachter.-----

3. De vaststelling van de nieuwe canon geschiedt indien

daaromtrent tussen partijen geen overeenstemming kan--
worden verkregen, na ingewonnen advies van drie des-
kundigen met toepassing van artikel 2, lid twee, door--
burgemeester en wethouders.-----

4. De nieuwe canon is verschuldigd met ingang van één--
januari van het jaar volgende op dat waarin de in lid--
één bedoelde verandering in het gebruik van de grond--
en de opstallen is gerealiseerd dan wel de toestemming
als bedoeld in artikel 13, eerste lid, verleend.-----

5. Onverminderd het in de leden één tot en met vier---
bepaalde wordt met ingang van de eerste januari na vijf
jaar volgend op het jaar waarin de overeenkomst is ge-
sloten en vervolgens na verloop van iedere periode van
vijf jaar het bedrag van de erfpachtscanon herzien in-
dien bij vergelijking van het prijsindexcijfer binnen-
lands produkt (netto, marktprijzen), zoals door het---
Centraal Bureau voor de Statistiek vastgesteld in het
jaar voorafgaande aan dat, waarin de herziening van---
kracht wordt, blijkt, dat dit indexcijfer hoger dan---
wel lager is dan in het jaar waarin de overeenkomst---
is gesloten, respectievelijk de laatste herziening---
van de canon is ingegaan.-----

In dat geval zal de op het tijdstip van de herziening
geldende canon op basis van de stijging of daling van
bedoeld indexcijfer naar evenredigheid worden ver-
hoogd of verlaagd, met dien verstande evenwel, dat een
verlaging van de canon nimmer verder zal gaan dan tot
de bij uitgifte van de grond vastgestelde canon, dan---
wel tot de in het eerste jaar na de herziening als be-
doeld in artikel 2, lid twee, vastgestelde canon.-----

6. Het in lid vijf bepaalde blijft buiten beschouwing
in de jaren waarin toepassing wordt gegeven aan arti-
kel 2, lid twee.-----

Artikel 7. Toestand van het terrein.-----

1. Alle kosten van het op hoogte houden van de grond,
van riolering en verlichting, die de erfpachter mocht
wensen aan te brengen, zomede de kosten van eventu-
ele aanleg en gebruik van elektriciteits-, gas- en---
waterleidingen, zijn voor rekening van erfpachter.---

2. De erfpachter is verplicht de uitgegeven grond---
en zich daarop bevindende opstallen ten genoegen van
burgemeester en wethouders behoorlijk te onderhouden.

3.a. De erfpachter moet gedogen, dat op, in aan of---
boven de grond en de daarop gebouwde opstallen zoveel
en zodanige leidingen, rioleringen en palen, kabels,
draden en pijpstellingen of overige voorzieningen---
ten algemene nutte, ten behoeve van geleidingen van--
water-, gas-, elektriciteits- of andere openbare be-
drijven aangebracht en onderhouden worden als burge-
meester en wethouders nodig achten. Omtrent het tijd-
stip waarop, de plaats waar en de wijze waarop die---
voorwerpen aangebracht worden, heeft zoveel mogelijk
overleg met de erfpachter plaats.-----

b. Onverminderd het bepaalde onder a. moet de erf-
pachter gedogen, dat personeel in dienst van de ge-
meente of personeel, dat in opdracht van de gemeente
werkzaam is, gebruik maakt van de in erfpacht uitge-
geven gronden, voor zover dit noodzakelijk is om de
gemeente-eigendommen, van welke aard ook, op de meest
doelmatige wijze te bereiken, dan wel om daarop----
tijdelijk materialen, bagger en dergelijke te depo-
neren, een en ander in verband met onderhoudswerken

of om andere dringende redenen, zulks ter beoordeling van burgemeester en wethouders. Omtrent het tijdstip en de wijze waarop dit geschiedt, heeft zoveel mogelijk overleg met de erfpachter plaats.-----

4. De gemeente zal gedogen, dat door erfpachter in aan de gemeente in eigendom toebehorende grond:-----

a. zo nodig buizen van blokverwarmingssystemen worden aangebracht en onderhouden uitsluitend voor zover--- dit nodig is voor de meest doelmatige warmtevoorziening van de betreffende opstallen;-----

b. zo nodig kabels van centrale antennesystemen worden aangebracht en onderhouden.-----

Omtrent de plaats waar en de wijze waarop die buizen en kabels worden aangebracht, heeft overleg plaats met--- burgemeester en wethouders.-----

5. De erfpachter moet gedogen, dat op de in erfpacht--- uitgegeven gronden, voor zover daarop opstallen in de--- vorm van meergezinswoningen zijn of worden gebouwd, zoveel en zodanige openbare voetpaden worden aangelegd en onderhouden als burgemeester en wethouders nodig achten. Erfpachter moet dan voorts gedogen, dat deze paden voor gebruik voor een ieder openstaan en in ieder geval ook zonder enige beperking voor een ieder toegankelijk zijn. Ook over de plaats waar en de wijze waarop deze paden--- worden aangelegd, heeft overleg met de erfpachter plaats.

Artikel 8. Aanvaarding terrein.-----

De erfpachter aanvaardt het terrein in de staat, waarin--- het zich op de dag van uitgifte in erfpacht bevindt met alle daaraan klevende lusten en lasten, heersende en lijdende erfdienstbaarheden, vrij van hypotheek, hypothe-caire inschrijvingen en beslagen.-----

Artikel 9. Vrijwaring door de erfpachter.-----

De erfpachter vrijwaart de gemeente voor alle vergoeding van kosten, schaden en interessen, waartoe zij ingevolge het bepaalde in artikel 1405 van het Burgerlijk Wetboek wegens gehele of gedeeltelijke instorting van de op in erfpacht uitgegeven grond staande opstallen mocht worden veroordeeld.-----

Artikel 10. Vrijwaring door de gemeente.-----

De gemeente is bij de uitgifte van grond jegens de eerste erfpachter tot geen vrijwaring gehouden dan die terzake van uitwinning.-----

Artikel 11. Lasten.-----

Alle zakelijke belastingen en andere lasten, welke terzake van de in erfpacht uitgegeven grond of wegens de--- bebouwing van de grond zullen worden geheven komen tenlaste van de erfpachter, onverschillig te wiens name de aanslag geschiedt.-----

Artikel 12. Vervreemding, bezwaring erfpachtsrecht en opstallen.-----

1. De erfpachter mag, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van burgemeester en wethouders, zijn erfpachtsrecht en de gestichte opstallen niet, hetzij geheel, hetzij gedeeltelijk, vervreemden, verhuren of op--- enigerlei andere wijze in gebruik geven, inbrengen in een vennootschap of met hypotheek bezwaren, noch op het erfpachtsterrein zakelijke rechten vestigen.-----

2. Bij de indiening van een verzoek om toestemming tot--
vervreemding van de op het in erfpacht uitgegeven per-
ceel grond te stichten casu quo gestichte opstallen---
dient door de erfpachter een door overeenkomstig het be-
paalde in artikel 2, lid twee, aangewezen deskundigen---
opgemaakt taxatierapport van de verkoopwaarde van die--
opstallen te worden overgelegd.-----

Tenzij de gemeente Poortugaal gebruik wenst te maken van
het haar toekomende, hierna te noemen voorkeursrecht,---
kan vervreemding aan derden na de verkregen toestemming
alleen plaatsvinden tegen de bovengenoemde getaxeerde---
verkoopwaarde.-----

Ten bewijze hiervan, alsmede van de opneming van het be-
paalde in lid drie, van dit artikel in de notariële akte
van eigendomsoverdracht, is de erfpachter verplicht het
concept van die akte aan burgemeester en wethouders ter
inzage in te zenden.-----

Indien de gemeente Poortugaal naar aanleiding van het---
door erfpachter ingediende verzoek om toestemming tot---
vervreemding gebruik wenst te maken van het haar toe-
komende voorkeursrecht, op grond waarvan zij immer ge-
rechtigd is tot de aankoop van de opstallen tegen de ge-
taxeerde verkoopwaarde, wordt de erfpachter hiervan bin-
nen veertien dagen na de datum van ontvangst van zijn---
verzoek schriftelijk door burgemeester en wethouders in
kennis gesteld. Het voor de aankoop benodigde besluit---
van de raad dier gemeente dient te worden vastgesteld---
binnen acht weken na de datum van ontvangst van het door
erfpachter ingediende verzoek om toestemming tot ver-
vreemding terwijl de notariële akte van eigendomsover-
dracht zal worden verleden binnen dertig dagen nadat---
het raadsbesluit de noodzakelijke goedkeuring van gede-
puteerde staten van Zuid-Holland heeft verkregen ten---
overstaan van een door de gemeente Poortugaal aan te---
wijzen notaris.-----

De kosten van overdracht komen in dit verband voor reke-
ning van de gemeente Poortugaal.-----

3. Tenzij burgemeester en wethouders schriftelijk hebben
toegestaan dat van het bepaalde in dit artikel wordt af-
geweken, moeten bij elke vervreemding van het geheel of
een gedeelte van heterfpachtsrecht de algemene voorwaarden
waaronder door de gemeente Poortugaal grond in erf-
pacht wordt gegeven, deze bepaling daaronder begrepen,
alsmede alle overige bepalingen welke in de akte in-
zake de uitgifte in erfpacht zijn opgenomen, aan elke---
volgende erfpachter worden opgelegd.-----

Bij het geheel of gedeeltelijk niet nakomen van deze---
voorwaarde is ten bate van de gemeente Poortugaal een---
boete verschuldigd gelijk aan het tienvoud van de jaar-
lijkse canon, met een minimum van honderdduizend gulden
(f 100.000,--). De boete is opeisbaar door het enkele--
feit der overtreding, zonder dat enige ingebrekestel-
ling zal zijn vereist en onverminderd het recht der ge-
meente om te eisen dat de nalatige alsnog aan zijn ver-
plichtingen zal voldoen en op hem te verhalen de kosten
van herstel van de niet nagekomen bepalingen van de---
daarvoor door de gemeente te voeren actie.-----

4. Indien burgemeester en wethouders de in lid één be-
doelde toestemming verlenen moet een duplicaat der akte
van overdracht, inbreng, hypotheek, vestiging van zake-
lijk recht binnen twee maanden na haar dagtekening door
en op kosten van de erfpachter aan burgemeester en wet-
houders ter hand worden gesteld.-----

Bewaring:

Rotterdam

De bewaarder,

6370
38

126

derde  vervolgblad

5. Het is de erfpachter verboden afstand te doen van het erfpachtsrecht.-----

6. Handelingen in strijd met het in lid vijf bepaalde zijn nietig ten aanzien van de gemeente en worden als niet gedaan beschouwd.-----

7. Mocht evenwel een hypotheekhouder, wiens recht met voormelde toestemming is gevestigd, overeenkomstig artikel 1223 van het Burgerlijk Wetboek, tot openbare verkoop van het--- erfpachtsrecht casu quo de daarop gestichte opstallen overgaan, dan zal de in het eerste lid van dit artikel bedoelde toestemming tot vervreemding geacht worden te zijn verleend, indien de koper binnen een maand na de toewijzing, bij afzonderlijke, op zijn kosten op te maken akte, zich tegenover de gemeente verbindt tot betaling van de canon en tot naleving van alle aan deze erfpachtsuitgifte verbonden bedingen en zal de gemeente het haar toekomende voorkeursrecht niet kunnen uitoefenen.-----

8. Het bepaalde in lid één voor zover het betreft het vereiste van toestemming van burgemeester en wethouders voor de vervreemding van het erfpachtsrecht en de gestichte opstallen en het bepaalde in lid twee zijn niet van toepassing indien de in erfpacht uit te geven grond is bestemd voor--- de stichting van een woning in de vrije sector.-----

Artikel 13. Bebouwing, gebruik gebouwen en ondergrond.-----

1. De op het in erfpacht uitgegeven terrein te stichten opstallen/aanwezige opstallen mogen niet zonder schriftelijke toestemming van burgemeester en wethouders worden afgebroken casu quo worden verwijderd.-----

2. De erfpachter moet de in lid één bedoelde opstallen in--- behoorlijke staat onderhouden, één en ander ten genoegen van burgemeester en wethouders en bij geheel of gedeeltelijk--- tenietgaan van die opstallen de grond binnen een door burgemeester en wethouders voor elk geval te bepalen termijn--- opnieuw bebouwen, dan wel de opstallen herstellen.-----

3. De in lid één en twee bedoelde opstallen moeten samen met de in erfpacht uitgegeven grond worden verbruikt voor het--- doel waarvoor de ondergrond, bij het besluit tot het vestigen van het erfpachtsrecht is uitgegeven.-----

4. Onverminderd het bepaalde in lid drie is het verboden in een woning of een gedeelte daarvan dan wel in een bij eenwoning behorend bijgebouw een beroep of praktijk behorende tot de eerstelijnsgezondheidszorg uit te oefenen. Voor de--- toepassing van dit lid wordt onder eerstelijnsgezondheidszorg onder meer verstaan de huisarts, de tandarts, de verloskundige, de fysiotherapeut, de apotheek, het kruiswerk en het maatschappelijk werk.-----

Artikel 14. Hoofdelijke aansprakelijkheid.-----

Wanneer meer personen tezamen het erfpachtsrecht verkrijgen - hetzij de gemeente het hun verleent, hetzij het op hen overgaat - zijn zij hoofdelijk aansprakelijk voor het voldoen aan de verplichtingen, welke met betrekking tot dat --- recht tegenover de gemeente nagekomen moeten worden.-----

Artikel 15. Verplichtingen van de erfpachter.-----

1. De erfpachter is verplicht:-----
 - a. Binnen de tijd, bij de akte van uitgifte bepaald, de--- grond te exploiteren casu quo te bebouwen en deze na dien bebouwd te houden, met inachtneming van de wettelijke voorschriften en de bepalingen der akte;-----
 - b. Bij latere herbouw, vernieuwing, verbouw of stich-

- ting van opstallen, in acht te nemen de bovenbedoelde wettelijke voorschriften en bepalingen der akte;
- c. De niet door bebouwing en door bij de bebouwing behorende schuren, tuinhuizen en dergelijke ingenomen gedeelten van de uitgegeven grond, binnen de onder a bedoelde termijn, als tuin aan te leggen en vervolgens als tuin aangelegd te houden, een en ander ten genoegen van burgemeester en wethouders;---
- d. Indien het onder c bedoelde gedeelte van de uitgegeven grond in verschillende tuinen mocht worden verdeeld, deze onderling af te scheiden op de door burgemeester en wethouders te bepalen wijze;-----
- e. De uitgegeven grond, voor zover de afscheiding niet plaats heeft door gevelmuren, binnen de onder a bedoelde termijn van de openbare weg en van de overige belendingen af te scheiden en vervolgens daarvan afgescheiden te houden, een en ander ter genoegen burgemeester en wethouders, voor zover van deze verplichting geen algehele of gedeeltelijk ontheffing is verleend;-----
- f. De onder d en e bedoelde afscheidingen te vernieuwen, zodra en voor zover burgemeester en wethouders zulks nodig achten en wel binnen een door hen te stellen termijn;-----

2. Alle schade, welke een onmiddellijk gevolg is van het door of vanwege de gemeente aanbrengen, bestaan, herstellen of vernieuwen van palen, kabels, draden, isolatoren, muurozetten, schakelkasten, steunijzers, pijpstellingen, (een en ander met toebehoren), gas- en waterleidingen, alsmede rioleringen met putten zal door de gemeente naar haar keuze, op haar kosten worden hersteld of aan de rechthebbende worden vergoed.-----

Artikel 16. Beëindiging erfpachtsrecht door de gemeente.

1. Aan het erfpachtsrecht, of een gedeelte daarvan, kan te allen tijde bij raadsbesluit een einde worden gemaakt, indien de gemeenteraad zal hebben bepaald, dat het algemeen nut de beëindiging tegen een in het desbetreffende besluit genoemde datum wenselijk maakt.-----

2. Indien de gemeenteraad een voorstel wordt gedaan om te besluiten het erfpachtsrecht, of een gedeelte daarvan, te doen eindigen dan wordt daarvan door burgemeester en wethouders aan de erfpachter en aan de hypotheekhouders kennis gegeven, met vermelding van het doel waarvoor de beëindiging zal geschieden. Over een zodanig voorstel neemt de gemeenteraad geen beslissing zolang niet ten minste één maand sedert de kennisgeving is verstreken.-----

3. Wanneer de gemeenteraad een besluit neemt als bedoeld in het eerste lid, stelt hij tevens de dag vast waarop de grond met eventuele opstallen ter vrije beschikking van de gemeente gesteld moet zijn.-----

Tussen de dag van het raadsbesluit en de dag waarop het erfpachtsrecht eindigt moet een tijdsruimte van tenminste twaalf maanden liggen.-----

Artikel 17. Bepaling van de schadeloosstelling bij tussentijdse beëindiging van het erfpachtsrecht door de gemeente.

1. Indien aan het erfpachtsrecht, of een gedeelte daarvan, een einde wordt gemaakt krachtens het bepaalde in artikel 16, zal de gemeente vergoeden de eventueel krachtens artikel 4 vooruitbetaalde canon over het niet vervallen tijdvak, alsmede de schade, welke het gevolg is van het eindigen van het recht, met dien verstande, dat niet zal worden vergoed de

- waarde van hetgeen zonder schriftelijke toestemming---
 van burgemeester en wethouders, als bedoeld in artikel
 13, is gesticht in strijd met de voorwaarden, vervat in
 de akte van uitgifte, noch zal worden vergoed de be-
 drijfsschade, geleden terzake van een bedrijf, dat zon-
 der schriftelijke vergunning van burgemeester en wet-
 houders in strijd met de voorwaarden, vervat in de akte
 van uitgifte, op de grond of in de daarop gestichte op-
 stallen wordt uitgeoefend. De vaststelling van de-----
 terugbetaling van de vooruitbetaalde canon geschiedt---
 overeenkomstig het bepaalde in artikel 4, lid twee.----
2. Wordt ten aanzien van de vergoeding, als bedoeld in--
 lid één, geen overeenstemming tussen partijen ver-
 kregen, dan wordt het bedrag van de schadevergoeding
 bepaald door burgemeester en wethouders na ingewon-
 nen advies van de deskundigen als bedoeld in artikel
 2, lid twee.-----
3. Bij de bepaling van het bedrag der schadevergoeding,
 als bedoeld in lid één, wordt geen rekening gehou-
 den met een nieuwbouw, verbouw of herbouw, welke-----
 heeft plaatsgevonden, nadat ter kennis van de erf-
 pachter is gebracht, dat bij besluit van de gemeen-
 teraad het voornemen is uitgesproken, ten aanzien---
 van zijn recht gebruik te maken van de bevoegdheid,
 aan de gemeente gegeven bij artikel 16.-----
4. De gemeente keert de schadevergoeding aan de erf-
 pachter eerst uit nadat de grond met de eventuele---
 opstallen ter vrije beschikking van haar is gesteld
 en voorts onder aftrek van hetgeen zij met betrek-
 king tot het erfpachtsrecht nog te vorderen heeft.--
5. Indien het erfpachtsrecht met hypotheek is bezwaard
 wordt, in afwijking van het bepaalde in lid vier, de
 schadevergoeding na aftrek van de achterstallige---
 bedragen van de canon en van de in het derde lid---
 van artikel 12 genoemde boete aan de hypotheekhou-
 ders uitgekeerd tot een door burgemeester en wethou-
 ders vast te stellen bedrag, gelijk aan het bedrag,
 dat aan de hypotheekhouders zou toekomen, indien het
 een verdeling gold van een koopprijs in geval van---
 gerechtelijke verkoop van het erfpachtsrecht, en---
 wordt het overige bedrag der schadevergoeding aan--
 de erfpachter uitgekeerd na aftrek van hetgeen de---
 gemeente overigens nog met betrekking tot het erf-
 pachtsrecht te vorderen heeft.-----

Artikel 18. Vervallenverklaring van het erfpachtsrecht
 bij niet nakoming van de verplichtingen door de erfpach-
 ter.-----

1. Onverminderd de gevolgen, verbonden aan niet voldoe-
 ning aan een der bepalingen, welke voor het erf-
 pachtsrecht gelden en behoudens het recht van de ge-
 meente om schadevergoeding te vorderen wanneer daar-
 toe termen aanwezig zijn, kan het erfpachtsrecht bij
 besluit van de gemeenteraad worden vervallen ver-
 klaard:-----
- a. indien de erfpachter gedurende een tijdsverloop
 van zes maanden- of, zolang de bebouwing niet is
 voltooid met inachtneming van de wettelijke voor-

schriften en de bepalingen der akte gedurende een 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. de grond, indien deze ter bebouwing is aangewezen, te bebouwen met inachtneming van de wettelijke voorschriften en de bepalingen der akte;-----

2. bij sloping of bij het geheel of gedeeltelijk te niet gaan van de opstal, deze te herbouwen, met inachtneming van de wettelijke voorschriften en de bepalingen der akte;-----

c. in geval een gebruik van de grond en de opstal in--
strijd met hetgeen is voorgeschreven wordt voort--
gezet, niettegenstaande bij deurwaardersexploit is
aangezegd zodanig gebruik te staken;-----

d. indien het erfpachtsrecht is gesplitst of het erf--
pachtsrecht en het op die erfpachtsgrond gebouwde--
zijn gesplitst in appartementsrechten zonder in--
achtneming van het in artikel 12, lid één, bepaal--
de en op die splitsing goedkeuring niet alsnog----
verkregen wordt, nadat de overtreding van genoemd
voorschrift bij deurwaardersexploit aan de erf--
pachter is aangezegd;-----

e. indien overgang van het erfpachtsrecht heeft ten--
gevolge gehad, dat de bepalingen van de akte van--
uitgifte niet op het erfpachtsrecht van toepassing
zijn, en deze na een aan de erfpachter bij deur--
waardersexploit betekende sommatie daarop niet als--
nog van toepassing zijn verklaard.-----

2. De kosten vallende op de exploiten bedoeld in het--
vorige lid komen ten laste van de erfpachter, tenzij
de erfpachter bij het verzet bedoeld in het vijfde
lid van dit artikel in het gelijk wordt gesteld.--

3. Een voorstel strekkende tot vervallenverklaring--
zal aan de gemeenteraad niet kunnen worden gedaan
binnen een termijn van drie maanden na de beteke--
ning van een exploit, als bedoeld in het eerste--
lid van dit artikel.-----

4. Van de betekening van zodanig exploit wordt binnen
acht dagen na de betekening bij aangetekende brief
kennis gegeven aan de hypotheekhouders op het erf--
pachtsrecht en de opstallen, aan het door hen in--
gevolge artikel 1231 juncto artikel 1234 van het--
burgerlijk wetboek gekozen domicilie.-----

5. Tegen zodanig exploit kunnen de erfpachter en de--
hypotheekhouders binnen een maand na de betekening
schriftelijk bij burgemeester en wethouders in ---
verzet komen. Dit verzet houdt in de gronden, waar--
op het steunt.-----

6. Burgemeester en wethouders vragen op dit verzet--
een voor partijen bindend advies van deskundigen,
met toepassing van artikel 2, lid twee.-----
Wordt daarbij de erfpachter in het ongelijk ge--
steld, dan begint de termijn van drie maanden, be--
doeld in het derde lid van dit artikel, te lopen--
van de dag, waarop het advies ter kennis van de---
erfpachter of de hypotheekhouders is gebracht.----

7. Het voorstel, bedoeld in het derde lid van dit ar--
tikel wordt door de gemeenteraad in behandeling--
genomen binnen twee maanden, nadat dit bij hem is
ingekomen.-----

6570/38

128

8. Indien de grond van de voorgenomen vervallenverklaring door de erfpachter, door een der hypotheekhouders of door derden wordt weggenomen vóór de dag, waarop de gemeenteraad het voorstel in behandeling neemt, en tevens zijn 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 de gemeenteraad, die het in het derde lid van dit artikel bedoelde voorstel alsdan buiten verdere behandeling zal stellen.-----
9. Het raadsbesluit, waarbij de vervallenverklaring---- wordt uitgesproken stelt de datum vast, waarop de--- grond en de opstallen ter vrije beschikking van de--- gemeente moeten zijn gesteld en wordt geacht volledig bewijs op te leveren van het bestaan van een der feiten, genoemd in het eerste 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 erfpachts- overeenkomst.-----
10. Het raadsbesluit, waarbij de vervallenverklaring van het erfpachtsrecht wordt uitgesproken, zal bij deurwaardersexploit aan de erfpachter en de hypotheekhouders worden medegedeeld.-----
- Artikel 19. Vordering tot ontbinding overeenkomst of--- vervallenverklaring erfpachtsrecht.-----
1. Onverminderd het bepaalde in het vorige artikel----- heeft de gemeente te allen tijde het recht, in de--- gevallen, omschreven in het eerste lid van dat artikel, de ontbinding der overeenkomst of de vervallenverklaring van het erfpachtsrecht met of zonder---- schadevergoeding in rechte te vorderen.-----
2. In het geval omschreven in het vorige lid, is artikel 1302, vierde lid, van het burgerlijk wetboek van toepassing.-----
3. Een vordering tot ontbinding der overeenkomst of tot vervallenverklaring van het erfpachtsrecht, als bedoeld in het eerste lid van dit artikel, zal niet kunnen worden ingesteld binnen een termijn van drie----- maanden na de betekening van een exploit, als bedoeld in het eerste lid van artikel 18.-----
- Gedurende een maand na de betekening van dat exploit kunnen de erfpachter en de hypotheekhouders van de--- bevoegdheid, hen toegekend in het vijfde lid van artikel 18 gebruik maken.-----
- In dit geval is het zesde lid van artikel 18 van---- overeenkomstige toepassing.-----
- De kosten van een exploit, als bedoeld in dit lid,-- worden gedragen overeenkomstig de bepaling van het--- tweede lid van artikel 18 terwijl aan de hypotheekhouders, bedoeld in het vierde lid van dat artikel, een kennisgeving zal worden gedaan, als aldaar nader is omschreven.-----
4. De grond van de vordering tot ontbinding of vervallenverklaring zal overeenkomstig de in het achtste--- lid van artikel 18 gestelde bepalingen kunnen worden weggenomen tot op de dag, waarop het vonnis strek-

kende 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 de rechterlijke tussenkomst mocht hebben gemaakt.-----

Artikel 20. Aantekening in de openbare registers.---

Indien het erfpachtersrecht op één der wijzen als bedoeld in de artikelen 16, 18 en 19 is geëindigd, zal de gemeente daarvan aantekening doen stellen in de openbare registers, door overlegging van een afschrift van het desbetreffende raadsbesluit, onderscheidenlijk van het vonnis.-----

Artikel 21. Einde erfpachtersrecht door vervallenverklaring of gerechtelijke ontbinding.-----

1. Indien het erfpachtersrecht, ingevolge het in artikel 18 bedoelde besluit of ingevolge de in artikel 19 bedoelde rechterlijke uitspraak is geëindigd, mag de erfpachter aan de opstallen geen wijziging aanbrengen en kan hij van de gemeente geen vergoeding van de waarde dier opstallen vorderen, behoudens het bepaalde in het derde en vierde lid van dit artikel.-----
2. De gemeente is verplicht binnen zes maanden nadat de grond en de opstallen ter vrije beschikking van de gemeente moeten zijn gesteld in openbare veiling of bij publieke inschrijving, naar haar keuze, een- ook wat de duur betreft in alle opzichten gelijk recht op de grond en de opstal te verkopen, als door de erfpachter daarop had kunnen worden uitgeoefend.-----
3. De opbrengst van de verkoping wordt aan de erfpachter wiens erfpachtsrecht is geëindigd, uitgekeerd na aftrek van hetgeen aan de gemeente terzake van dat recht nog is verschuldigd, van de kosten, verbonden aan de in het tweede lid bedoelde verkoop en van alle kosten, voorafgaande aan en in verband met de vervallenverklaring of gerechtelijke ontbinding der erfpachtsovereenkomst gemaakt.-----
4. Indien echter het erfpachtsrecht met hypotheek was bezwaard, wordt met afwijking van de bepaling van het vorige lid de opbrengst na aftrek van de achterstallige bedragen van de canon, van de in artikel 3, lid drie, bedoelde verhoging, van de in artikel 12, lid drie, bedoelde boete, van de kosten, verbonden aan de in het tweede lid bedoelde verkoop en van alle kosten, voorafgaande aan en in verband met de vervallenverklaring of gerechtelijke ontbinding der erfpachtsovereenkomst gemaakt, aan de hypotheekhouders uitgekeerd tot een door burgemeester en wethouders vast te stellen bedrag, gelijk aan het bedrag, dat aan de hypotheekhouders zou toekomen, indien het gold een verdeling van de koopprijs in geval van gerechtelijke verkoop van het erfpachtsrecht en wordt het daarna nog overblijvende gedeelte van de opbrengst aan de erfpachter, wiens erfpachtsrecht is geëindigd, uitgekeerd na aftrek van hetgeen aan de gemeente overigens nog terzake van dat recht is verschuldigd.-----
5. Geen uitkering, als bedoeld in dit artikel, zal

gescheiden, alvorens de grond en de opstallen ter---
vrije beschikking van de gemeente zijn gesteld.-----

6. Indien zich in de openbare veiling of bij de pu-
blike inschrijving, bedoeld in het tweede lid,--
geen koper voordoet, zal de gemeente van de ver-
plichting tot verkoop zijn ontheven en is zij tot-
generlei uitkering gehouden.-----

Artikel 22. Einde erfpacht door verloop van de termijn.

1. Indien het erfpachtsrecht eindigt door het verloop
van de termijn waarvoor het is verleend en een-----
nieuwe overeenkomst met de erfpachter niet wordt---
aangegaan, wordt aan de erfpachter de waarde van de
opstallen vergoed, met dien verstande, dat niet zal
worden vergoed de waarde van hetgeen zonder schrif-
telijke toestemming van burgemeester en wethouders,
als bedoeld in artikel 13, is gesticht in strijd---
met de voorwaarden, vervat in de akte van uitgifte
of de vergunning.-----

Indien op basis van deze "Algemene voorwaarden-----
enzovoorts." aan de erfpachter een nieuwe erfpachts-
overeenkomst wordt aangeboden en deze wordt gewei-
gerd, zal vergoeding van de waarde als hiervoor be-
doeld zijn uitgesloten.-----

2. Het bedrag dezer vergoeding wordt vastgesteld door
burgemeester en wethouders na ingewonnen advies van
deskundigen als bedoeld in artikel 2, lid twee, met
dien verstande, dat het bedrijf, hetwelk eventueel
in de opstallen wordt uitgeoefend, niet van invloed
op de taxatie zal zijn.-----

3. Is een vereniging, stichting of vennootschap uit-
sluitend in het belang van de verbetering der volks-
huisvesting werkzaam en als zodanig bij koninklijk--
besluit toegelaten, erfpachter, dan treedt de ge-
meente indien een nieuwe overeenkomst met de erf-
pachter niet wordt aangegaan, in afwijking van het--
bepaalde in het eerste lid van dit artikel, bij het
eindigen van het erfpachtsrecht in de volle en-----
vrije eigendom van de zich op de grond bevindende
opstallen, zonder tot enige vergoeding gehouden te
zijn, met dien verstande, dat het restant van de--
schulden aangegaan terzake van deze opstallen door
de gemeente wordt overgenomen.-----

Artikel 23. Aanspraken hypotheekhouders.-----

1. Indien de gemeente, uitgezonderd in de gevallen---
voorzien in de artikelen 16, 18 en 19 tot een over-
eenkomst medewerkt of een rechtshandeling verricht,
waardoor het erfpachtsrecht ten nadele van hypo-
theekhouders eindigt, is zij tegenover dezen gehou-
den tot vergoeding van de kosten, schaden en inte-
ressen, voortspuitende uit het eindigen van het
erfpachtsrecht.-----

2. De gemeente is tot bedoelde vergoeding eveneens ge-
houden, indien zij een erfstelling of legaat, waar-
in een door haar verleend erfpachtsrecht is begre-
pen, niet verwerpt.-----

Artikel 24. Wijziging erfpachtsovereenkomst bij onder-
linge overeenstemming.-----

Slechts bij onderlinge overeenstemming tussen de gemeente, de erfpachter en de hypotheekhouders, waarvan schriftelijk moet blijken zal:-----

- a. een vaststelling van het bedrag der vergoeding--- van de waarde van de opstallen, als nader omschreven in artikel 22 kunnen plaats vinden zonder--- tussenkomst van deskundigen.-----
- b. een wijziging kunnen worden aangebracht in de bepalingen welke bij uitgifte in erfpacht zijn gesteld, onderscheidenlijk toepasselijk zijn verklaard.-----

Artikel 25. Ontruiming gronden en opstallen.-----

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.-----

Artikel 26. In gebreke zijn van erfpachter.-----

Voorzover in de bepalingen, waaronder een erfpachtsuitgifte heeft plaatsgevonden, een termijn is gesteld of naar een termijn wordt verwezen, zal de gemeente nimmer tot enige ingebrekestelling of gerechtelijke aanmaning gehouden zijn, doch zal de-erfpachter steeds gebreke zijn enkel door het verloop van de termijn.-----

Artikel 27. Inlevering van stukken bij burgemeester en wethouders.-----

1. Zo dikwijls volgens de bepalingen, welke voor--- het erfpachtsrecht gelden, stukken bij burgemeester en wethouders moeten worden ingeleverd, wordt van die inlevering door of namens hen een bewijs afgegeven.-----
2. Indien zodanig 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 bepaling behorende formulieren toestaan.-----

Artikel 28. Oplegging boete bij niet-nakoming verplichtingen erfpachter.-----

1. Uitgezonderd de toepassing van artikel 3, lid--- drie en artikel 12, lid drie, zal bij elke --- niet-nakoming van een der verplichtingen, welke de erfpachter terzake van de hem verleende erfpacht zijn opgelegd, deze verbeuren, hetzij hij de erfpachter is aan wie oorspronkelijk het--- erfpachtsrecht door de gemeente is verleend,-- hetzij hij deze krachtens algemene of bijzondere titel in dat recht is opgevolgd, een door burgemeester en wethouders op te leggen en te bepalen boete van tienmaal het bedrag van de-- canon met een minimum van vijftig duizend gulden (f 50.000,--) 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 bedoeld in het eerste lid van dit artikel, is persoonlijk.-----
3. Een boete als bedoeld in het eerste lid van--

dit artikel kunnen burgemeester en wethouders geheel--
of gedeeltelijk kwijtschelden, of indien deze reeds---
is betaald, teruggeven, indien daarvoor naar hun me-
ning reden aanwezig is.-----

4. Tegen het opleggen van een boete, als bedoeld in---
het eerste lid van dit artikel, kan de erfpachter--
in beroep komen bij de gemeenteraad.-----
De gemeenteraad is bevoegd, bij zijn beslissing op
dit beroep, wijziging te brengen in het bedrag der
opgelegde boete met inachtneming van het maximum,--
bedoeld in het eerste lid van dit artikel.-----
Wordt de erfpachter in zijn beroep in het ongelijk
gesteld, dan begint de termijn van een maand, ge-
steld in het eerste lid van dit artikel, te lopen--
met ingang van de dag, volgende op die waarop de---
gemeenteraad zijn beslissing heeft genomen.-----

Artikel 29. Rechtsmiddelen der gemeente.-----

Voorzoveel in de bepalingen waaronder de erfpachts-
uitgifte heeft plaatsgevonden aan burgemeester en wet-
houders enige bijzondere bevoegdheid is toegekend, laat
deze bevoegdheid onaangetast het recht van de gemeente
alle andere rechtsmiddelen of vorderingen, welke haar--
ten dienste staan of toekomen, aan te wenden of in te
stellen, voorzover dat recht niet uitdrukkelijk is be-
perkt.-----

Artikel 30. Kiezen domicilie door erfpachter.-----

Terzake van de erfpacht moet de erfpachter bij de akte
van uitgifte en bij de akte, waarbij het erfpachtsrecht
hetzij voor het geheel, hetzij gedeeltelijk wordt over-
gedragen, domicilie kiezen binnen de gemeente Poortu-
gaal. Het staat de erfpachter vrij, in de plaats van---
een vroeger gekozen domicilie een ander binnen de ge-
meente Poortugaal te kiezen mits hiervan aan de gemeen-
te wordt kennis gegeven bij aangetekend schrijven.-----

Artikel 31. Aangetekende brieven.-----

In de gevallen waarop krachtens deze algemene bepa-
lingen door of vanwege burgemeester en wethouders een--
mededeling of aanschrijving wordt gedaan bij aangeteken-
de brief, geldt het door de administratie der poste-
rijen afgegeven ontvangstbewijs van deze mededeling of
aanschrijving als volledig bewijsmiddel.-----

Artikel 32. Kosten en rechten ten laste van erfpachter.

Alle kosten en rechten vallende op een uitgifte, over-
gang, splitsing van een erfpachtsrecht of verdeling van
de canon bij splitsing in appartementen, waaronder be-
grepen die van het aan de gemeente te verstrekken af-
schrift der akte, en alle kosten en rechten der kada-
strale opmeting van het onroerend goed, zullen door de
erfpachter worden gedragen.-----

Artikel 33. Bezwaar door erfpachter.-----

Voor zover in de voorgaande artikelen niet anders is--
geregeld, kan de erfpachter tegen een door burgemees-
ter en wethouders te zijner kennis gebrachte beslis-
sing bij hen bezwaar indienen.-----
Van de beslissing op dit bezwaarschrift wordt door---
burgemeester en wethouders kennis gegeven aan de----
gemeenteraad.-----

De comparant is aan mij, notaris, bekend.-----
Waarvan akte in minuut is verleden te Poortugaal-----
op de datum in het hoofd dezer akte vermeld.-----
Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de
verschenen persoon, heeft deze verklaard-----
van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen----
en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stel-
len.-----

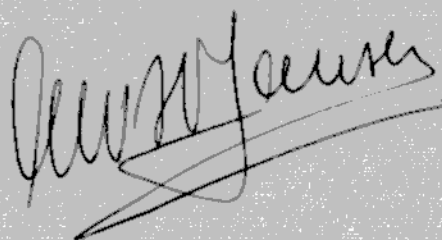
Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door de
comparant en mij, notaris, ondertekend.-----

(Getekend) C. Langerveld, A.W.H. Jansen.-----

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

(w.g.) A.W.H. Jansen.

De ondergetekende, Mr. Alfred Willem Hendrik Jansen, notaris
ter standplaats Poortugaal, wonende te Leiderdorp, verklaart
dat dit stuk eensluidend is met het ter overschrijving
aangeboden stuk.

A handwritten signature in dark ink, appearing to read 'A.W.H. Jansen', with a long horizontal flourish underneath.