

Aantekeningen:

13610	212
40	144
	vervolgblad

door derden rechtmatig verkregen gebruikerrechten.

Artikel 22.

Schadeloosstelling bij beëindiging in het algemeen belang.

1. Indien de erfpacht eindigt op de wijze als bedoeld in artikel 21, vindt schadeloosstelling plaats op basis van de Onteigeningswet.
2. Niet zal worden vergoed de waarde van hetgeen in strijd met enige bepaling of voorwaarde als vermeld in deze akte of in een akte houdende wijziging van de erfpacht is gesticht, noch zal worden vergoed de schade ter zake van het beëindigen van een activiteit die in strijd met enige bepaling of voorwaarde als vermeld in deze akte of in een akte houdende wijziging van de erfpacht op de tot de Onroerende Zaak behorende grond en in de daartoe behorende opstallen wordt uitgeoefend, tenzij de Gemeente daartoe schriftelijk toestemming heeft verleend.
3. Indien de Erfpachter zich niet kan verenigen met de door de Gemeente aangeboden vergoeding, doet hij hiervan binnen twee maanden na ontvangst van de aangetekende kennisgeving van de vergoeding, schriftelijk mededeling aan de Gemeente.
Indien geen overeenstemming wordt bereikt over de hoogte van de vergoeding wordt deze vastgesteld door deskundigen.
4. De Gemeente keert de aan de Erfpachter toekomende schadevergoeding uit, na aftrek van al hetgeen haar met betrekking tot de erfpacht, de tot de Onroerende Zaak behorende grond en

Aantekeningen:

opstallen, beplantingen en werken nog verschuldigd is.

5. Indien de erfpacht ten tijde van het eindigen daarvan met hypotheek was bezwaard, wordt, in afwijking van lid 4 van dit artikel, uit het bedrag van de schadevergoeding, na aftrek van al hetgeen aan de Gemeente met betrekking tot de erfpacht, de tot de Onroerende Zaak behorende grond en opstallen, beplantingen en werken nog verschuldigd is, aan de hypotheekhouder(s) uitgekeerd zodanig bedrag als aan de hypotheekhouder(s) zou zijn toegekomen, indien het een verdeling gold van de koopprijs in geval van gerechtelijke verkoop van de erfpacht. Een daarna overblijvend bedrag van de schadevergoeding wordt uitgekeerd aan de Erfpachter.
6. Zolang de Onroerende Zaak en de daarop te realiseren opstallen, beplantingen en werken niet ter vrije beschikking van de Gemeente is gesteld, is de Gemeente bevoegd twintig procent (20%) van de uitkering ingevolge dit artikel achter te houden, zulks behoudens door derden rechtmatig verkregen gebruiksrechten. Uitsluitend voor de toepassing van dit artikel worden met rechtmatig verkregen gebruiksrechten gelijkgesteld anderszins door derden verkregen gebruiksrechten, welke naar het oordeel van de Gemeente geen bezwaren opleveren. Onvermijld nadat de Onroerende Zaak en de daarop te realiseren opstallen, beplantingen en werken ter vrije beschikking van de Gemeente is gesteld, zal de Gemeente het achtergehouden deel van de uitkering voldoen.

176.10	40	213
15e		vervolgblad

Artikel 23.Opzegging door de Gemeente van de erfpacht om redenen van tekort schieten in de nakoming.

1. a. Indien de Erfpachter in verzuim is gebleven de canon te betalen over een periode van twee achtereenvolgende jaren, of in ernstige mate tekort schiet in de nakoming van enige andere verplichting voortvloeiend uit voorwaarden, opgenomen in deze akte of de akte(n) van wijziging van de erfpachtsvoorwaarden, en in de gelegenheid is gesteld alsnog te presteren, kan de Gemeente de erfpacht beëindigen. Deze beëindiging wordt hierna ook wel aangeduid als vervallenverklaring. Beëindiging geschiedt door opzegging nadat het college van Burgemeester en wethouders van de Gemeente een daartoe strekkend besluit heeft genomen. De Gemeente is in dat geval tevens gerechtigd vergoeding te vorderen van kosten, schade en rente uit hoofde van de erfpacht.
- b. Onder in ernstige mate tekort schieten in de nakoming wordt in ieder geval begrepen:
 - het door de Erfpachter staken of slechts op beperkte wijze voortzetten van de exploitatie van het op de Onroerende Zaak of in daarop aanwezige of nog te stichten opstallen uitgeoefende bedrijf;
 - wanneer overdracht of overgang van de erfpacht ten gevolge heeft gehad, dat de in deze akte opgenomen bepalingen niet voor de opvolgend Erfpachter verbindend zijn en deze opvolgend Erfpach-

- ter, na daartoe te zijn aangemaand, niet alsnog heeft verklaard de in deze akte opgenomen voorwaarden als Erfpachter na te zullen komen.
2. Alvorens tot beëindiging casu quo opzegging van de erfpacht te besluiten geven Burgemeester en wethouders van hun voornemen een dergelijk besluit te nemen bij aangetekend schriftelijk kennis aan de Erfpachter, de hypotheekhouder(s) en eventuele derden-belanghebbenden. Tevens maken Burgemeester en wethouders het voornemen op de gebruikelijke wijze algemeen bekend.
 3. Burgemeester en wethouders besluiten niet tot beëindiging casu quo opzegging van de erfpacht, zolang niet ten minste twee maanden sedert dagtekening van de in lid 2 bedoelde kennisgeving zijn verstreken. Gedurende deze termijn kunnen de Erfpachter, de hypotheekhouder(s) en andere belanghebbenden bezwaren tegen het voorstel bij Burgemeester en wethouders indienen. Het college van Burgemeester en wethouders besluit met inachtneming van de eventueel ingediende bezwaren.
 - Indien Burgemeester en wethouders niet binnen een jaar na dagtekening van de kennisgeving, als bedoeld in lid 2, besluit tot beëindiging van de erfpacht, wordt het in lid 2 bedoelde voorstel geacht niet te zijn gedaan.
 4. Het besluit van Burgemeester en wethouders bepaalt de dag, waarop de erfpacht uiterlijk moet worden opgezegd. Opzegging vindt vervolgens plaats bij deurwaardersexploit en met inachtneming van een termijn van tenminste zes

maanden. Deze opzegging moet op straffe van nietigheid binnen acht dagen tevens worden betekend aan de hypotheekhouder en aan anderen die als beperkt gerechtigde of beslaglegger op de erfpacht in de openbare registers staan ingeschreven.

5. Indien vóór de bij het besluit van Burgemeester en wethouders vastgestelde dag waarop de erfpacht zal eindigen de oorzaak van de vervallenverklaring weggenomen wordt en vóór die dag bovendien aan de Gemeente wordt vergoed alle kosten, schade en rente als bedoeld in lid 1 van dit artikel, in welk geval Burgemeester en wethouders de Erfpachter daarvan kennisgeven, zijn aan het besluit van Burgemeester en wethouders en aan de Erfpachter gedane opzegging geen verdere rechtsgevolgen meer verbonden.

6. Indien de erfpacht eindigt volgens het bepaalde in dit artikel is de Gemeente bevoegd daarvan te doen blijken in de openbare registers met verwijzing naar het besluit van Burgemeester en wethouders en naar de aan de Erfpachter gedane opzegging.

7. Indien, op de dag waarop de erfpacht eindigt, de grond, de opstallen en de werken niet zijn ontruimd, kan de Gemeente zonder nadere ingebrekestelling, ontruiming doen bewerkstelligen met inachtneming van door derden rechtmatig verkregen gebruikersrechten.

Artikel 24.

Schadeloosstelling en oplevering bij beëindiging in verband met tekortschieten in de nakoming.

1. Indien de erfpacht eindigt door beëindiging als bedoeld in artikel 23, mag de Erfpachter de opstallen, beplantingen en werken geheel noch gedeeltelijk wegnemen.

2. De Erfpachter kan van de Gemeente uitsluitend vergoeding van de waarde van de erfpacht en de alsdan aanwezige opstallen, beplantingen en werken vorderen, op basis van het in dit artikel bepaalde.

3. Vanaf de datum, waarop de erfpacht ingevolge het bepaalde in artikel 23 is geëindigd, is de Gemeente gerechtigd tot de opbrengst van eventuele verhuuring, verpachting of ingebruikgeving en tot het gebruik van de Onroerende Zaak en komen alle belastingen en andere lasten, die op of wegens de eigendom en de bebouwing van de Onroerende Zaak worden geheven, ten laste van de Gemeente.

4. Tenzij met de Erfpachter en hypotheekhouder(s) anders is overeengekomen, is de Gemeente verplicht binnen zes maanden na de dag waarop de erfpacht is geëindigd, een openbare verkoping volgens plaatselijke gebruiken en onder de gebruikelijke veilingvoorwaarden te doen houden van een op de Onroerende Zaak en de daarop alsdan aanwezige opstallen, beplantingen en werken te vestigen erfpacht. Indien de tot de Onroerende Zaak behorende grond verontreinigd is, mag de Gemeente van de Erfpachter verlangen dat dit eerst op kosten van de Erfpachter wordt gereinigd tot het kwaliteitsniveau waarop deze grond oorspronkelijk in erfpacht is uitgegeven, daarbij rekening houdend met het ingevolge het bepaalde in deze

akte toegestane gebruik.

De hiervoor bedoelde erfpacht zal worden gevestigd voor de resterende duur en onder de erfpachtsvoorwaarden als vermeld in deze akte van vestiging en de akte(n) tot wijziging van de erfpachtsvoorwaarden, die voor de erfpacht die vervallen is verklaard, hebben gegolden, zulks met inachtneming van door derden rechtmatig verkregen gebruikerrechten.

5. De opbrengst van de verkoping wordt uitgekeerd aan de van zijn recht vervallen verklaarde Erfpachter, na aftrek van al hetgeen aan de Gemeente met betrekking tot de erfpacht nog verschuldigd is en van de te haren laatste komende kosten van de openbare verkoping. Een eventueel nog aanwezige waarborgsom wordt hierbij eveneens verrekend.

6. Indien de bij de onderhavige akte gevestigde erfpacht ten tijde van de beëindiging daarvan met hypotheek is bezwaard, wordt in afwijking van het bepaalde in lid 5 van dit artikel uit de opbrengst, na aftrek van al hetgeen aan de Gemeente met betrekking tot de erfpacht, de tot de Onroerende Zaak behorende grond en de daarop dan aanwezige opstallen, beplantingen en werken nog verschuldigd is en van de te haren laatste komende kosten van de openbare verkoping, aan de hypotheekhouder(s) uitgekeerd zodanig bedrag als aan de hypotheekhouder(s) zou zijn toegekomen, indien het een verdeling gold van de koopprijs in geval van gerechtelijke verkoop van de erfpacht. Een daarna overblijvend bedrag van de opbrengst wordt uitgekeerd aan de Erfpachter.

7. Zolang de Onroerende Zaak met de daarop te realiseren opstallen, beplantingen en werken niet ter vrije beschikking van de Gemeente is gesteld, is de Gemeente bevoegd twintig procent (20%) van de uitkering ingevolge dit artikel achter te houden, zulks behoudens door derden rechtmatig verkregen gebruikerrechten.

Uitsluitend voor de toepassing van dit artikel worden met rechtmatig verkregen gebruikerrechten gelijkgesteld anderszins door derden verkregen gebruikerrechten, welke naar het oordeel van de Gemeente geen bezwaren opleveren. Onverwijld nadat de Onroerende Zaak met de daarop te realiseren opstallen, beplantingen en werken ter vrije beschikking van de Gemeente is gesteld zal de Gemeente het achtergehouden deel van de uitkering voldoen.

8. Indien bij de openbare verkoping geen bod wordt gedaan of indien een prijs wordt geboden die niet toereikend is voor hetgeen de Gemeente op grond van lid 5 van dit artikel mag afhouden, vervalt de verplichting tot gunning en is de Gemeente niet tot enige uitkering verplicht.

Artikel 25.

Verlenging erfpachts termijn.

1. Steeds tenminste tien jaar vóór de afloop van de (verlengde) erfpacht maakt de Gemeente de Erfpachter bij aangetekend schrijven op de afloopdatum van de erfpacht opmerkzaam.

Zij deelt daarbij mee dat:
a. zij na het verloop van deze termijn vanwege zwaarwegende belangen de vrije beschikking over de Onroerende Zaak en de aldaan

13610	216
1861	vervolgblad

- daarvan deel uitmakende opstallen wenst te hebben; of
- b. de Erfpachter het recht heeft te verlangen dat de erfpacht met twintig jaar wordt verlengd.
2. In het geval bedoeld in het vorige lid onder b, alsmede in het geval dat geen kennisgeving als bedoeld in het vorige lid aan de Erfpachter is verzonden, kan de Erfpachter verlangen dat de erfpacht met twintig jaar wordt verlengd. Een daartoe strekkend verzoek dient, uiterlijk negen jaar vóór het verloop van deze termijn, schriftelijk bij Burgemeester en wethouders te worden ingediend.
3. De Gemeente is gehouden tot inwilliging van een verzoek als bedoeld in het vorige lid. De ten tijde van de indiening van het verzoek ten aanzien van de erfpacht geldende voorwaarden blijven gedurende de verlenging van de erfpacht van toepassing, met dien verstande dat de canon met ingang van de verlenging wordt bepaald door toepassing van het door Burgemeester en wethouders vastgestelde rentepercentage, zoals dan in de Gemeente gebruikelijk is, op de waarde, welke de tot de Onroerende Zaak behorende grond op de datum van verlenging in bouwtijpe staat heeft. Bij de bepaling van deze grondwaarde wordt geen rekening gehouden met opstallen, beplantingen en werken of veroorzaakte waardebeïnvloedende factoren.
4. De verlenging van de erfpacht wordt, evenals de in het vorige lid bedoelde herziening van de canon, bij notariële akte geconstateerd.

Artikel 26.
Opstallen en oplevering bij einde erfpacht na verloop van de erfpachstermijn.

- A. 1. Indien de erfpacht eindigt door verloop van de termijn, waarvoor het is verleend of verlengd, en een nieuwe overeenkomst met de Erfpachter niet wordt aangegaan wegens gebrek aan overeenstemming doordat de Gemeente de canon hoger wenst vast te stellen dan dat hij bij toepassing van de marktwaarde zou zijn geworden of de Gemeente wegens zwaarwegende belangen niet wenst te verlengen, dan zullen de opstallen, welke op dat moment deel uitmaken van de Onroerende Zaak door de Gemeente worden overgenomen tegen een door deskundigen te bepalen bedrag.
2. De deskundigen zullen bij taxatie van de waarde van deze opstallen uitsluitend de verkoopwaarde in aanmerking nemen. Onder verkoopwaarde wordt hier verstaan de vergoeding, welke voor de opstallen bedongen zou kunnen worden, wanneer de tot de Onroerende Zaak behorende grond voor de gebruikelijke tijdsduur en onder normale voorwaarden in erfpacht zou worden uitgegeven.
3. De Erfpachter dient de tot de Onroerende Zaak behorende grond en de daarop aanwezige gebouwen, werken en beplantingen op de dag waarop de erfpacht eindigt ontruimd en zogenaamd bezemschoon op te leveren. Indien de tot de Onroerende Zaak behorende grond verontreinigd is, mag de Gemeente van de Erfpachter verlangen dat deze eerst

13610	217
19e	vervolgblad

op kosten van de Erfpachter wordt gereinigd tot het kwaliteitsniveau waarop deze grond oorspronkelijk in erfpacht is uitgegeven, daarbij rekening houdend met het ingevolge de op de erfpacht van toepassing zijnde voorwaarden toegestane gebruik. De Erfpachter is bevoegd gebouwen, werken en beplantingen die onverplicht zijn aangebracht, tot op de dag waarop de erfpacht eindigt, weg te nemen. Hetgeen na de dag waarop de erfpacht is geëindigd op of in de Onroerende Zaak of de daarop dan aanwezige opstallen wordt aangetroffen, zal de Gemeente tot zich nemen, onverminderd haar recht om in geval van tekortschieten van de Erfpachter vergoeding van kosten, schade en interessen te eisen.

4. Indien de in lid 3 bedoelde ontruiming niet heeft plaatsgevonden, kan de Gemeente de ontruiming van de tot de Onroerende Zaak behorende grond en de daarop aanwezige opstallen en werken doen bewerkstelligen met inachtneming van door derden rechtmatig verkregen gebruiksrechten.

B. 1. Indien de erfpacht eindigt door verloop van de termijn, waarvoor het is verleend, en om andere redenen als bedoeld onder A een nieuwe overeenkomst met de Erfpachter niet wordt aangegaan, is de Erfpachter verplicht binnen zes maanden na eindiging van de erfpacht de tot de Onroerende Zaak behorende grond, ontdaan van hetgeen zich daarop of daarin bevindt, inclusief bebouwing, beplantingen en werken, in behoorlijke

staat, waaronder ook begrepen wordt vrij van funderingen, vrij en onbezwaard op te leveren. Indien de tot de Onroerende Zaak behorende grond verontreinigd is, mag de Gemeente van de Erfpachter verlangen dat deze grond eerst op kosten van de Erfpachter wordt gereinigd tot het kwaliteitsniveau waarop deze grond oorspronkelijk in erfpacht is uitgegeven, daarbij rekening houdend met het ingevolge de op de erfpacht van toepassing zijnde voorwaarden toegestane gebruik. Hetgeen nadien op of in de grond behorend tot de Onroerende Zaak wordt aangetroffen, zal de Gemeente naar verkiezing tot zich mogen nemen of op kosten van de Erfpachter mogen doen opruimen, onverminderd haar recht om vergoeding van kosten, schade en interessen te eisen.

2. In afwijking van het bepaalde in lid B.1 kan de Erfpachter ontheven worden van de verplichting om de opstallen te verwijderen en de grond in behoorlijke staat op te leveren, mits hij in de gemeentekas stort een door Burgemeester en wethouders te bepalen bedrag als waarborgsom voor de kosten van onderhoud, voor betaling van de op de opstallen, beplantingen en werken drukkende lasten en voor de kosten van verwijdering van de opstallen, beplantingen en werken.

3. De Gemeente aanvaardt, nadat de erfpacht is geëindigd, geen aansprakelijkheid voor waardevermindering of tenietgaan van de op-

13610	40	218
209	vervolgblad	

stallen, door welke oorzaak ook ontstaan.

4. Wanneer de Gemeente de tot de Onroerende Zaak behorende grond met de opstallen wederom in erfpacht uitgeeft, of in eigendom overdraagt brengt zij, ingeval zij daarbij voor de opstallen een vergoeding ontvangt hierop en op de waarborgsom de te haren laste komende kosten van het bepalen dier vergoeding, de kosten van het onderhoud der opstallen en de betaalde lasten in mindering. Voor zover de vergoeding en de waarborgsom bedoelde kosten en lasten te boven gaan, wordt het verschil aan de Erfpachter uitgekeerd. Voor zover deze kosten en lasten de vergoeding en de waarborgsom te boven gaan, vergoedt de Erfpachter het verschil aan de Gemeente.

5. De Gemeente is evenwel steeds bevoegd na het eindigen van de erfpacht de opstallen te verwijderen. Voor zover de opbrengst van de verwijderde opstallen en de waarborgsom de kosten van onderhoud en van vermindering van de opstallen en de betaalde lasten te boven gaan, wordt het verschil aan de Erfpachter uitgekeerd.

6. Indien de Gemeente bij nieuwe uitgifte of bij verkoop van de Onroerende Zaak en de alsdan daarop aanwezige opstallen, voor deze opstallen geen vergoeding ontvangt, is het de Erfpachter niet toegestaan deze te verwijderen. De Gemeente brengt de kosten van onderhoud en de betaalde lasten in mindering op de waarborgsom. Voor zover de waarborgsom deze kosten en lasten te boven

- gaat, wordt het verschil aan de Erfpachter uitgekeerd. Voor zover zij de waarborgsom te boven gaan, vergoedt de Erfpachter het verschil aan de Gemeente.

- C. Op de uitkering van de in dit artikel bedoelde vergoeding, is het bepaalde bij de leden 3 tot en met 6 van artikel 22 van overeenkomstige toepassing.

- D. Indien de erfpacht eindigt volgens het bepaalde in dit artikel is de Gemeente bevoegd daarvan te doen blijken in de openbare registers met verwijzing, althans voor zover van toepassing, naar het besluit van Burgemeester en wethouders en naar de aan de Erfpachter gedane opzegging.

- Voor zover zich op de tot de Onroerende Zaak behorende grond die bij het einde van de erfpacht volledig aan Erfpachter toebehoort, woningen bevinden geldt ten aanzien van deze woningen de navolgende regeling:

1. Indien de erfpacht eindigt door verloop van de termijn, waarvoor deze is geverstigd of verlengd, en een nieuwe overeenkomst met de Erfpachter niet wordt aangegaan, dient de Erfpachter de grond en de gebouwen, werken en beplantingen op de dag waarop de erfpacht eindigt ontruimd en zogenaamd bezemschoon, waaronder begrepen vrij van verontreinigingen, op te leveren. Onder vrij van verontreinigingen wordt begrepen dat zich geen stoffen in de grond mogen bevinden die naar de dan - datum oplevering - geldende maatstaven schadelijk zijn te achten voor het milieu, rekening

houdend met het ingevolge de ter zake van de erfpacht geldende voorwaarden toegestane gebruik van de grond. De Erfpachter is bevoegd gebouwen, werken en beplantingen die onverplicht zijn aangebracht, tot op de dag waarop de erfpacht eindigt, weg te nemen. Hetgeen na de dag waarop de erfpacht eindigt op of in de Onroerende ZaaK wordt aangeetroffen zal de Gemeente tot zich nemen, onverminderd haar recht om in geval van tekortschieten van de Erfpachter vergoeding van kosten, schade en interes-sen te eisen.

2. Indien de in lid 1 van dit artikel bedoelde ontruiming niet heeft plaatsgevonden, kan de Gemeente de ontruiming van grond en opstallen en de werken doen bewerkstelli-gen met inachtneming van door derden recht-matig verkregen gebruiksrechten.

3. Na het einde van de erfpacht door verloop van de termijn, waarvoor het is gevestigd of verlengd, heeft de voormalige Erfpach-ter recht op vergoeding van de waarde van de nog aanwezige gebouwen, werken en be-plantingen, die door hemzelf of een rechts-voorganger zijn aangebracht of van de Ge-meente tegen vergoeding der waarde zijn overgenomen.

4. De Erfpachter heeft geen recht op deze ver-goeding voor zover de gebouwen, werken en beplantingen onverplicht waren en hij ze op grond van lid 1 van dit artikel mocht wegnemen. Onder deze zogenaamde onverplich-te gebouwen, werken en beplantingen worden

in ieder geval begrepen hetgeen zonder schriftelijke toestemming van Burgemeester en wethouders is gesticht in strijd met de voorwaarden, als in de onderhavige akte vervat.

5. Op de uitkering van de in dit artikel be-doelde vergoeding, is het bepaalde bij de leden 3 tot en met 6 van artikel 22 van overeenkomstige toepassing.

6. Indien de erfpacht eindigt volgens het be-paalde in dit artikel is de Gemeente be-voegd daarvan te doen blijken in de openba-re registers met verwijzing, althans voor zover van toepassing, naar het besluit van Burgemeester en wethouders en naar de aan de Erfpachter gedane opzegging.

Artikel 27.

Opheffing krachtens gerechtelijke uitspraak.

Tenzij de rechter anders bepaalt, is het hier-voor in artikel 26 bepaalde van overeenkomstige toepassing, indien de rechter op grond van arti-kel 97, Boek 5, Burgerlijk Wetboek de erfpacht tussentijds opheft.

Artikel 28.

Deskundigen.

1. Telkens wanneer volgens het bepaalde in deze akte deskundigen moeten optreden, kunnen par-tijen of kan de meest gereede partij de Kanton-rechter te Schiedam verzoeken deze deskundi-gen, ten getale van drie, te benoemen. Tevens wordt daarbij verzoekt één van de drie deskundigen tot voorzitter te benoemen.

2. De kosten van deskundigen, alsmede de kosten van hun benoeming, komen ten laste van partij-

13610	40	220
22e	vervolgblad	

- en, ieder voor de helft.
3. Telkens wanneer volgens het bepaalde in deze akte deskundigen moeten optreden en de Gemeente daartoe voornemens is een schriftelijke verzoek tot benoeming in te dienen, stelt de Gemeente de Erfpachter van dit voornemen in kennis. De Erfpachter heeft de mogelijkheid om binnen één maand na dagtekening van de kennisgeving te kiezen voor beslechting van het geschil door de bevoegde rechter. Geeft de Erfpachter hiervan niet of niet tijdig schriftelijk kennis aan de Gemeente, dan wordt hij geacht in te stemmen met de beslechting van het geschil door de door de Kantonrechter te benoemen deskundigen. Kiest de Erfpachter voor beslechting van het geschil door de bevoegde rechter, dan wordt daar waar in dit model aangegeven is dat deskundigen een besissing nemen gelezen te worden dat de bevoegde rechter een beslissing neemt.
4. Na de benoeming van de deskundigen dient de meest gerede partij een schriftelijk verzoek tot beslechting van het geschil in bij de voorzitter van de deskundigencommissie.
5. De deskundigen beslissen niet dan nadat beide partijen, al dan niet bij gemachtigde, in de gelegenheid zijn gesteld te worden gehoord.
6. De deskundigen beslissen met inachtneming van:
- de in deze akte vermaide bepalingen;
 - algemeen verbindende voorschriften;
 - het beginsel dat de Gemeente van haar bevoegdheid gebruik dient te maken overeenkomstig de doeleinden, waartoe die bevoegdheid is gegeven;

- d. het beginsel dat de Gemeente, bij afweging van betrokken belangen, in redelijkheid tot haar beslissing heeft kunnen komen;
- e. enig ander in het algemeen rechtsbewustzijn levend beginsel van behoorlijk bestuur.

7. De beslissing van de deskundigen wordt gemotiveerd en schriftelijk gegeven en heeft de kracht van bindend advies.

Artikel 29.

Domiciliekeuze.

Indien de Erfpachter niet binnen de Gemeente woonachtig is of kantoorhoudt, is hij verplicht met betrekking tot de erfpacht bij de akte waar bij hij de erfpacht verkrijgt domicilie te kiezen binnen de Gemeente ten kantore van een aldaar of te Rotterdam gevestigde notaris. Zolang de keuze van een ander domicilie binnen de Gemeente niet ter kennis van de Gemeente is gebracht, blijft het oude domicilie gelden en wordt ook de opvolgend Erfpachter geacht aldaar domicilie te hebben gekozen.

Artikel 30.

Notariële akten.

- De akte van vestiging van de erfpacht - splitsing in appartementsrechten daaronder begrepen - en de eventuele akten tot wijziging van de canon, de erfpachtstermijn en/of de voorwaarden waaronder de erfpacht is gevestigd moeten worden gepasseerd voor een in de Gemeente Schiedam of Rotterdam standplaats hebbende notaris.
- Aan de Gemeente moet desgewenst een afschrift worden verstrekt van de onderhavige akte van

vestiging, de akte van splitsing, de eventuele akte tot wijziging van de canon, de erfpachstermijn en/of de voorwaarden waaronder de erfpacht is gevestigd, alsmede van iedere akte van overdracht of inbreng van de erfpacht.

3. De kosten met betrekking tot de Overeenkomst, de onderhavige akte van vestiging, de afschriften, de kadastrale uitmetting benevens de kosten en rechten van alle uit de Overeenkomst voortvloeiende akten worden gedragen door MAB, zulks onverminderd het hierna in artikel 34 bepaalde.

4. Eventueel ter zake van de vestiging van de erfpacht verschuldigde omzetbelasting is voor rekening van de Erfpachter.

Eventueel ter zake van de vestiging van de erfpacht verschuldigde overdrachtsbelasting is voor rekening van MAB.

Eventueel ter zake van de levering van de woningen aan de Gemeente - als hierna in artikel 34 bedoeld - verschuldigde overdrachtsbelasting en/of omzetbelasting is voor rekening van de Gemeente.

Artikel 31.

Hypotheekhouders.

1. Voor de toepassing van de bepalingen als in deze akte vermeld, wordt onder de hypotheekhouder(s) begrepen de natuurlijke of rechtspersonen, die blijkens de kadastrale gegevens, op het moment van de toepassing van de betreffende bepaling(en) als zodanig is/zijn geregistreerd.

2. De Gemeente zal zonder toestemming van de hy-

potheekhouder(s) niet medewerken tot uitdrukkelijke opheffing van de erfpacht bij minnelijke overeenkomst noch de tot de Onroerende Zaak behorende grond aan de Erfpachter overdragen of de erfpacht verkrijgen anders dan bij wijze van onteigening te algemenen nutte, een en ander onverminderd het bepaalde in de artikelen 21 en 23 dezer akte.

3. Splitsing of wijziging (anders dan herziening van de canon) van de erfpacht kan uitsluitend plaatsvinden nadat de hypotheekhouder(s) daarvan tevoren door de Gemeente schriftelijk mededeling is gedaan.

Artikel 32.

Thans aanwezige opstallen.

Met betrekking tot de zich thans op de tot de Onroerende Zaak behorende grond bevindende opstallen, verklaarden de comparanten, in hoedanigheid als gemeld, dat Erfpachter hiervoor een vergoeding is verschuldigd van één gulden (MG 1.--) en dat deze opstallen aan de Erfpachter worden geleverd in de staat waarin zij zich heden bevinden. De hiervoor vermelde vergoeding is voldaan op gelijke wijze als hiervoor in artikel 3, lid 1, ter zake van de afkoop is vermeld. De Gemeente verleent kwijting voor de ontvangst van de vermelde vergoeding.

Artikel 33.

Renovatieverplichting opstallen.

De Erfpachter is gehouden de Passage, welke zich thans bevindt op de tot de Onroerende Zaak behorende grond dusdanig te renoveren dat deze voor het beoogde doel bruikbaar wordt. Deze renovatie dient met inachtneming van het bepaalde in deze

Aantekeningen:

13610	40	222
246	vervolgblad	

akte ten aanzien van bebouwing van de Onroerende Zaak plaats te vinden.

Artikel 34.

Splitsing in Appartementrechten.

De Erfpachter zal ten behoeve van de thans van de Onroerende Zaak deeltmakende woningen aan de zijde van het Broersvest zo spoedig mogelijk na heden, overgaan tot splitsing in appartementsrechten van een nader tussen partijen te bepalen gedeelte van de erfacht en het appartementsrecht omvattende het uitsluitend gebruik van deze woningen, alsmede het betreffende onverdeelde aandeel in het in de splitsing betrokken gedeelte van de erfacht, terstond na deze splitsing aan de Gemeente danwel een nader door de Gemeente aan te wijzen rechtspersoon overdragen voor een prijs van één gulden (NLG 1.--) exclusief overdrachtsbelasting.

Alle kosten en belastingen voortvloeiende uit deze splitsing in appartementsrechten zijn voor rekening van de Gemeente.

De voorafgaande schriftelijke toestemming als bedoeld in artikel 19, lid 1, van deze akte wordt geacht te zijn verleend, zonder dat hieraan voorwaarden als bedoeld in artikel 19, lid 2, van deze akte verbonden zijn.

Dit laatste geldt tevens voor een voorgenomen splitsing in appartementsrechten van het winkelgedeelte enerzijds en parkeergeeelte anderzijds van het plan. Op onderhavige splitsingen in appartementsrechten is artikel 20 van deze akte niet van toepassing.

Gedurende de periode dat de levering van het hiervoor bedoelde appartementsrecht niet heeft

Aantekeningen

plaatsgevonden, voert de Gemeente het beheer over deze woningen, komen de betreffende lasten en kosten voor haar rekening en komen haar de betreffende baten toe. Tevens draagt de Gemeente tijdens die periode daarvan het risico.

In de betreffende akte van splitsing in appartementsrechten zal onder meer worden opgenomen dat de gerechtigde tot een appartementsrecht bevoegd is zijn recht onder te splitsen als bedoeld in artikel 5:106, lid 2.

Artikel 35.

Slofbepalingen ter zake van de erfacht.

1. Gedurende vier maanden vóór het eindigen van de erfacht is de Erfpachter gehouden de tot de Onroerende Zaak behorende grond en de daarop aanwezige opstallen, beplantingen en werken voor gegadigden ter bezichtiging te stellen op de door de Gemeente bepaalde dagen en uren.

Wegens de bezichtiging is geen vergoeding verschuldigd en worden geen kosten in rekening gebracht.

2. Gegevens omtrent de Erfpachter en de tot de Onroerende Zaak behorende grond en de daarop aanwezige opstallen, één en ander als bedoeld in de Wet Persoonsregistraties, worden geregistreerd in de erfchtaatsadministratie van de Gemeente Schiedam.

D. Vestiging rechten van opstal en erfdienstbaarheden.

Rechten van Opstal.

Overbouwing.

In verband met de overbouwing van de openbare straat met een loopbrug, zoals aangegeven op de

13610	40	223
2561	vervoerbij	

als BIJLAGE 1 aan deze akte gehechte tekening, de onder- en bebouwing van de openbare straat, op vermelde tekening met grote kruisarcering en de vermelding "recht van opstal tunnel" aangegeven, en de overbouwing van het pad langs de geprojecteerde tunnel, op vermelde tekening met kleine kruisarcering en de vermelding "recht van opstal overbouwing" aangegeven, worden hierbij door de Gemeente ten behoeve van de Erfpachter, die zulke aanvaardt, drie rechten van opstal gevestigd onder de navolgende voorwaarden:

- het recht van opstal wordt verleend voor de duur van de erfpacht;
- bij het eindigen van het recht van opstal, op welke wijze of om welke reden dit ook zij, zijn overeenkomstig de onderhavige erfpacht de regels voor de vergoedingen voor de opstallen van toepassing.

Erfdiensbaarheden.

Kabels en Leidingen.

Door de Erfpachter wordt hierbij ten laste van de Onroerende Zaak - hierna te noemen: het dienend erf - en ten behoeve van de ten name van de Gemeente staande gedeelten van de Kadastrale percelen gemeente Schiedam, sectie B, nummers 3501 en 3640, sectie C, nummer 1521 en sectie I, nummer 5569 - hierna tezamen te noemen: het heersend erf - gevestigd een erfdienstbaarheid, welke erfdienstbaarheid hierbij door de Gemeente wordt aanvaard, inhoudende de verplichting voor de gerechtigde tot het dienend erf te dulden dat de eigenaar van het heersend erf leidingen, kabels, versterkerkasten, laagspanningskasten, lichtmasten en overige soortgelijke voorzienin-

gen aanbrengt en aanwezig houdt op, aan, boven en/of onder het dienend erf.

Vermelde erfdienstbaarheid omvat voorts de verplichting voor de gerechtigde tot het dienend erf na te laten dat de toegang naar de ruimte onder de geplande bebouwing, via welke onder meer de hiervoor bedoelde leidingen en kabels bereikt kunnen worden, zoals deze overeenkomstig het door de Gemeente goedgekeurde bouwplan aangelegd zal worden, af te sluiten of anderszins te dichtten waardoor deze toegang tot de leidingen en kabels niet langer mogelijk is.

Het voorenstaande laat onverlet het recht van de gerechtigde tot het dienend erf om de toegangen tot de ruimte onder de geplande bebouwing, middels - van sloten voorzien - luiken, deuren en soortgelijke voorzieningen, af te sluiten.

Voor het plegen van onderhoud aan de in de vorige zin genoemde zaken dient de Erfpachter te allen tijde toestemming te verlenen aan de hiervoor aangezochte personen.

Vermelde toestemming zal niet anders dan op redelijke grond geweigerd kunnen worden. De betreffende werkzaamheden zullen worden verricht voor rekening van de gerechtigde tot vermelde erfdienstbaarheid, waarbij tevens de door deze werkzaamheden ontstane schade voor diens rekening is, terwijl voorts het in verband hiermede betrekken van de ruimte en het uitvoeren van de vermelde werkzaamheden voor diens risico zijn.

De Erfpachter is verplicht de toegang naar de ruimte onder het gebouwde vrij te houden.

Vluchtweg.

Ten behoeve van de bij deze akte in erfpacht uit-