

BEWAARD:

In bewaring genomen:

ASSEN

15 MEI 1974

2778

110

192

Dagregister

De hypotheekbewaarder.

Deel 308 Nr. 1419

met negen vervolgbladen

8

Aantekeningen:

No. 3949

Heden de veertigste maart negentien honderd-
 vier en zeventig,-----
 verschenen voor mij, Onno Tammens, notaris ter standplaats de-
 gemeente Costerhesselen, Arrondissement Assen:-----

bij het geven van die last handelende in hun hoedanigheid---
 respectievelijk van voorzitter en sekretaris van het bestuur
 van de coöperatieve vereniging: COÖPERATIEVE VERENIGING RD -
KNEATIE-PARK ERMENZAND U.A., gevestigd te DIEREN, en als zo -
 danig die coöperatieve vereniging (opgericht bij akte van

Sleen
D
3458, 3463, 3464
3468
S
265, 893, 894
903, 904, 909, 911
912, 914, 978

vierentwintig augustus negentienhonderd tweeënzeventig---
verleden voor notaris J.P. van Lonkhuyzen te Arnhem) in -
gevolge artikel 18, leden 1 en 5 van de statuten rechts -
geldig vertegenwoordigende, en tevens handelende in hun---
hoedanigheid respectievelijk van voorzitter en sekretaris-
van de stichting genaamd "Stichting Nederlandse Centrale--
voor Rekreatieobjecten", gevestigd te Dieren (gemeente---
Rheden), en als zodanig die stichting ingevolge artikel 6,
lid 2 van haar statuten rechtsgeldig vertegenwoordigende-
en welke stichting mede-bestuurslid is van de voornoemde-
coöperatieve vereniging.-----
De comparanten verklaarden vooraft dat waar in deze akte--
wordt vermeld de Gemeente steeds wordt bedoeld de Gemeente
Sleen en waar in deze akte wordt vermeld Burgemeester en
Wethouders steeds wordt bedoeld het college van Burgemees-
ter en Wethouders der Gemeente Sleen.-----
De comparanten verklaarden dat bij akte op achtentwintig--
februari negentienhonderd drieënzeventig voor mij, notaris,
verleden, overgeschreven ten hypotheekkantore te Arnen op-
66n maart negentienhonderd drieënzeventig in deel 2669---
nummer 55, door de Gemeente Sleen in erfpacht werd uitge-
geven aan de coöperatieve vereniging "Coöperatieve Vere-
niging Rekreatie-Park Ermerzand U.A.", gevestigd te Dieren:
Een complex gronden, gelegen in het zogenaamde Ermerzand, -
nabij Erm, gemeente Sleen, kadastraal bekend gemeente Sleen,
sectie D nummers 3458, 3463, 3464 en 3468 en sectie G num-
mers 914, 265, 912, 911, 909, 904, 903, 978, 894 en 893, tezamen--
groot veertien hectare vijfenveertig are vijf centiare, waar-
mede bedoeld worden de daarvoor in de plaats tredende ge-
deelten van na te noemen kavels, ingevolge het ontworpen--
plan van ruilverkaveling Sleenerstroom en wel: een noord -
oostelijk gedeelte groot ongeveer drie hectare negen are--
van kavel nummer 41009, en een noordelijk gedeelte groot---
ongeveer zeventien hectare tweeëndertig are dertig centi-
are van kavel nummer 40011, alzo tezamen ter grootte van--
ongeveer twintig hectare eenenveertig are dertig centiare,
met uitzondering evenwel van een zodanig gedeelte ter----
grootte van ongeveer vijfendertig centiare van gemeld deel

van kavelnummer 41009 als is overgedragen aan het Elektri-
citeitsbedrijf voor Groningen en Drenthe, EGD, te Groningen,
voor de bouw van een transformatorstation;-----
dat in verband met wijzigingen in de eigendomstoestand van
het in erfpacht uitgegeven onroerend goed, de voormelde---
erfpachtsovereenkomst door partijen met ingang van heden---
wordt ontbonden en wordt vervangen door de hierna te om-
schrijven erfpachtsovereenkomst, tevens omvattende het recht
van opstal;-----

De comparant sub 1, in zijn gemelde kwaliteit, verklaarde dat
de Gemeente Sleen, hierna te noemen "de Gemeente", als erf-
pachtgeefster, in erfpacht heeft uitgegeven aan de coöpera-
tieve vereniging, genaamd "Coöperatieve Vereniging Rekrea-
tie-Park Ermerzand U.A.", gevestigd te Dieren, hierna te---
noemen "de erfpachtster", voor en namens welke vereniging de
comparant sub 2, in zijn gemelde kwaliteit, verklaarde in---
erfpacht te hebben aangenomen:-----

Een complex gronden, gelegen in het zogenaamde Ermerzand,--
nabij Erm, gemeente Sleen, kadastraal bekend gemeente Sleen,
ter gezamenlijke grootte van ongeveer twintig hektare ne-
genentwintig are vijfenzeestig centiare, uitmakende de perce-
len Sectie D nummers:-----

3475, gedeeltelijk, ter grootte van ongeveer zevenenzeestig---
are twintig centiare,-----
3474, gedeeltelijk, ter grootte van ongeveer twee hektare---
drieënveertig are vijftig centiare,-----
3473, groot drie hektare tweeëntwintig are vijfenzeventig---
centiare, geheel,-----
3472, groot twee hektare vierentwintig are vijftien centiare,
geheel,-----
3471, groot vijfennegentig are twintig centiare,-----
3470, gedeeltelijk, ter grootte van ongeveer één hektare drie-
enveertig are vijftachtig centiare, zijnde het gehele per-
ceel met uitzondering van een gedeelte groot ongeveer vijf-
endertig centiare, hetwelk is overgedragen aan het Elektri-
citeitsbedrijf voor Groningen en Drenthe, EGD, te Groningen,
voor de bouw van een transformatorstation,-----
3469, groot één hektare vierendertig are, geheel,-----
3468, groot negenenzeestig are dertig centiare, geheel,-----

Sleen

D

3475 ind.

3474 ind.

3473

3472

3470 ind.

3471

3469

3468

3467
 3466
 3465
 3464 *ged.*
 3463 *ged.*
 3462 *ged.*
 3461 *ged.*
 3460 *ged.*
 3712 *ged.*
 3496 *ged.*
 3495 *ged.*
 3497 *ged.*
 3498 *ged.*
 3499 *ged.*

S
 965 *ged.*
 903 *ged.*
 904 *ged.*
 905 *ged.*
 906 *ged.*
 907 *ged.*
 908 *ged.*
 909 *ged.*
 910 *ged.*
 911 *ged.*
 912 *ged.*
 913 *ged.*

3467, groot negenentachtig are vijftwintig centiare, geheel,
 3466, groot één hektare vier are vijftendertig centiare, ge-
 heel,-----
 3465, groot zeventig are vijf centiare, geheel,-----
 3464, gedeeltelijk, ter grootte van ongeveer drieëndertig are
 vijftig centiare,-----
 3463, gedeeltelijk, ter grootte van ongeveer drieëntwintig---
 are zestig centiare,-----
 3462, gedeeltelijk, ter grootte van ongeveer negentien are---
 zestig centiare,-----
 3461, gedeeltelijk, ter grootte van ongeveer acht are tachtig
 centiare,-----
 3460, gedeeltelijk, ter grootte van ongeveer tweeëntwintig---
 are vijftachtig centiare,-----
 3712, gedeeltelijk, ter grootte van ongeveer zes are negentig
 centiare,-----
 3495, gedeeltelijk, ter grootte van ongeveer veertig centiare,
 3496, gedeeltelijk, ter grootte van ongeveer één are twintig-
 centiare,-----
 3497, gedeeltelijk, ter grootte van ongeveer twee are tien---
 centiare,-----
 3498, gedeeltelijk, ter grootte van ongeveer drie are zestig-
 centiare,-----
 3499, gedeeltelijk, ter grootte van ongeveer tachtig centiare,
 Sectie G, nummerd:-----
 965, gedeeltelijk, ter grootte van ongeveer drieëndertig are-
 zeventig centiare,-----
 903, gedeeltelijk, ter grootte van ongeveer vier are vijftig-
 centiare,-----
 904, gedeeltelijk, ter grootte van ongeveer zestien are;-----
 905, gedeeltelijk, ter grootte van ongeveer éénendertig are--
 vijftig centiare,-----
 906, gedeeltelijk, ter grootte van ongeveer negenentwintig---
 are vijftig centiare,-----
 907, gedeeltelijk, ter grootte van ongeveer tweeëntwintig are
 vijftig centiare,-----
 908, gedeeltelijk, ter grootte van ongeveer éénenveertig are,
 909, gedeeltelijk, ter grootte van ongeveer negenendertig are
 zeventig centiare,-----

910, gedeeltelijk, ter grootte van ongeveer vijfentwintig are,
 911, gedeeltelijk, ter grootte van ongeveer zesenvestig are-
 veertig centiare,-----
 912, gedeeltelijk, ter grootte van ongeveer tweeënveertig are
 dertig centiare,-----
 913, gedeeltelijk, ter grootte van ongeveer tien are zestig--
 centiare,-----
 waarmede bedoeld worden de daarvoor ingevolge het ontwor-
 pen plan van ruilverkaveling Sleenerstroom in de plaats---
 tredende gedeelten respectievelijk groot ongeveer drie hek-
 tare negen are van kavel 41009 en groot ongeveer zeventien
 hektare twintig are zeventig centiare van kavel 40011.----
 De comparanten, in kwaliteit als gemeld, verklaarden dat de-
 ze vestiging van erfpachtsrecht, tevens omvattende het recht
 van opstal, is geschied onder de navolgende-----

-----b e d i n g e n:-----

- Artikel 1.a. Het erfpachtsrecht wordt verleend voor de duur
 van achtenveertig jaar en twee honderd tweeënnegentig dagen-
 ingaande heden en eindigende also op één januari van het--
 jaar tweeduizend drieëntwintig.-----
 b. Tenminsté twee jaren vóór het eindigen van het erfpachts-
 recht wordt de erfpachtster in kennis gesteld of de gemeen-
 te tot heruitgifte van het betreffende terrein cum annexis-
 zal overgaan en zo ja, onder welke voorwaarden, tegen welk--
 bedrag van de canon per jaar en gedurende welke termijn. De--
 erfpachtster wordt dan gedurende drie maanden de gelegen-
 heid geboden om schriftelijk te verzoeken het betreffende---
 terrein cum annexis, op nieuw in erfpacht te verkrijgen onder-
 de condities, als bij voormelde kennisgeving omschreven. Zo---
 mogelijk zal binnen zes maanden na ontvangst van dat verzoek
 een besluit worden genomen.-----
 c. De gemeente zal op generlei wijze aansprakelijk kunnen wor-
 den gesteld voor het eventueel niet nakomen van het bepaal-
 de in lid b. van dit artikel.-----
 d. De erfpachtster kan zich, zolang de erfpachtstermijn nog---
 niet is verstreken, tot het gemeentebestuur wenden met een--
 schriftelijk verzoek om het betreffende terrein cum annexis-
 wederom in erfpacht te mogen hebben.-----
Artikel 2.a. De erfpachtscanon zal tot de eerste januari na-

gentienhonderd achtentachtig bedragen vierenzestig duizend gulden (f.64.000,--)per jaar.-----

De door de gemeente terzake te betalen omzetbelasting dient terstond bij het tekenen dezer akte door de erfpachtster aan de gemeente te worden gerestitueerd.-----

b.Na het verstrijken van de in lid a bedoelde termijn,voor het eerst per één januari negentienhonderd achtentachtig wordt de canon periodiek,om de vijf jaren herberekend,overeenkomstig de formule $\frac{a}{5} \times f$, in welke formule voorstelt:--

de letter a:het door het Centraal Bureau voor de Statistiek gepubliceerde indexcijfer van de kosten van levensonderhoud (negentienhonderd éénenzeventig is honderd)in het jaar,waarover de canon opnieuw wordt vastgesteld;-----

de letter b:het door het Centraal Bureau voor de Statistiek gepubliceerde indexcijfer van de kosten van levensonderhoud (negentienhonderd éénenzeventig is honderd)in het jaar,waarop deze erfpacht ingaat;-----

de letter f:de voor het eerste jaar van de overeenkomstverschuldigde erfpachtscanon.-----

c.Bij het opnieuw vaststellen van de canon,als bedoeld in het voorgaande lid,kan deze nimmer op een lager bedrag worden vastgesteld dan het in de onmiddellijk voorgaande erfpachtstermijn geldende bedrag.-----

d.Eventuele wijzigingen van het bedrag van de erfpachtscanon worden binnen zes maanden na de datum van ingang daarvan bij akte,te verkrijgen ten overstaan van een van gemeente wege,na overleg met erfpachtster,aan te wijzen notaris geconstateerd.De kosten van die akte(n) zullen voor de helft door erfpachtster,voor de andere helft door de gemeente worden gedragen.-----

Artikel 3.a.De erfpachtscanon is per kalenderjaar verschuldigd.Betaling dient te geschieden ten kantore van de gemeente-ontvanger of door storting casu quo overschrijving op de bank-of postrekening van de gemeente-ontvanger en wel vóór één juli van het jaar,waarover de canon verschuldigd is.-----

Indien het erfpachtsrecht slechts gedurende een deel van het kalenderjaar bestaat,is daarover een aan dat deel e -

venredig gedeelte van de canon verschuldigd en dient betaling te geschieden binnen één maand na de schriftelijke mededeling door burgemeester en wethouders omtrent het verschuldigde bedrag.-----

b. De canon en hetgeen aan de gemeente met betrekking tot het erfpachtsrecht overigens verschuldigd is, moet worden betaald zonder recht op enige korting of schuldvergelijking, uit welke hoofde dan ook.-----

c. De erfpachtster is niet alleen met het erfpachtsrecht, doch tevens met haar overig vermogen aansprakelijk voor de voldoening van de canon en al hetgeen zij krachtens de onderhavige overeenkomst verschuldigd mocht zijn of worden.---

Artikel 4. De erfpachtster kan geen vermindering of vrijstelling van de verplichting tot het betalen van de canon vorderen uit hoofde van geheel of gedeeltelijk gemis aan genot van het erfpachtsgoed. Indien de erfpachtster, buiten haar schuld, gedurende vijf achtereenvolgende jaren van het gehele genot is beroofd geweest, zal haar kwijtschelding verschuldigd zijn voor de tijd van haar gemis.-----

Artikel 5. Het eerder genoemd onroerend goed wordt in erfpacht uitgegeven in de staat waarin het zich thans bevindt vrij van hypothecaire inschrijvingen en van beslagen, doch overigens met alle daaraan verbonden heersende- en lijdende-erfdienstbaarheden, rechten en lasten, met dien verstande, dat van gemeentewege wordt gezorgd voor:-----

a. toegangsweg; van de Dalerstraat tot de hoofdingang;-----

b. hoofdgemaal en persleiding Ermerzand-Sleen;-----

c. aanleg hoogspanningskabel en aanleg trafostation, aansluiting electra aan hoofdgemaal ten behoeve van de riolering;-----

d. afrastering (exclusief hoofdtoegangspoort),-----

met deze restrictie, dat de door burgemeester en wethouders vast te stellen kosten van de hiervoor onder a tot en met d genoemde werken, eventueel vermeerderd met renteverlies en inclusief omzetbelasting, op heden door erfpachtster dienen te worden terugbetaald. Mocht een werk op heden nog niet gereed zijn, dan dienen de kosten te worden terugbetaald binnen een maand na opgave van de kosten door burgemeester en wethouders.-----

Het onderhoud en de instandhouding van vorenstaande voorzieningen, met uitzondering van de toegangsweg, dienen door en voor rekening van erfpachtster ten genoegen van burgemeester en wethouders te geschieden. De kosten van verbruik van electriciteit (ook voor eventuele rioolgemalen), gas en water zijn voor rekening van erfpachtster. Eveneens zijn voor rekening van erfpachtster de jaarlijks door het electriciteitsbedrijf voor Groningen en Drenthe te Groningen in rekening te brengen vaste bijdragen.-----

Indien en voornamelijk de gemeente terzake door de leverende bedrijven wordt belast, vindt verrekening per declaratie met erfpachtster plaats, door laatstgenoemde te voldoen uiterlijk vier weken na ontvangst door de erfpachtster van voormelde declaratie.-----

Erfpachtster zal terzake van het centraal gemaal vier duizend gulden (f. 4.000,--.) en eventueel omzetbelasting verschuldigd zijn, welk bedrag jaarlijks door het gemeentebestuur wordt herzien op basis van de in artikel 2 genoemde formule $\frac{a}{b} \times f$, in welke formule hier de letter f voorstelt het bedrag van vier duizend gulden aan jaarlijkse kosten van onderhoud en vernieuwing.-----

De gemeente is tot geen enkele vrijwaring, hoe ook genaamd, gehouden, behoudens terzake van uitwinning in het erfpachtsrecht en eigendom.-----

Verschil tussen de werkelijke en de op de aan deze minuut afgegeven tekening aangegeven grootte van het in erfpacht uitgegeven geeft geen recht tot het instellen van enigerlei rechtsvordering, hoe ook genaamd.-----

Artikel 6. Erfpachtster is verplicht:-----

a. het erfpachtsterrein uitsluitend dienstbaar te maken voor weekend- en verblijfsrecreatie door de bouw van recreatie-woonverblijven, door erfpachtster zelf te (doen) bouwen;-----
plaatsing van sta-caravans zal niet zijn toegestaan.-----
Binnen een door burgemeester en wethouders te bepalen termijn moet hiertoe door erfpachtster een ontwikkelingsplan ter goedkeuring bij het gemeentebestuur worden ingediend, welk plan binnen een door het gemeentebestuur te bepalen termijn verwezenlijkt moet worden met dien verstande, dat op het gepachte uitsluitend opstellen mogen worden opgericht

De hypotheekbewaarder,

vierde

vervolgblad

5

en voorzieningen mogen worden getroffen welke ten behoeve van de recreatie noodzakelijk, dan wel wenselijk zijn, en onder voorbehoud, dat geen publiekrechtelijke regeling of voorschriften zich daartegen verzetten. Ter controle van de naleving van deze bepaling zal erfpachtster, alvorens de erfpachtsakte notarieel zal worden opgemaakt, aan burgemeester en wethouders overleggen een duidelijke omschrijving van de bestemming van de grond, het gebruik van de daarop te stichten bebouwing, alsmede een tijdschema ten aanzien van de bouw der geplande recreatie-woonverblijven. Alle woonverblijven zullen binnen een termijn van vijf jaren voor bewoning gereed moeten zijn;-----

b. alvorens met de aanleg van werken/voorzieningen te beginnen, aan het gemeentebestuur daartoe vergunning te vragen. Zonder schriftelijke vergunning zal erfpachtster geen aanvang maken met de uitvoering van die werken;-----

c. de aard en de uiterlijke welstand van de op het in erfpacht uit te geven onroerend goed te stichten bebouwing, alsmede de aard van de overige voorzieningen en de ruimtelijke indeling daarvan over het terrein binnen zes maanden na het verlijden van de erfpachtsakte aan de goedkeuring van burgemeester en wethouders te onderwerpen. Hiertoe moet zij aan burgemeester en wethouders in tweevoud overleggen:-----

1. een situatie-tekening op schaal van tenminste één op duizend, aangevende de aard en de ruimtelijke indeling van de op het terrein te maken voorzieningen;-----

2. een tekening en plattegrond op schaal van tenminste één op duizend van de op het terrein te stichten bebouwing en de indeling van de kavels;-----

3. de benodigde tekeningen met technische omschrijving van de aan te leggen wegen en paden, hoofdtoegangspoort, alsmede van de aan te leggen rioleering casu quo rioolgemaaltjes met snijpompen en de aan te brengen beplanting.-----

De bovenbedoelde tekeningen en beschrijvingen worden tenblijke van de verkregen goedkeuring door burgemeester en wethouders gewaarmerkt, waarna daarvan één exemplaar aan de erfpachtster zal worden uitgereikt. Zonder schriftelijke toestemming van burgemeester en wethouders mag van de tekeningen of beschrijvingen niet worden afgeweken;-----

d.er voor te zorgen, dat de gebruikers van de woonverblijven op het erfpachtsterrein, voor het afvoeren van huisvuil en dergelijke gebruik zullen maken van de diensten van de door de gemeente aangewezen vuilnisophaaldienst, overeenkomstig de bepalingen der gemeentelijke regeling en uitvoeringsvoorschriften, door burgemeester en wethouders gegeven of te geven;-----

e.er op toe te zien en zoveel in haar vermogen ligt te voorkomen, dat dagrecreanten, welke niet kunnen worden gerekend tot de gebruikers van het verblijfsrecreatieve gedeelte of tot bezoekers van de verblijfsrecreanten in hun woonverblijven gebruik zullen maken van het erfpachtsterrein.--

Artikel 7. De in erfpacht uit te geven grond en hetgeen--- zich daarop bevindt mag zonder schriftelijke toestemming van burgemeester en wethouders niet in enigerlei opzicht worden gebruikt voor reclame, wanneer die van buiten het terrein--- zichtbaar is, met dien verstande, dat reclame in winkel en--- cantine zonder voorafgaande toestemming zal zijn toegestaan. Erfpachtster moet gedogen, dat in, op of boven de grond en de opstellen zodanige leidingen, palen, kabels, draden en dergelijke worden aangebracht en onderhouden als burgemeester en wethouders in verband met enige openbare nutsvoorzieningen zullen nodig achten, met dien verstande, dat omtrent de plaats waar en de wijze waarop deze voorwerpen worden aangebracht, van tevoren overleg met erfpachtster plaats vindt. Erfpachtster verleent bij deze recht van overpad op het erfpachtssterrein voor personen en materiaal van die ondernemingen,-- welke in opdracht van de gemeente op het aansluitende terrein zandafgravingen of andere van gemeentewege goedgekeurde werken zullen uitvoeren, zodra en zolang zulks voor de--- uitvoering van die werkzaamheden noodzakelijk zal zijn.----- Eveneens geldt dit recht van overpad ten behoeve van het--- transformatorstation.-----

Artikel 8.a. Het is erfpachtster verboden het erfpachtsrecht te splitsen, te vervreemden, en de in erfpacht verkregen--- gronden met erfdienstbaarheden of andere zakelijke rechten, behoudens hypotheek, te bezwaren zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van burgemeester en wethouders. Aan hun--- toestemming kunnen burgemeester en wethouders voorwaarden--- verbinden. Van de weigering van burgemeester en wethouders--

om de gevraagde toestemming te verlenen kan erfpachtster---
beroep instellen bij de gemeenteraad, die hierover, zo mogelijk
binnen een maand beslissing neemt. Vorenbedoelde toestemming
casu quo voorwaarden is/zijn niet van toepassing casu quo---
vereist, indien de hypotheekhouder overgaat tot veiling ex--
artikel 1223, tweede lid, van het Burgerlijk Wetboek.-----
b. Wordt de toestemming tot splitsing of de overdracht van--
het gehele of van een gedeelte van het in erfpacht uitgege-
ven terrein verleend, dan is de verkrijger hiervan onder de -
zelfde bedingen als de oorspronkelijke erfpachtster, doch on-
afhankelijk van deze, tegenover de gemeente Sleen gebonden.--
Zo daartoe aanleiding bestaat splitsen burgemeester en wet-
houders de canon; de nieuwe canons zullen tezamen gelijk zijn--
aan die van het ongesplitste terrein.-----
Van iedere splitsing, dan wel overdracht wordt een notariële
erfpachtsakte opgemaakt, waarvan de kosten voor rekening van
erfpachtster komen.-----

c. De hypotheekhouder dient van een eventueel voornemen tot
executoriale verkoop krachtens zijn hypotheekrecht tijdig, en-
tenminste één maand vóór de datum van de executie, schriftel-
ijk mededeling te doen aan burgemeester en wethouders.-----

Artikel 9. Het onderhoud van de op het terrein aanwezige en-
nog aan te brengen houtopstand, waaronder onder andere wordt
begrepen het uitdunnen en het aanbrengen van nieuwe aan -
plant, zal volgens een door erfpachtster in overleg met de--
gemeente Sleen op te stellen en door burgemeester en wet -
houders goed te keuren plan door en voor rekening van erf -
pachtster worden verzorgd. De opbrengst van het door uitdun-
ning verkregen hout komt aan erfpachtster toe.-----

Artikel 10. Het vellen of rooien van de op het in erfpacht--
uitgegeven onroerend goed aanwezige en nog aan te brengen--
houtopstand is aan erfpachtster verboden, behoudens van die-
gedeelten, welke noodzakelijk zijn in verband met de stichting
van gebouwen en andere voorzieningen; deze noodzakelijke vel-
lingen of rooïngen zullen slechts mogen geschieden met---
toestemming van burgemeester en wethouders en volgens door-
of vanwege deze te verstrekken aanwijzingen.-----

Artikel 11. Onverminderd het bepaalde in artikel 5 is erf -

pachtster verplicht het in erfpacht uitgegeven terrein met de daarop aan te brengen/aangebrachte wegen, riolering, beplanting en gebouwen ten genoegen van burgemeester en wethouders te onderhouden en daaraan alle nodige herstellingen, ook de buitengewone, te verrichten of te doen verrichten. Dit geldt ook voor het behoud van de oevers.-----

Artikel 12. Burgemeester en wethouders en het personeel der gemeente Sleen, het personeel van overheidsinstellingen en van andere instellingen, werkzaam op het gebied van de volksgezondheid, cultuur en recreatie, algemene nutsvoorzieningen en dergelijke hebben te allen tijde vrije toegang tot het erfpachtsterrein, indien zij voor de uitoefening van de dienst op dat terrein moeten zijn.-----

Zodanige toegang wordt ook verleend aan daartoe door burgemeester en wethouders aangewezen of gemachtigde personen.

Artikel 13. a. Indien het erfpachtsrecht eindigt door het verloop van de termijn waarvoor de grond in erfpacht is uitgegeven en de gemeente niet bereid is de erfpachtstermijn te verlengen, is de gemeente gehouden de waarde van de opstallen en installaties, voorzover niet genoemd in artikel 5, te vergoeden.-----

b. Het bedrag van de vergoeding zal, tenzij de gemeente en de erfpachtster of haar rechtverkrijgenden daarentrent tot overeenstemming geraken, worden vastgesteld door drie deskundigen, aan te wijzen en te benoemen door de kantonrechter van het kanton waartoe de gemeente Sleen behoort.-----

c. De door de partijen overeengekomen of door de deskundigen bepaalde vergoeding wordt aan de erfpachtster uitgekeerd, na aftrek van hetgeen deze terzake van het erfpachtsrecht nog aan de gemeente is verschuldigd. De kosten van de taxatie door deskundigen zullen voor de helft door erfpachtster, voor de andere helft door de gemeente worden gedragen.

Artikel 14. a. Wanneer de gemeente om redenen van algemeen belang de beschikking over de in erfpacht uitgegeven grond of over een deel daarvan dient te verkrijgen, kan bij besluit van de gemeenteraad het erfpachtsrecht op die grond of op dat deel worden beëindigd.-----

b. Indien de gemeente de beschikking dient te verkrijgen over een gedeelte van de in erfpacht uitgegeven grond en---

De hypotheekbewaarder,

Zesde vervolgblad

f

dat gedeelte tenminste een derde deel van het gehele desbetreffende terrein omvat, dan wel bebouwd is, besluit de gemeenteraad indien de erfpachtster daartoe uiterlijk drie maanden na de dagtekening van het in lid a bedoelde besluit het verlangen schriftelijk aan burgemeester en wethouders kenbaar heeft gemaakt, tot beëindiging van het erfpachtsrecht op het gehele terrein.-----

c. Indien burgemeester en wethouders voornemens zijn de gemeenteraad een voorstel te doen om een besluit als bedoeld in lid a te nemen, geven zij van dat voornemen aan de erfpachtster kennis bij deurwaardersexploit. Omtrent een zodanig voorstel neemt de gemeenteraad geen beslissing voordat een maand sedert de kennisgeving is verstreken, gedurende welke termijn erfpachtster de gelegenheid heeft haar bezwaren schriftelijk kenbaar te maken.-----

d. Indien de gemeenteraad een besluit neemt, als bedoeld in lid a, stelt hij tevens de dag vast, waarop het erfpachtsrecht eindigt en de grond, ten aanzien waarvan het recht eindigt, al dan niet ontruimd, ter beschikking van de gemeente moet zijn gesteld, behoudens door derden rechtmatig verkregen gebruiksrechten. Tussen de dag van het raadsbesluit en de dag, waarop het erfpachtsrecht eindigt, moet een tijdsruimte van tenminste zes maanden liggen.-----

e. Van een besluit, als bedoeld in lid a, wordt binnen twee weken bij deurwaardersexploit kennis gegeven aan de erfpachtster.-----

f. De gemeente is bevoegd, indien het erfpachtsrecht op het terrein of een gedeelte daarvan eindigt overeenkomstig dit artikel, daarvan te doen blijken in de openbare registers met verwijzing naar het raadsbesluit en naar de krachtens dit artikel aan de erfpachtster gedane kennisgeving.-----

g. Ten aanzien van het besluit tot beëindiging van het erfpachtsrecht op het terrein of een gedeelte daarvan, als bedoeld in lid a van dit artikel, is het bepaalde in artikel 13 van overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat de in dat artikel bedoelde deskundigen tevens bepalen of en tot welk bedrag de erfpachtster schade lijdt door de tussentijdse beëindiging van het erfpachtsrecht, welke schade de gemeente gehouden is te vergoeden.-----

Artikel 15. a. Met afwijking van de artikelen 780 en 781 van het Burgerlijk Wetboek kan, onverminderd de verbeurte van de boeten ingevolge artikel 16 dezer akte en onverminderd de bevoegdheid van de gemeente tot het instellen van de uit het gemeene recht voortvloeiende rechtsvorderingen, de gemeenteraad de vervallenverklaring van het erfpachtsrecht uitspreken, indien:-----

1. de erfpachtster langer dan zes maanden na het tijdstip, waarop de canon en/of hetgeen overigens aan de gemeente met betrekking tot het erfpachtsrecht verschuldigd is betaald had moeten zijn, in gebreke is gebleven het verschuldigde te voldoen;-----

2. de erfpachtster enige bepaling, gesteld of toepasselijk verklaard bij de uitgifte in erfpacht, niet nakomt;-----

3. aan de in erfpacht uitgegeven grond aanmerkelijk schade is toegebracht of van die grond grofelijk misbruik wordt gemaakt.-----

b. Voordat een besluit tot vervallenverklaring wordt genomen, wordt de erfpachtster door burgemeester en wethouders bij deurwaardersexploit in de gelegenheid gesteld binnen een daarin bepaalde termijn van tenminste drie maanden alsnog de reden tot vervallenverklaring weg te nemen.-----

c. Indien de gemeenteraad tot vervallenverklaring besluit, stelt hij tevens vast de dag, waarop het erfpachtsrecht eindigt en de grond met eventueel de opstellen ontruimd ter beschikking van de gemeente moet(en) zijn gesteld, behoudens door derden rechtmatig verkregen gebruiksrechten. Tussen de dag van het raadsbesluit en de dag, waarop het erfpachtsrecht eindigt, moet een tijdsruimte van tenminste vier weken liggen.-----

d. Binnen één week na de dag van het raadsbesluit geven burgemeester en wethouders aan de erfpachtster bij deurwaardersexploit kennis van dat besluit.-----

e. Het bepaalde in artikel 14, sub f dezer akte, is van overeenkomstige toepassing.-----

f. Indien het erfpachtsrecht overeenkomstig dit artikel eindigt, zal de gemeente trachten om binnen zes maanden na de in het lid c, eerste zin, bedoelde dag, de desbetreffende grond opnieuw in erfpacht uit te geven voor het op de even-

2770
118

199

zevende vervolgblad

De hypotheekbewaarder,

5

bedoelde dag nog niet verstreken gedeelte van de termijn---
van het geëindigde erfpachtsrecht en overigens onder de---
bepalingen, waaronder dat erfpachtsrecht was verleend.-----
Indien de desbetreffende grond is bebouwd, geschiedt de---
uitgifte in erfpacht van de grond met opstellen, voorzover-
wenselijk, in het openbaar volgens de ter plaatse voor open-
bare verkopen geldende gewoonte en onder de gebruikelij-
ke veilingvoorwaarden.-----

g. Het bedrag anders dan terzake van de canon waartegen een
uitgifte, als bedoeld in het vorige lid, eventueel geschiedt,
wordt aan de gewezen erfpachtster uitgekeerd onder aftrek-
van hetgeen die erfpachtster aan de gemeente Sleen met be-
trekking tot het erfpachtsrecht nog verschuldigd is en van
de kosten van die uitgifte, voorzover deze niet voor reke-
ning van de nieuwe erfpachter komen.-----

h. Behalve op de in het vorige lid bedoelde uitkering heeft
de gewezen erfpachtster generlei recht op vergoeding van--
gemeentewege terzake van de vervallenverklaring van het---
erfpachtsrecht. Wordt bij een openbare uitgifte geen bod ge-
daan, dan is de gemeente tot generlei uitkering verplicht.-

i. Vervallenverklaring van een aandeel in een erfpachts-
recht, welk aandeel is gevormd door toepassing van artikel-
638a, derde lid, van het Burgerlijk Wetboek, is niet mogelijk.-
Indien zich ten aanzien van een dergelijk aandeel een der-
gevallen, genoemd in het lid a, onder 1, 2 en 3, voordoet, is--
de gemeente onherroepelijk gemachtigd het aandeel in het o-
penbaar te doen verkopen.-----

De gemeenteraad beslist oft tot die verkoop zal worden over-
gegaan. De leden b, d, f tweede zin, g en h van dit artikel---
vinden ten aanzien van die verkoop overeenkomstige toepas-
sing.-----

Artikel 16. a. Indien de canon niet of niet ten volle vóór--
de gestelde datum is voldaan, is de erfpachtster aan de ge-
meente een rente verschuldigd, bedragende voor elke volle--
maand of resterend gedeelte daarvan, dat de betaling te---
laat geschiedt, één procent van het verschuldigde bedrag.---
Onder "maand" wordt hier verstaan een tijdvak van dertig---
aaneengesloten dagen.-----

b. Betaling van de canon behoeft niet te worden aangenomen indien niet tegelijkertijd de ingevolge lid a verschuldigde rente wordt betaald.-----

De rente, verschuldigd wegens niet-tijdige betaling van de canon, geldt als verhoging van de canon en wordt geacht van de canon deel uit te maken.-----

c. Bij elke niet-, niet-tijdige- dan wel niet-behoorlijke nakoming van enige bepaling van de erfpachtsovereenkomst verbeurt de erfpachtster ten behoeve van de gemeente een door burgemeester en wethouders op te leggen boete van vijftig gulden voor elke dag, dat deze wanprestatie voortduurt.-----

d. Bij wanprestatie met betrekking tot het gestelde in de artikelen 6 en 11 van deze erfpachtsovereenkomst bedraagt de boete honderd gulden voor elke dag, dat deze wanprestatie voortduurt.-----

Het gestelde in lid c en d van dit artikel is niet van toepassing op wanprestatie ten aanzien van de verplichting tot canon-betaling.-----

e. Burgemeester en wethouders zullen niet tot het opleggen van de boete overgaan vóórdat zij de erfpachtster bij aangetekend schrijven in de gelegenheid zullen hebben gesteld om binnen een termijn van tenminste één maand het gepleegde verzuim te herstellen.-----

Ingeval van herstel van het verzuim binnen de gestelde termijn zal oplegging van de boete achterwege blijven.-----

Blijft de erfpachtster in gebreke binnen de gestelde termijn het geconstateerde verzuim te herstellen, dan zal zulks ook door de gemeente kunnen geschieden op kosten van de erfpachtster, onverminderd de rechten van de gemeente op de boete. Teneinde hieraan uitvoering te kunnen geven zal de erfpachtster moeten toestaan, dat het terrein wordt betreden door de daartoe door burgemeester en wethouders aan te wijzen personen. Erfpachtster zal voor elke dag of gedeelte van een dag, dat zij weigerachtig is toegang tot het terrein te verlenen door dit enkele feit eveneens een boete verschuldigd zijn van honderd gulden.-----

f. Een ingevolge dit artikel opgelegde boete is opeisbaar met ingang van de dag, volgend op de laatste dag van de in-

lid e van dit artikel bedoelde termijn.-----
g. Boetes worden verbeurd door het enkele feit der overtreding. Ingebrekestelling of enige andere formaliteit met uitzondering van die bedoeld in lid e van dit artikel is niet vereist.-----

Artikel 17. a. Indien het erfpachtsrecht met hypotheek is bezwaard, geven burgemeester en wethouders aan de hypotheekhouder schriftelijk kennis van:-----

1. een door hen verleende toestemming, als bedoeld in artikel 8 dezer akte, en de eventueel bij die toestemming gestelde eisen;-----

2. het niet of niet ten volle betaald zijn van de canon en/of van hetgeen overigens aan de gemeente Sleen met betrekking tot het erfpachtsrecht verschuldigd is, na verloop van een maand na de dag, waarop de betaling had moeten zijn geschied.

b. Elke schriftelijke kennisgeving ingevolge artikel 14, lid c, of artikel 15, lid b dezer akte, wordt de hypotheekhouder in afschrift medegedeeld.-----

Vervallenverklaring vindt niet plaats, indien de hypotheekhouder binnen de in een kennisgeving ingevolge artikel 15, lid b dezer akte bepaalde termijn alsnog reden tot vervallenverklaring wegneemt.-----

c. In afwijking van het bepaalde in artikel 13, lid c en artikel 15, lid g, van deze akte, vinden, indien het erfpachtsrecht met hypotheek is bezwaard, de in die artikelen bedoelde uitkeringen plaats aan de hypotheekhouder tot ten hoogste het bedrag, dat aan de hypotheekhouder zou toekomen ingeval van gerechtelijke verkoop van het erfpachtsrecht. Het daarna overblijvende bedrag wordt aan de erfpachtster of de gewezen erfpachtster uitgekeerd.-----

d. De voorgaande leden vinden slechts toepassing indien de hypotheekhouder een schriftelijke verklaring bij burgemeester en wethouders heeft ingediend of heeft doen indienen, vermeldende dat hij van de in die leden ten behoeve van de hypotheekhouder opgenomen bepalingen gebruik wenst te maken en dat hij er in toestemt, dat de daar bedoelde kennisgevingen geschieden aan zijn werkelijke woonplaats of aan de door hem bij de inschrijving der hypotheek gekozen woonplaats, ter keuze van de gemeente Sleen.-----

e. Wijziging in bepalingen, welke bij de uitgifte in erfpacht zijn gesteld of toepasselijk verklaard, wordt de hypotheek - houder zo spoedig mogelijk schriftelijk medegedeeld.-----

Artikel 18. De erfpachtster staat van elke beslissing, ---- voortvloeiende uit deze overeenkomst, van burgemeester en wethouders gedurende een maand beroep open op de gemeen - teraad. De uitvoering van deze beslissingen wordt ingeval van beroep geschorst, totdat de gemeenteraad een uitspraak heeft gedaan.-----

Artikel 19. a. Alle lasten, welke wegens de eigendom of het gebruik van de grond of wegens de bebouwing van de grond - geheven worden, komen ten laste van de erfpachtster, te re - kenen vanaf de eerste januari negentienhonderd v i e r e n zeventig.-----

b. Wanneer de gemeente lasten, als bedoeld in het eerste - lid, heeft betaald, geven burgemeester en wethouders daar - van schriftelijk kennis aan de erfpachtster.-----
Deze is verplicht het opgegeven bedrag binnen een maand - na de ontvangst van de kennisgeving aan de gemeente terug te betalen, op de wijze als vermeld in artikel 3, sub a, de - zer akte.-----

c. Een bedrag als bedoeld in het lid b, moet worden betaald zonder recht op enige korting of schuldvergelijking, uit - welke hoofde dan ook.-----

Artikel 20. De aan deze erfpachtsuitgifte verbonden kosten, zoals die van de akte van uitgifte in erfpacht en van de overschrijving daarvan in de openbare registers, zijn voor - rekening van de erfpachtster.-----

Voorzover deze kosten door de gemeente mochten zijn voor - geschoten, moeten deze bij het passeren van de erfpachtsak - te aan haar worden gerestitueerd.-----

Tenslotte verklaarden de comparanten nog:-----
dat op de in deze akte omschreven vestiging van erfpachts - recht, tevens omvattende het recht van opstal in principe - uitsluitend omzetbelasting is verschuldigd welke komt ten laste van de erfpachtster, terwijl ten deze een beroep wordt gedaan op de vrijstelling van overdrachtsbelasting op grond van artikel 15, lid 1, sub b van de Wet op Belastingen van - Rechtsverkeer.-----

BEWARING:

ASSEN

2770
118

201

De hypotheekbewaarder,

negende

vervolgblad

dat ten deze domicilie wordt gekozen voor de volledige tenuitvoerlegging dezer akte ten kantore van de wettige be-
waarder van de minuut dezer akte.-----
De comparanten zijn aan mij notaris bekend.

----- Waarvan akte,
in minuut , is verleden te Oosterhesselen , op de datum
in het hoofd dezer akte vermeld . -----
Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan d e
verschenen personen en volledige voorlezing van deze akte
is zij door de comparanten en mij , notaris , ondertekend .

Uitgegeven voor EERSTE AFSCHRIFT.O.Tammens.-----
De ondergetekende Onno Tammens, notaris, wonende te Ooster-
hesselen verklaart dat dit afschrift eensluitend is met het
ter overschrijving aangeboden stuk.

