

ALGEMENE VOORWAARDEN

voor de uitgifte in erfpacht van gronden
der gemeente 's-Gravenhage.

Artikel 1.

De uitgifte in erfpacht van gemeentegrond geschiedt:

- a. tegen een canon in geld;
- b. in de regel voor een tijdvak van vijfenzeventig jaren;
- c. onder algemene voorwaarden en onder bijzondere voorwaarden;
- d. bij notariële akte.

Artikel 2.

1. Ieder die wenst, dat de gemeente aan hem grond in erfpacht uitgeven zal, moet daarvan doen blijken bij een verklaring, in te leveren aan de directie van de Dienst der Stadsontwikkeling en Volkshuisvesting. *)

2. Tegelijk met het inleveren van de verklaring moet bij de gemeente een waarborgsom gestort worden, overeenkomende met het door de genoemde directie voorlopig opgegeven bedrag van de canon.

3. Betreft de voorlopige opgave een canon, welke niet elk jaar even groot zal zijn, dan moet de waarborgsom overeenkomen met het gemiddelde van het hoogste en het laagste bedrag van de canon.

4. Wanneer als canon een bedrag per vierkante meter genoemd is, wordt de waarborgsom berekend naar de in de kadastrale legger vermelde grootte van de grond of, voor zoveel de grond bij het Kadaster niet onder een afzonderlijk nummer bekend is, naar de door de genoemde directie opgegeven grootte.

*) Thans genaamd: Gemeentelijke Dienst van de Stadsontwikkeling.

5. Indien het bedrag van de waarborgsom kleiner of groter is dan het bedrag waarop de canon in verband met de uitslag van de kadastrale opmeting bepaald wordt, heeft geen bijbetaling van het te weinig gestorte of teruggave van het te veel betaalde plaats.

Artikel 3.

1. De waarborgsom vervalt aan de gemeente, indien de gegadigde, door Burgemeester en Wethouders bij aangetekende brief aangeschreven om tot het verlijden van de akte van uitgifte in erfpacht mede te werken, aan de aanschrijving niet voldoet.

2. Indien buiten het in het eerste lid genoemde geval de uitgifte in erfpacht niet plaats heeft, wordt de waarborgsom teruggegeven met bijbetaling van interest, bedragende drie ten honderd 's jaars.

3. Heeft de uitgifte in erfpacht plaats, dan is op de waarborgsom artikel 7 van toepassing.

Artikel 4.

1. De uitgifte in erfpacht geschiedt onder de volgende algemene voorwaarden, voor zoveel daarvan niet afgeweken wordt bij of krachtens een besluit van de Gemeenteraad.

2. De bijzondere voorwaarden bevatten onder meer voorschriften betreffende de bestemming van de grond en, voor zoveel nodig, van daarop aanwezige of aan te brengen opstallen.

3. Afwijking van de in het tweede lid bedoelde voorschriften en van de overige bepalingen der bijzondere voorwaarden kunnen, tenzij de Raad zich de beslissing heeft voorbehouden, Burgemeester en Wethouders toestaan bij wege van een daartoe tussen hen en de erfpachter aan te gane overeenkomst tot wijziging van het erfpachtsrecht.

Artikel 5.

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 6.

1. De grond wordt in erfpacht uitgegeven zoveel mogelijk als een of meer bij het Kadaster, elk onder een afzonderlijk nummer, bekende percelen.

2. De erfpachter wordt geacht het hem in erfpacht uitgegeven goed volkomen te kennen en heeft nimmer aanspraak op vermindering van de canon wegens verkeerde of onvolledige opgave van grootte, vorm, aard, bestemming of belendingen.

3. Hij kan geen vermindering, kwijtschelding of teruggave van de canon vorderen wegens schade of onheilen, van welke aard ook.

Artikel 7.

1. De waarborgsom wordt teruggeven, nadat de grond volgens het oordeel van Burgemeester en Wethouders overeenkomstig de voorgeschreven bestemming in gebruik is.

2. Heeft de erfpachter de te dien aanzien geldende termijn niet overschreden, dan geschiedt de teruggave met bijbetaling van interest, bedragende drie ten honderd 's jaars.

Artikel 8.

1. De canon moet betaald worden, voor zoveel over elk kalenderhalfjaar verschuldigd, telkens na afloop van die termijn uiterlijk op de achtste werkdag van elk der maanden januari en juli, met dien verstande, dat de betaling van de laatste termijn, voorzover geen vol kalenderhalfjaar, zal geschieden tegelijk met de betaling over het laatste volle kalenderhalfjaar.

2. De canon en hetgeen aan de gemeente met betrekking tot het erfpacht overigens verschuldigd is, moeten betaald worden zonder enige korting of schuldvergelijking, uit welken hoofde ook.

3. Wanneer de in het eerste lid van artikel 17 genoemde boete verschuldigd is, behoeft de betaling van de canon zonder gelijktijdige betaling van die boete niet aangenomen te worden.

Artikel 9.

1. Alle lasten, welke op of wegens de eigendom van de grond of wegens de bebouwing van de grond geheven worden, komen ten laste van de erfpachter.

2. Wanneer de gemeente lasten, als bedoeld zijn in het eerste lid, betaald heeft, wordt daarvan schriftelijk kennis gegeven aan de erfpachter en is deze verplicht binnen één maand na de kennisgeving het betaalde terug te geven.

Artikel 10.

1. De erfpachter moet gedogen, dat op, in, aan of boven de grond en de opstallen zoveel en zodanige palen, kabels, draden, isolatoren, rosetten en pijpstellingen, in verband met elektrische geleidingen, aangebracht en onderhouden worden als Burgemeester en Wethouders nodig achten. Omtrent de plaats waar en de wijze waarop die voorwerpen aangebracht worden, heeft overleg met de erfpachter plaats.

2. De grond en hetgeen zich daarop bevindt mogen zonder schriftelijke toestemming van Burgemeester en Wethouders niet in enigerlei opzicht gebruikt worden voor reclamedoeleinden.

Artikel 11.

1. De erfpachter is niet bevoegd het erfpachtsrecht te splitsen zonder voorafgaande schriftelijke goedkeuring van Burgemeester en Wethouders en zonder hun medewerking.

2. Verlenen Burgemeester en Wethouders hun medewerking voor een splitsing, waarbij afgeweken wordt van artikel 775 van het Burgerlijk Wetboek, dan bepalen zij de voor de gedeelten te betalen bedragen in welke de canon gesplitst wordt.

Artikel 12.

Splitsing of andere wijziging van het erfpachtsrecht, vervreemding van dat recht of van een onverdeeld aandeel daarin, alsmede scheiding van het erfpachtsrecht tussen gezamenlijke rechthebbenden moeten bij notariële akte geschieden.

Artikel 13.

1. Ingeval van overgang van het erfpachtsrecht moet de nieuwe erfpachter binnen drie maanden na de dag van de overgang daarvan aan Burgemeester en Wethouders kennis geven bij een verklaring, opgemaakt volgens het bij deze voorwaarden behorende formulier I, en aan hen tevens inzage geven van een of meer stukken, waaruit de overgang blijkt.

2. Bovendien moet hij binnen de in het eerste lid gestelde termijn aan de gemeente betalen, hetgeen de vorige erfpachter haar met betrekking tot het erfpachtsrecht nog schuldig is.

3. Indien het erfpachtsrecht verkocht wordt wegens gerechtelijke tenuitvoerlegging of krachtens het beding, vermeld in artikel 1223 van het Burgerlijk Wetboek, wordt ten aanzien van de nieuwe erfpachter de in het tweede lid omschreven verplichting tot betaling beperkt tot achterstallige bedragen van de canon en van de in het eerste lid van artikel 17 genoemde boete en is de vorige erfpachter gehouden aan de gemeente te betalen, hetgeen hij haar met betrekking tot het erfpachtsrecht overigens nog schuldig is.

Artikel 14.

1. De erfpachter moet met betrekking tot het erfpachtsrecht woonplaats kiezen binnen de gemeente 's-Gravenhage.

2. De keuze van woonplaats moet gedaan worden bij de akte van uitgifte in erfpacht of, ingeval van overgang van het erfpachtsrecht, bij de verklaring, opgemaakt volgens het bij deze voorwaarden behorende formulier I.

3. Zolang de keuze van een andere woonplaats binnen de gemeente 's-Gravenhage niet ter kennis van Burgemeester en Wethouders gebracht is bij deurwaardersexploit of door opneming van de nieuwe gekozen woonplaats in een verklaring, als bedoeld is in het tweede lid, blijft de oude gekozen woonplaats gelden en wordt de erfpachter geacht aldaar woonplaats gekozen te hebben.

Artikel 15.

1. Het verlijden van de akte van uitgifte in erfpacht en van akten, houdende splitsing of andere wijziging van het erfpachtsrecht moet geschieden ten overstaan van een in de gemeente 's-Gravenhage standplaats hebbende notaris, ter keuze van de erfpachter.

2. Aan de gemeente moet een eerste grosse uitgegeven worden van akten, als bedoeld zijn in het eerste lid.

3. De kosten en rechten wegens de vestiging van het erfpachtsrecht, splitsing of andere wijziging van dat recht en wegens een daartoe verrichte kadastrale opmeting, alsmede de kosten en rechten wegens de uitgifte van de grossen, komen ten laste van de erfpachter.

Artikel 16.

1. Tegenover de houder van een hypotheek, waarmee het erfpachtsrecht bezwaard is, zullen de artikelen 18, 19, 20, 21, 22, 23 en 24 alleen dan van toepassing zijn, wanneer aan Burgemeester en Wethouders ter inzage gegeven is de grosse of een ander authentiek afschrift der akte van hypotheekverlening met het in de openbare registers ingeschreven borderel en tegelijk aan hen ingeleverd is een afschrift van elk van die beide stukken, benevens een verklaring, opgemaakt volgens het bij deze voorwaarden behorende formulier II, waarbij de hypotheekhouder te kennen geeft van de in deze voorwaarden ten behoeve van hypotheekhouders opgenomen bepalingen gebruik te maken en er in toe te stemmen, dat kennisgevingen, ingevolge die bepalingen aan hem te doen, geschieden aan de werkelijke woonplaats of aan de bij de inschrij-

ving der hypotheek gekozen woonplaats. ter keuze van de gemeente.

2. Het ter inzage geven en inleveren van de bedoelde stukken kan alleen blijken uit een door Burgemeester en Wethouders afgegeven bewijsstuk.

3. Het bepaalde bij het eerste en het tweede lid van dit artikel en bij artikel 18, het derde lid van artikel 19 en het tweede lid van artikel 22 is niet van toepassing op de gemeente ten aanzien van hypotheeken, waarvan zij houdster is.

Artikel 17.

1. Indien de canon niet tijdig betaald wordt, is bovendien een boete verschuldigd, bedragende voor elke maand vertraging één ten honderd van het bedrag van het achterstallige. Een gedeelte van een maand wordt voor een volle maand gerekend.

2. Wegens het niet voldoen aan enige verplichting, de erfpachter opgelegd bij of krachtens de artikelen 9, 10, 11, 12, 13 en 25 dezer voorwaarden of aan enige verplichting, hem opgelegd bij of krachtens de bijzondere voorwaarden, kunnen Burgemeester en Wethouders hem een boete opleggen van ten hoogste duizend gulden, te betalen binnen de daarbij door hem gestelde termijn.

Artikel 18.

1. Indien de erfpachter gedurende een maand in gebreke gebleven is om de canon te betalen en het erfpachtsrecht bezwaard is met hypotheek, bij het vestigen waarvan bedongen is, dat in zodanig geval de verzekerde vordering opeisbaar zal zijn, wordt binnen veertien dagen na het eindigen van de termijn van een maand aan de hypotheekhouder kennis gegeven van het in gebreke zijn van de erfpachter.

2. De in het eerste lid bedoelde kennisgeving geschiedt bij aangetekende brief of bij deurwaarders-exploit, ter keuze van de gemeente.

Artikel 19.

1. Met afwijking van de bepalingen der artikelen 780 en 781 van het Burgerlijk Wetboek kan, onverminderd

derd het bepaalde bij artikel 17 dezer voorwaarden, indien de erfpachter langer dan zes maanden in gebreke gebleven is om de canon te betalen, alsmede in geval niet voldaan wordt aan enige verplichting, de erfpachter opgelegd bij of krachtens de bijzondere voorwaarden, het erfpachtsrecht bij besluit van de Gemeenteraad vervallen verklaard worden, behoudens het recht van de gemeente op schadevergoeding, wanneer daartoe termen zijn.

2. Indien de Gemeenteraad besluit tot vervallenverklaring van het erfpachtsrecht stelt hij tevens de dag vast, waarop dat recht geëindigd zal zijn en de grond met de opstallen ter vrije beschikking van de gemeente gesteld moet wezen. Tussen de dag van het raadsbesluit en de dag, waarop het erfpachtsrecht eindigt, moet een tijdruimte van ten minste drie maanden liggen.

3. Binnen veertien dagen na de dag van het raadsbesluit wordt aan de erfpachter en aan de hypotheekhouders de deurwaardersexploit kennis gegeven van dat besluit.

4. Indien vóór de bij het raadsbesluit vastgestelde dag, waarop het erfpachtsrecht geëindigd zou zijn, de oorzaak der vervallenverklaring weggenomen wordt en vóór die dag bovendien aan de gemeente vergoed worden de kosten van de volgens dit artikel gedane kennisgevingen, verliest het raadsbesluit zijn kracht en wordt het geacht niet genomen te zijn.

5. Is de termijn ongebruikt voorbijgegaan, dan is het erfpachtsrecht geëindigd op de bij het raadsbesluit vastgestelde dag.

6. De gemeente is bevoegd, indien het erfpachtsrecht op de in dit artikel bedoelde wijze eindigt, daarvan te doen blijken in de openbare registers, met verwijzing naar het raadsbesluit en naar de volgens dit artikel aan de erfpachter gedane kennisgeving.

Artikel 20.

1. Indien het erfpachtsrecht eindigt op de in het vorige artikel bedoelde wijze, mag de erfpachter geen

der opstallen wegruimen en kan hij van de gemeente geen vergoeding van de waarde vorderen.

2. De gemeente is verplicht binnen zes maanden na de door de Gemeenteraad vastgestelde dag, waarop het erfpachtsrecht eindigt en de grond met de opstallen ter vrije beschikking van de gemeente gesteld moet zijn, een openbare verkoping volgens plaatselijke gewoonte en onder de gebruikelijke veilingvoorwaarden te doen houden van een erfpachtsrecht, op de grond met de opstallen te verlenen voor het nog niet verstreken gedeelte van de termijn van het geëindigde erfpachtsrecht en overigens onder de voor dat recht gegolden hebbende bepalingen en voorwaarden.

3. De opbrengst van de verkoping wordt aan de erfpachter, wiens erfpachtsrecht geëindigd is, uitgekeerd na afrek van hetgeen aan de gemeente met betrekking tot dat recht nog verschuldigd is en van de te haren laste komende kosten der verkoping.

4. Indien echter het erfpachtsrecht met hypotheek bezwaard was, wordt, met afwijking van de bepaling van het derde lid, de opbrengst, na afrek van de achterstallige bedragen van de canon en van de in het eerste lid van artikel 17 genoemde boete, aan de hypotheekhouders uitgekeerd tot een door Burgemeester en Wethouders vast te stellen bedrag, gelijk aan het bedrag, dat aan de hypotheekhouders toekomen zou, indien het een verdeling gold van de koopprijs ingeval van gerechtelijke verkoop van het erfpachtsrecht, en wordt het daarna overblijvende gedeelte van de opbrengst aan de erfpachter, wiens erfpachtsrecht geëindigd is, uitgekeerd na afrek van hetgeen aan de gemeente met betrekking tot dat recht overigens nog verschuldigd is en van de te haren laste komende kosten van de openbare verkoping.

5. Generlei uitkering aan de erfpachter heeft plaats zolang met de grond met de opstallen ter vrije beschikking van de gemeente gesteld is.

6. Indien bij de openbare verkoping geen bod gedaan wordt, is de gemeente niet tot enige uitkering verplicht.

Artikel 21.

De gemeente zal zonder toestemming van de hypotheekhouders niet medewerken tot uitdrukkelijke opheffing van het erfpachtsrecht bij minnelijke overeenkomst, noch de grond aan de erfpachter afstaan of het erfpachtsrecht verkrijgen anders dan bij wege van ont-eigening ten algemenen nutte.

Artikel 22.

1. Aan het erfpachtsrecht kan bij besluit van de Gemeenteraad een einde gemaakt worden, indien die Raad het wenselijk acht dat om een reden, die volgens zijn oordeel van algemeen nut is, de gemeente over de grond beschikken kan.

2. Indien aan de Gemeenteraad een voorstel gedaan wordt om te besluiten het erfpachtsrecht te doen eindigen volgens het bepaalde bij dit artikel, wordt daarvan aan de erfpachter en aan de hypotheekhouders kennis gegeven bij deurwaardersexploit. Omtrent een zodanig voorstel neemt de Gemeenteraad geen beslissing zolang niet ten minste één maand sedert de kennisgeving verstreken is.

3. Wanneer de Gemeenteraad een besluit neemt, als bedoeld is in het eerste lid, stelt hij tevens de dag vast, waarop het erfpachtsrecht geëindigd zal zijn en de grond met de 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 tijdruimte van ten minste zes maanden liggen.

4. De gemeente is bevoegd, indien het erfpachtsrecht eindigt volgens het bepaalde bij dit artikel, daarvan te doen blijken in de openbare registers, met verwijzing naar het raadsbesluit en naar de krachtens dit artikel aan de erfpachter gedane kennisgeving.

Artikel 23.

1. Indien het erfpachtsrecht eindigt ingevolge een krachtens artikel 22 genomen raadsbesluit, bepalen drie deskundigen het bedrag, dat deswege aan de erfpachter toekomt als schadevergoeding.

2. De deskundigen worden benoemd door Burgemeester en Wethouders en de erfpachter of, indien die beide partijen niet tot overeenstemming omtrent de benoeming geraken kunnen, op verzoek van de meest gerede partij door de Arrondissementsrechtbank te 's-Gravenhage of door het gerecht dat die rechtbank vervangt.

3. De kosten, op de uitspraak der ingevolge dit artikel benoemde deskundigen vallende, komen ten laste van de gemeente.

4. Ter bepaling van de waarde van het erfpachtsrecht op de grond met de opstallen, moeten de deskundigen schatten de jaarlijkse netto-opbrengst van de grond met de opstallen en de waarde van de opstallen. De waarde van het erfpachtsrecht op de grond met de opstallen is dan de som van de contante waarde der netto-opbrengst van de grond met de opstallen en van de contante waarde van het bedrag, dat bij het einde van de termijn, waarvoor het erfpachtsrecht verleend is, uitgekeerd had zullen worden ter vergoeding van de waarde der opstallen. De contante waarde wordt berekend naar het aantal jaren, dat het erfpachtsrecht nog geduurd zou hebben en naar een rentevoet als op het tijdstip der schatting geldt voor een goede belegging.

5. De gemeente keert de door de deskundigen bepaalde schadevergoeding aan de erfpachter uit na af trek van hetgeen haar met betrekking tot het erfpachtsrecht nog verschuldigd is.

6. Indien echter het erfpachtsrecht met hypotheek bezwaard was, wordt, met afwijking van de bepaling van het vijfde lid, de schadevergoeding, na af trek van de achterstallige bedragen van de canon en van de in het eerste lid van artikel 17 genoemde boete, aan de hypotheekhouders uitgekeerd tot een door Burgemeester en Wethouders vast te stellen bedrag, gelijk aan het bedrag, dat aan de hypotheekhouders toekomen zou, indien het een verdeling gold van de koopprijs ingeval van gerechtelijke verkoop van het erfpachtsrecht, en wordt het overige bedrag der schadevergoeding aan de

erfpachter uitgekeerd na aftrek van hetgeen aan de gemeente met betrekking tot het erfpachtsrecht overigens nog verschuldigd is.

7. Generlei uitkering aan de erfpachter heeft plaats, zolang niet de grond met de opstallen ter vrije beschikking van de gemeente gesteld is.

Artikel 24.

1. Indien het erfpachtsrecht eindigt door het verloop van de termijn, waarvoor het verleend is, en een nieuwe overeenkomst met de erfpachter niet aangegaan wordt, bepalen drie deskundigen, te benoemen op de bij het tweede lid van artikel 23 voorgeschreven wijze, het bedrag, dat aan de erfpachter toekomt als vergoeding van de waarde der opstallen.

2. De kosten, op de uitspraak der ingevolge dit artikel benoemde deskundigen vallende, komen voor de helft ten laste van de gemeente en voor de helft ten laste van de erfpachter.

3. Op de uitkering der schadevergoeding is het bepaalde bij het vijfde, het zesde en het zevende lid van artikel 23 van toepassing.

Artikel 25.

1. Gedurende vier maanden vóór het eindigen van het erfpachtsrecht op de in artikel 24 genoemde wijze, is de erfpachter gehouden de grond en het daarop gestichte -- dit laatste ook inwendig -- voor gegadigden ter bezichtiging te stellen op de door Burgemeester en Wethouders bepaalde dagen en uren.

2. Wegens die bezichtiging mag geen vergoeding geëist en mogen geen kosten in rekening gebracht worden.

Artikel 26.

Indien na het eindigen van het erfpachtsrecht de grond en het daarop gestichte niet goedschiks ontruimd worden, kan de gemeente de ontruiming doen bewerkstelligen door middel van de grasse der akte van uitgifte in erfpacht

Artikel 27.

Onder opstellen verstaan deze voorwaarden de op of in de grond aanwezige onroerende zaken, ook die, welke door bestemming onder onroerende zaken begrepen worden.

Artikel 28.

1. Indien de erfpachter binnen een termijn welke hij een verplichting nakomen moet, ongebruikt laat voorbijgaan, is hij door het enkel verloop van de termijn in gebreke, zonder dat daartoe een ingebrekestelling vereist wordt.

2. Burgemeester en Wethouders kunnen verlenging van in deze voorwaarden bepaalde termijnen voor het inleveren van stukken en afwijking van de bij deze voorwaarden behorende formulieren toestaan.

Deze verordening is vastgesteld bij raadsbesluit van 11 juni 1923 (*Bijl. no. 386; Hand. blz. 470-473*).

Het artikel 16 is gewijzigd bij raadsbesluit van 5 november 1923 (*Bijl. no. 855; Hand. blz. 743*).

FORMULIER I. behorende bij de Algemene Voorwaarden voor de uitgifte in erfpacht van gronden der gemeente 's-Gravenhage.

De ondergetekende(n)
verklaart (verklaren), dat (een onverdeeld aandeel in)
het laatstelijk aan

toebehoord hebbende erfpachtsrecht,
verleend door de gemeente 's-Gravenhage, bij notariële
akte van _____, op de aan de
gelegen grond, kadastraal be-
kend als gemeente 's-Gravenhage, sectie _____, num-
mer _____, (afkomstig van de grond, welke op het
tijdstip der uitgifte in erfpacht bij het Kadaster dier
gemeente bekend was in sectie _____ onder nummer
_____)

door de overschrijving ten Kantore van de Hypothe-
ken en het Kadaster te 's-Gravenhage de _____ in
deel _____, nummer _____ van het afschrift ener op
voor de Notaris

te _____
verleden akte van _____
overgegaan is op hem (haar, hen).
ondergetekende(n)

door het overlijden op _____
van genoemde _____
overgegaan is op hem (haar, hen), onder-
getekende(n), als enige erfgenaam (erfgenamen) van
de overledene (uit kracht van het bepaalde in diens
(haar) testament, gemaakt bij akte van _____
(verleden voor de Notaris _____ te _____)

zodat alle rechten en verplichtingen, welke uit dat erf-
pachtsrecht voor de erfpachter voortvloeien, ten bate
en ten laste van de ondergetekende(n) gekomen zijn,
en derhalve door hem (haar, hen), (in verband met
de op de _____ verleden notariële
akte van splitsing), op de _____

de eerstvolgende betaling van de canon, ten be-
drage van

(f), geschieden moet.

Ter zake van gemeld erfpachtsrecht kiest (kiezen)
de ondergetekende(n)

woonplaats

te 's-Gravenhage.

'S-GRAVENHAGE, de

FORMULIER II, behorende bij de Algemene Voorwaarden voor de uitgifte in erfpacht van gronden der gemeente 's-Gravenhage.

De ondergetekende(n)

uit kracht der akte van hypotheekverlening, verleend
de de Notaris

te
, en inschrijving ten Kantore van de
Hypotheeken en het Kadaster te 's-Gravenhage de
in deel . nummer
houd(st)er(s) ener hypotheek op het recht van erf-
pacht dat de gemeente 's-Gravenhage bij notariële
akte van de ver-
leend heeft op de aan de gele-
gen grond, kadastraal bekend als gemeente 's-Graven-
hage, sectie . nummer . (afkomstig van
de grond, welke op het tijdstip der uitgifte in erfpacht
bij het Kadaster dier gemeente bekend was in sectie
. nummer .) verklaart verklaren: ge-
bruik te maken van de bepalingen, ten behoeve van
hypotheekhouders opgenomen in de algemene voor-
waarden onder welke gemeld erfpachtsrecht verleend
is, en er in toe te stemmen dat kennisgevingen, inge-
volge die bepalingen aan hem (haar, hen) te doen,
geschieden aan de werkelijke woonplaats of aan de bij
de inschrijving der hypotheek gekozen woonplaats, ter
keuze van de gemeente.

'S-GRAVENHAGE, de

VERORDENING

betreffende vaststelling van canons bij vernieuwing van erfpachtsovereenkomsten.

Artikel 1.

Ten aanzien van erfpachtsovereenkomsten betreffende gemeentegrond, op welke van toepassing zijn hetzij de „Algemene Voorwaarden voor de uitgifte in erfpacht van gronden der gemeente 's-Gravenhage" (*Verz.* 1923, no. 19), hetzij de algemene „Voorwaarden, waarop de uitgifte in erfpacht van gronden der gemeente 's-Gravenhage zal geschieden" (*Verz.* 1911, no. 18), brengen Burgemeester en Wethouders uiterlijk twee jaar vóór het verstrijken van de erfpachtstermijn de erfpachter schriftelijk de datum van beëindiging van het erfpachtsrecht in herinnering, zo mogelijk met vermelding of zij termen aanwezig achten het aangaan van een nieuwe overeenkomst na afloop van de bestaande te bevorderen.

Indien de erfpachter voornemens is een nieuwe overeenkomst aan te gaan, doet hij hiervan blijken door inzending (bij aangetekend schrijven) van een verklaring aan Burgemeester en Wethouders, uiterlijk binnen twee maanden na de datum van verzending van de in lid 1 bedoelde brief.

Artikel 2.

Indien er voor de gemeente aanleiding bestaat tot het aangaan van een nieuwe overeenkomst, als in artikel 1 bedoeld, mede te werken en ten aanzien van de canon geen overeenstemming wordt bereikt, zullen, indien de erfpachter de wens daartoe aan Burgemeester en Wethouders schriftelijk kenbaar maakt, drie deskundigen worden benoemd op de wijze, als in artikel 23, 2de lid, van de Algemene Voorwaarden (*Verz.* 1923, no. 19) is aangegeven, die aan Bur-

-- 1 --

gemeester en Wethouders advies omtrent het bedrag van de nieuwe canon zullen uitbrengen.

Met de inhoud van bedoeld advies wordt de erfpachter door Burgemeester en Wethouders, bij aangetekende brief, in kennis gesteld. Binnen een maand, nadat bedoelde brief is verzonden, zal de erfpachter, eveneens bij aangetekende brief, aan Burgemeester en Wethouders mededelen of hij al dan niet met de door deskundigen voorgestelde canon akkoord gaat. Indien hij hiermede in gebreke mocht blijven, zal hij geacht worden van het aangaan der nieuwe overeenkomst te hebben afgezien.

Bij hun voorstel aan de Gemeenteraad tot hernieuwde uitgifte van de grond, leggen Burgemeester en Wethouders het advies der deskundigen aan die Raad over; indien Burgemeester en Wethouders bij hun voorstel van dit advies afwijken, wordt deze afwijking met redenen omkleed.

De kosten van het deskundigen-advies zullen door beide partijen, elk voor de helft, worden gedragen.

Deze verordening is vastgesteld bij raadsbesluit van 2 december 1930 (*Bijl.* nos. 758 en 758a; *Hand.* blz. 914—923).

VERORDENING

betreffende storting van de contante waarde van de canon ter zake van erfpachtsrecht op gemeentegrond.

Artikel 1.

1. De canon ter zake van erfpachtsrecht op gemeentegrond, op hetwelk van toepassing zijn hetzij de „Algemene Voorwaarden voor de uitgifte in erfpacht van gronden der gemeente 's-Gravenhage” (Verz. 1923, no. 19), hetzij de algemene „Voorwaarden, waarop de uitgifte in erfpacht van gronden der gemeente 's-Gravenhage zal geschieden” (Verz. 1911, no. 18) kan — behoudens een bedrag van f 2,50 per jaar — voor de gehele of voor de nog lopende erfpachtstermijn ineens en bij vooruitbetaling worden voldaan door storting van de contante waarde daarvan.

2. Storting ineens van de contante waarde van een kleiner gedeelte van de erfpachtscanon dan in het vorige lid bedoeld, kan alleen geschieden met goedkeuring van Burgemeester en Wethouders.

Artikel 2.

1. De rentevoet, naar welke de contante waarde, als in artikel 1 bedoeld, zal worden berekend, wordt bepaald en naar omstandigheden gewijzigd door Burgemeester en Wethouders, de Commissie voor de Gemeentefinanciën gehoord.

2. Verzoeken inzake storting ineens, als hiervoor bedoeld, moeten schriftelijk bij Burgemeester en Wethouders worden ingediend. Ten aanzien van elk verzoek wordt de rentevoet in acht genomen, geldende op het tijdstip, waarop het verzoek inkomt.

3. De storting ineens moet plaatshebben op een door Burgemeester en Wethouders te bepalen plaats

en tijdstip. Wordt hieraan niet voldaan, dan wordt het desbetreffende verzoek geacht te zijn vervallen.

4. Teruggave van ineens gestorte bedragen aan erfpachts canon zal nimmer kunnen worden gevorderd.

Artikel 3.

Voordat een storting ineens plaats heeft, wordt door Burgemeester en Wethouders van het voornemen daartoe mededeling gedaan aan de eventuele hypotheekhouder(s) op bedoeld erfpachtsrecht, die aan de bij de betrokken algemene erfpachtsvoorwaarden gegeven voorschriften betreffende het ter inzage geven en inleveren van stukken heeft (hebben) voldaan.

Artikel 4.

Indien storting ineens heeft plaatsgehad, moet de overblijvende canon telkenjare op door Burgemeester en Wethouders te bepalen plaats en tijdstip(pen) worden voldaan.

Artikel 5.

Indien Burgemeester en Wethouders hun medewerking verlenen tot splitsing of vereniging van erfpachtsrecht(en), ten aanzien waarvan een storting ineens heeft plaatsgehad, zal voor ieder nieuw perceel, waarvan het erfpachtsrecht als een onsplitsbaar geheel wordt aangemerkt, de canon nooit minder kunnen zijn dan f 2,50 per jaar.

Artikel 6.

Op de erfpachtsrechten, ten aanzien waarvan een storting ineens heeft plaatsgehad, blijven van toepassing alle voorwaarden, welke vóór die storting daarop van toepassing waren, met deze afwijking, dat de boete wegens niet tijdig betalen van de canon ten minste f 0,50 zal bedragen voor ieder maand vertraging, waarbij een gedeelte van een maand voor een volle maand wordt gerekend.

Artikel 7.

Alle kosten, vallende op de notariële akte, waarbij de storting ineens wordt geconstateerd, zijn voor rekening van de erfpachter.

Deze verordening is vastgesteld bij raadsbesluit van 2 december 1930 (*Bijl. no. 758; Hand. blz. 914-923*).

De artikelen 1, 4, 5 en 6 zijn gewijzigd bij raadsbesluit van 14 december 1931 (*Bijl. no. 750; Hand. blz. 1266-1267*).