

Kadaster

- "b. een ingebrekestelling ten aanzien van de verzuimde verplichting of strijdige verrichting;
- "c. een aanmaning om aan één en ander alsnog bin nen een redelijke termijn te voldoen.
- "3. De Gemeente maakt bij de toepassing van bovenstaande bepalingen gebruik van de objectief meest geschikte en doelmatige middelen.
- "4. Onverminderd de verschuldigdheid van andere kosten, schade en rente bij de Gemeente ontstaan als gevolg van de nalatigheid van de Erfpachter, is de Erfpachter verplicht op eerste aanzegging van de Gemeente alle kosten die gemoeid zijn geweest met de werkzaamheden als hiervoor in de leden 1 en 3 bedoeld te voldoen en wel binnen twee maanden na de datum van de aanzegging. De Gemeente doet de aanzegging ver gezeld gaan van een gespecificeerde opgave van de kosten.
- "5. Kan de Erfpachter zich niet met de hoogte van het bedrag verenigen, dan geeft deze daaraan, op straffe van verval van de bevoegdheid hiertegen gemotiveerd bezwaar te maken, binnen twee maanden na ontvangst van bedoelde aanzegging schriftelijk kennis aan de Gemeente. Indien geen overeenstemming wordt bereikt over de hoogte van het bedrag, wordt dit vastgesteld door deskundigen.
- "Artikel 17.
- "Overdracht, splitsing en samenvoeging van de erfacht/ondererfpacht, verhuur en ingebruikgaving.
- "1. De erfacht mag niet zonder toestemming van de Gemeente worden overgedragen, gesplitst, toegedeeld, samengevoegd, in ondererfpacht uitgege-

- "ven of anderszins.
- "2. Deze toestemming zal niet dan op redelijke gronden worden onthouden terwijl bij het verzoek om toestemming door de overdragende Erfpachter dient te worden gegarandeerd dat uitdrukkelijk bij het passeren van de akte van overdracht van de erfacht de achterstallige bedragen en de in artikel 8, lid 1, bedoelde verta- gingsrente zal worden voldaan. Op het verzoek tot toestemming zal de Gemeente binnen vier weken reageren. Bij uitblijven van een reactie binnen vier weken wordt de toestemming geacht te zijn verleend.
- "3. Onverminderd het in lid 2 bepaalde, zijn, na overdracht of toedeling van de erfacht of een gedeelte daarvan, de nieuwe Erfpachter en zijn rechtsvoorganger hoofdelijk verbonden voor het door laatstgenoemde uit hoofde van deze akte en de Overeenkomst verschuldigde, waaronder begrepen de verta- gingsrente.
- "4. Het sluiten van een huurovereenkomst door de Erfpachter, betrekking hebbend op de gehele of gedeeltelijke erfacht of de zich daarop bevindende bouwwerken, dient schriftelijk te worden gemeld aan de Gemeente. In de vorenbedoelde melding dient te zijn aangegeven de naam van de huurder, diens activiteiten en de ligging en omvang van de gehuurde ruimte(n).
- "Artikel 18.
- "1. De Erfpachter is verplicht in geval van overdracht of toedeling (scheiding en inbreng daarvan begrepen) van de erfacht of in geval van vestiging van een beperkt recht daarop, waar door het gebruik van de Onroerende Zaak en/of

Verordening

"van daarvan deel uitmakende opstellen en/of van
 "daarop nog te realiseren opstellen, of van een
 "gedeelte daarvan door anderen wordt verkregen,
 "in de desbetreffende akte de bepalingen van de-
 "ze voorwaarden, waaronder de erfpacht is ver-
 "leend - zulks inclusief de onderhavige bepa-
 "ling, zodat deze - zo dit al niet uit het karak-
 "ter van de erfpacht voortvloeit - ook op de
 "rechtsopvolgers van Erfpachter van toepassing
 "is - op te nemen of daarnaar te verwijzen en de-
 "ze voor de verkrijger verbindend te verklaren
 "en ervoor te zorgen dat deze verkrijger zich
 "tot nakoming daarvan verbindt.
 "2. In geval van een overdracht of toedeling als
 "in het vorige lid bedoeld, is de nieuwe Erfpach-
 "ter verplicht om binnen een maand na de verkrijj-
 "ging of vestiging van het beperkte recht, daar-
 "van aan de Gemeente kennis te geven door over-
 "legging van een authentiek afschrift van de des-
 "betreffende akte.
 "3. Onverminderd het bepaalde in de leden 1 en
 "2, kan de Gemeente vorderen dat de rechtheb-
 "ber de tot staving van zijn recht nader door haar
 "nodig geachte bescheiden overlegt.
 "Artikel 19.
"Splitsing in appartementsrechten.
 "1. De Erfpachter is tot splitsing in apparte-
 "mentsrechten slechts bevoegd na voorafgaande
 "schriftelijke toestemming van de Gemeente. Voor
 "de toepassing van dit artikel wordt met de in
 "de eerste zin bedoelde rechtshandelingen gelijk-
 "gesteld het door de Erfpachter verlenen van
 "deelname- en lidmaatschapsrechten die betrek-
 "king hebben op het gebruik van de Onroerende

"Zaak en/of van daarop te realiseren opstellen
 "en werken.
 "2. De Gemeente kan aan haar toestemming (finan-
 "ciële) voorwaarden verbinden. Indien de Gemeen-
 "te de gevraagde toestemming verleent stelt zij
 "tevens vast op welke wijze de grondwaarde, wel-
 "ke thans gelijk is aan de hiervoor in artikel 3
 "vermelde afkoopsom, doch overeenkomstig het
 "hiervoor in artikel 8, lid 4, bepaalde na heden
 "kan worden aangepast, zal worden gesplitst.
 "3. In de akte van splitsing dient te worden om-
 "schreven dat:
 "a. een appartementsrecht niet zonder toestem-
 "ming van de Gemeente mag worden overgedragen of
 "toebedeeld;
 "b. een appartementsrecht niet zonder toestem-
 "ming van de Gemeente mag worden gesplitst door
 "overdracht of toedeling van het appartements-
 "recht op een gedeelte van de zaak.
 "Ten aanzien van het in dit lid bepaalde is arti-
 "kel 17 lid 2 overeenkomstig van toepassing.
 "Artikel 20.
"Hoofdelijke verbondenheid en ondeelbaarheid.
 "1. Indien de erfpacht aan twee of meer
 "(rechts)personen toebehoort, is ieder van hen
 "hoofdelijk tegenover de Gemeente verbonden ter
 "zake van de naleving van alle verplichtingen,
 "die met betrekking tot de erfpacht jegens de Ge-
 "meente zijn overeengekomen en is ieder van hen
 "hoofdelijk verbonden voor de betaling van aan
 "de Gemeente met betrekking tot de erfpacht,
 "krachtens de bepalingen en voorwaarden als ver-
 "meld in deze akte, verschuldigde bedragen.
 "2. Indien de erfpacht aan twee of meer

/adaster

"(rechts)personen toebehoort, dienen zij één hun-
 "ner of een derde als hun vertegenwoordiger aan
 "te wijzen en de Gemeente van die aanwijzing
 "schriftelijk in kennis te stellen. Van wijzi-
 "ging van deze vertegenwoordiging dient op gelij-
 "ke wijze aan de Gemeente te worden kennis gege-
 "ven. De Gemeente kan alle kennisgevingen, aan-
 "zeggingen en vorderingen met betrekking tot de
 "erfpacht rechtsgeldig aan deze vertegenwoordi-
 "ger doen casu quo bij deze instellen. Het in ar-
 "tikel 29 inzake domiciliekeuze bepaalde is voor
 "de vertegenwoordiger van overeenkomstige toepas-
 "sing.

Artikel 21."Opzegging door de Gemeente van de erfpacht om
redenen van algemeen belang."

"1. De Gemeente kan de erfpacht beëindigen om re-
 "denen van algemeen belang. De beëindiging ge-
 "schiedt door opzegging van de erfpacht, nadat
 "de gemeenteraad een daartoe strekkend besluit
 "heeft genomen.
 "2. Burgemeester en wethouders doen een voorstel
 "tot beëindiging van de erfpacht aan de raad van
 "de Gemeente. In dit voorstel wordt gemotiveerd
 "uiteengezet welke de redenen zijn die beëindi-
 "ging van de erfpacht in het algemeen belang
 "rechtvaardigen. Burgemeester en wethouders ge-
 "ven de Erfpachter en de hypotheekhouder(s) en
 "eventuele derden-belanghebbenden kennis van het
 "voorstel bij aangestekend schrijven. Tevens ma-
 "ken Burgemeester en wethouders van de Gemeente
 "het voornemen op de gebruikelijke wijze alge-
 "meen bekend.
 "3. Omtrent het voorstel tot beëindiging van de

"erfpacht neemt de raad van de Gemeente geen be-
 "sluit zolang niet ten minste twee maanden se-
 "dert dagtekening van het in lid 2 bedoelde
 "schrijven zijn verstreken. Gedurende deze ter-
 "min kunnen de Erfpachter, de hypotheekhou-
 "der(s) en andere belanghebbenden bezwaren tegen
 "het voorstel bij de raad van de Gemeente inbre-
 "ngen. De raad van de Gemeente besluit met inacht-
 "neming van de eventueel ingebrachte bezwaren.
 "Indien de raad van de Gemeente niet binnen een
 "jaar na dagtekening van de kennisgeving als be-
 "doeld in lid 2 van dit artikel besluit tot
 "beëindiging van de erfpacht, wordt het in lid 2
 "van dit artikel bedoelde voorstel geacht niet
 "te zijn gedaan.
 "4. Het gemeenteraadsbesluit bepaalt de dag,
 "waarop de erfpacht uiterlijk moet worden opge-
 "zegd. Opzegging vindt vervolgens plaats bij
 "deurwaardersexploit en met inachtneming van een
 "termijn van minstens één jaar. Deze opzegging
 "moet op straffe van nietigheid binnen acht da-
 "gen tevens betekend worden aan de hypotheekhou-
 "der(s) en aan anderen die als beperkt gerechtig-
 "de of beslaglegger op de erfpacht in de openba-
 "re registers staan ingeschreven.
 "5. Indien de erfpacht eindigt volgens het be-
 "paalde in dit artikel is de Gemeente bevoegd
 "daarvan te doen blijken in de openbare regis-
 "ters met verwijzing naar het gemeenteraadsbe-
 "sluit en naar de aan de Erfpachter gedane opzeg-
 "ging.
 "5. Indien, op de dag dat de erfpacht eindigt,
 "de tot de Onroerende Zaak behorende grond, de
 "daarop op dat moment aanwezige opstallen en wer-

15200 22 154
330 1

/Aardaster

"ken niet zijn ontvond, kan de Gemeente zonder nadere ingebrekestelling ontvinding doen bewerkstelligen met inachtneming van door derden rechtmatig verkregen gebruiksrechten.

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 het geen 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 opstal-ten 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 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 een rechtelijke 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. Onvermijdelijk dat 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.

Kadaster

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 verval-tenverklaring. 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 Omceerende zaak of in daarop aansluitende of nog te stichten opstellen 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 Erfpachter, 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 schrijven 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

Aankondiging

- "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 weggelaten 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 bevesteligen met inachtneming van door derden rechtmatig verkregen gebruiksrechten.
- "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 verhuring, verpachting of ingebruikgeving en tot het gebruik van de Onroerende Zaa en kommen alle belastingen en andere lasten, die op of wegens de eigendom en de bebouwing van de Onroerende Zaa 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 verkoopvolgens plaatselijke gebruiken en onder de gebruikelijke veilingvoorwaarden te doen houden van een op de Onroerende Zaa en de daarop alsdan aanwezige opstallen, beplantingen en werken te vestigen erfpacht. Indien de tot de Onroerende Zaa 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 erfpachtvoorwaarden als vermeld in deze akte van vestiging en de akte(n) tot wijziging van de erfpachtvoorwaarden, die voor de erfpacht die

Aankondiging

- "vervallen is verklaard, hebben gegolden, zulks
 "met inachtneming van door derden rechtmatig ver-
 "krege gebruiktsrechten.
 "5. De opbrengst van de verkoping wordt uitge-
 "keerd aan de van zijn recht vervallen verklaar-
 "de Erfpachter, na aftrek van al hetgeen aan de
 "Gemeente met betrekking tot de erfpacht nog ver-
 "schuldigd is en van de te haren laste komende
 "kosten van de openbare verkoping. Een eventueel
 "nog aanwezige waarborgsom wordt hierbij even-
 "eens 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 laste ko-
 "mende kosten van de openbare verkoping, aan de
 "hypotheekhouder(s) uitgekeerd zodanig bedrag
 "als aan de hypotheekhouder(s) zou zijn toegeko-
 "men, indien het een verdeling gold van de koop-
 "prijs 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 gebruiktsrechten.

- "uitsluitend voor de toepassing van dit artikel
 "worden met rechtmatig verkregen gebruiktsrechten
 "gelijkgesteld anderszins door derden verkregen
 "gebruiktsrechten, welke naar het oordeel van de
 "Gemeente geen bezwaren opleveren. Overwijd na-
 "dat de Onroerende Zaak met de daarop te realise-
 "ren opstallen, beplantingen en werken ter vrije
 "beschikking van de Gemeente is gesteld zal de
 "Gemeente het achtergehouden deel van de uitke-
 "ring 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 ahou-
 "den, 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 aangezekend schrijven op de
 "aflooptdatum 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 aldan 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.

1905 22 189

376

verkoop

Aankomst

- "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 wethou-
 "ders vastgestelde rentepercentage, zoals dan in
 "de Gemeente gebruikelijk is, op de waarde, wel-
 "ke de tot de Onroerende Zaak behorende grond op
 "de datum van verlenging in bouwrijpe staat
 "heeft. Bij de bepaling van deze grondwaarde
 "wordt geen rekening gehouden met opstallen, be-
 "plantingen en werken of veroorzaakte waardebeïn-
 "vloedende 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 ver-
 "lengd, en een nieuwe overeenkomst met de Erf-
 "pachter niet wordt aangegaan wegens gebrek aan
 "overeenstemming doordat de Gemeente de canon ho-
 "ger wenst vast te stellen dan dat hij bij toe-
 "passing 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 Onroe-
 "rende 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 ver-
 "koopwaarde in aanmerking nemen. Onder verkoop-
 "waarde 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 uit-
 "gegeven.
 "3. De Erfpachter dient de tot de Onroerende
 "Zaak behorende grond en de daarop aanwezige ge-
 "bouwen, werken en beplantingen op de dag waarop
 "de erfpacht eindigt ontruimd en zogenaamd bezem-
 "schoon op te leveren. Indien de tot de Onroeren-
 "de Zaak behorende grond verontreinigd is, mag
 "de Gemeente van de Erfpachter verlangen dat de-
 "ze eerst op kosten van de Erfpachter wordt ge-
 "reinigd tot het kwaliteitsniveau waarop deze
 "grond oorspronkelijk in erfpacht is uitgegeven,
 "daarbij rekening houdend met het ingevolge de
 "op de erfpacht van toepassing zijnde voorwaar-
 "den toegestane gebruik. De Erfpachter is be-
 "voegd gebouwen, werken en beplantingen die on-
 "verplicht zijn aangebracht, tot op de dag waar-
 "op 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 aanwezi-
 "ge opstallen wordt aangetroffen, zal de Gemeen-
 "te tot zich nemen, onverminderd haar recht om
 "in geval van tekortschieten van de Erfpachter

/Adalster

- "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 behoortelijke 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 behoortelijke 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 opstallen, 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, vergoed 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 on-

/Aadstey

"derhoud en van verwijdering van de opstallen en
"de betaalde lasten te boven gaan, wordt het ver-
"schil 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 Gemeen-
"te brengt de kosten van onderhoud en de betaal-
"de lasten in mindering op de waarborgsom. Voor
"zover de waarborgsom deze kosten en lasten te
"boven gaat, wordt het verschil aan de Erfpach-
"ter uitgekeerd. Voor zover zij de waarborgsom
"te boven gaan, vergoedt de Erfpachter het ver-
"schil aan de Gemeente.
"C. Op de uitkering van de in dit artikel bedoel-
"de 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 be-
"paalde in dit artikel is de Gemeente bevoegd
"daarvan te doen blijken in de openbare regis-
"ters met verwijzing, althans voor zover van toe-
"passing, naar het besluit van Burgemeester en
"Wethouders en naar de aan de Erfpachter gedane
"opzegging.
"Voor zover zich op de tot de Onroerende Zaak be-
"horende 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 gevestigd of ver-
"lengd, en een nieuwe overeenkomst met de Erf-

"pachter niet wordt aangegaan, dient de Erfpach-
"ter de grond en de gebouwen, werken en beplan-
"tingen op de dag waarop de erfpacht eindigt ont-
"ruimd en zogenaamd bezemschoon, waaronder begre-
"pen vrij van verontreinigingen, op te leveren.
"Onder vrij van verontreinigingen wordt begrepen
"dat zich geen stoffen in de grond mogen bevin-
"den die naar de dan - datum oplevering - gelden-
"de maatstaven schadelijk zijn te achten voor
"het milieu, rekening houdend met het ingevolge
"de ter zake van de erfpacht geldende voorwaar-
"den toegestane gebruik van de grond. De Erfpach-
"ter is bevoegd gebouwen, werken en beplantingen
"die onverplicht zijn aangebracht, tot op de dag
"waarop de erfpacht eindigt, weg te nemen. Het-
"geen na de dag waarop de erfpacht eindigt op of
"in de Onroerende Zaak wordt aangetroffen zal de
"Gemeente tot zich nemen, onverminderd haar
"recht om in geval van tekortschieten van de Erf-
"pachter vergoeding van kosten, schade en inter-
"essen te eisen.
"2. Indien de in lid 1 van dit artikel bedoelde
"ontruiming niet heeft plaatsgevonden, kan de Ge-
"meente de onttruming van grond en opstallen en
"de werken doen bewerkstelligen met inachtneming
"van door derden rechtmatig verkregen gebruiks-
"rechten.
"3. Na het einde van de erfpacht door verloop
"van de termijn, waarvoor het is gevestigd of
"verlengd, heeft de voormalige Erfpachter recht
"op vergoeding van de waarde van de nog aanwezi-
"ge gebouwen, werken en beplantingen, die door
"hemzelf of een rechtsvoorganger zijn aange-
"bracht of van de Gemeente tegen vergoeding der

Aankondigen

"waarde zijn overgenomen.

"4. De Erfpachter heeft geen recht op deze ver-

"goeding voor zover de gebouwen, werken en be-

"plantingen onverplicht waren en hij ze op grond

"van lid 1 van dit artikel mocht wegnemen. Onder

"deze zogenaamde onverplichte gebouwen, werken

"en beplantingen worden in ieder geval begrepen

"hetgeen zonder schriftelijke toestemming van

"Burgemeester en wethouders is gesticht in

"tijd met de voorwaarden, als in de onderhavi-

"ge akte vervat.

"5. Op de uitkering van de in dit artikel bedoel-

"de 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 bevoegd

"daarvan te doen blijken in de openbare regis-

"ters met verwijzing, althans voor zover van toe-

"passing, 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 partij-

"en of kan de meest gerede partij de Kantonrecht-

"ter te Schiedam verzoeken deze deskundigen, ten

"getale van drie, te benoemen.

"Tevens wordt daarbij verzocht 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-

"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 kie-

"zen voor beslechting van het geschil door de be-

"voegde 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. Kleet

"de Erfpachter voor beslechting van het geschil

"door de bevoegde rechter, dan wordt daar waar

"in dit model aangegeven is dat deskundigen een

"beslissing nemen gelezen te worden dat de be-

"voegde 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 voor-

"zitter van de deskundigencommissie.

"5. De deskundigen beslissen niet dan nadat bei-

"de partijen, al dan niet bij gemachtigde, in de

"gelegenheid zijn gesteld te worden gehoord.

"6. De deskundigen beslissen met inachtneming

"van:

Aadaster

- "a. de in deze akte vermelde bepalingen;
 - "b. algemeen verbindende voorschriften;
 - "c. 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 rechtbewustzijn levend beginsel van behoorlijk bestuur.
 - "7. De beslissing van de deskundigen wordt gemoetvaard 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 waarbij 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.
- "1. 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.
 - "2. 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 erfpachtstermijn 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 uitmeting benevens de kosten en rechten van alle uit de Overeenkomst voortvloeiende akten worden gedragen door MAB, zulkas 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

- "ten worden gepasseerd voor een in de Gemeente Schiedam of Rotterdam standplaats hebbende notaris.
 - "2. 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 erfpachtstermijn 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 uitmeting benevens de kosten en rechten van alle uit de Overeenkomst voortvloeiende akten worden gedragen door MAB, zulkas 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