



GEMEENTE POORTUGAAL

2

Algemene voorwaarden voor de uitgifte van grond in erfpacht door de gemeente Poortugaal vastgesteld door de Raad der gemeente Poortugaal in zijn vergadering van 25 april 1978, zoals gewijzigd bij besluiten van 30 januari 1979, 24 april 1979, 22 mei 1979 en 28 augustus 1979.

Artikel 1.

Uitgifte van grond.

Uitgifte van grond in erfpacht geschiedt:

- a. bij akte, te verlijden ten overstaan van een door burgemeester en wethouders aan te wijzen notaris;
- b. tegen betaling van een jaarlijkse canon in geld, overeenkomstig artikel 2 en de volgende van deze bepalingen;
- c. voor een tijdvak van tenminste vijfenzeventig jaren;
- d. onder de overigens in de volgende artikelen gestelde algemene bepalingen;

voorzover van een en ander niet wordt afgeweken bij of krachtens een besluit van de gemeenteraad.

Artikel 2.

Canon.

1. De in artikel 1, onder b, bedoelde canon bedraagt een percentage van de grondwaarde, vermeerderd met een half procent administratiekosten, alsmede 1/8% voor afschrijving op werken van structurele aard.

Als percentage wordt genomen het rentepercentage dat de N.V. Bank voor Nederlandse Gemeenten hanteert voor leningen met een looptijd van 25 jaar of langer en dat geldt op 1 januari, voor zover het de uitgifte betreft in de periode 1 januari tot en met 30 juni en op 1 juli, voor zover het de uitgifte betreft in de periode 1 juli tot en met 31 december van het jaar waarin het recht van erfpacht ingaat.

2. Na verloop van elke 25 jaar wordt de waarde van de grond bedoeld in lid 1 opnieuw vastgesteld door burgemeester en wethouders na ingewonnen advies van drie deskundigen, waarvan één te benoemen door burgemeester en wethouders, één door de erfpachter en één door de beide deskundigen tezamen.

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

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

3. De kosten voortvloeiende uit het bepaalde in lid 2 worden elk voor de helft gedragen door de gemeente Poortugaal en de erfpachter.
4. De waardebepaling van de grond bedoeld in lid 2 heeft plaats vóór de aanvang van het jaar, met ingang waarvan de hernieuwde vaststelling zal gaan gelden.

Artikel 3.

Betaling canon.

1. De betaling van de erfpachtscanon moet bij wijze van vooruitbetaling geschieden, zonder enige korting, ter zake van zakelijke belastingen of anderszins, vóór of op 2 januari van elk erfpachtsjaar ten kantore van de gemeentecomptabele, met dien verstande, dat de betaling van de erfpachtscanon over het tijdvak gelegen tussen het ingaan van het erfpachtsrecht en 1 januari van het daaropvolgend jaar, moeten worden voldaan bij de passering van de notariële akte tot het vestigen van het erfpachtsrecht.
2. Desgewenst kan de betaling geschieden door overschrijving of storting op de postrekening nr. 76687 ten name van de Comptabele van de gemeente Poortugaal, in welk geval de oorzaak van de betaling op het overschrijvings- of stortingsbiljet moet worden vermeld.
3. Indien de betaling niet binnen veertien dagen na de verschijndag heeft plaats gehad, wordt de verschenen canon verhoogd met a. één ten honderd voor iedere ingegane maand verzuim en b. met het rentepercentage dat de Bank voor Nederlandse Gemeenten per 1 januari van het jaar, waarover de erfpachtscanon is verschuldigd, in rekening brengt voor langlopende leningen, zonder dat hiertoe enige inverzuimstelling nodig is.
4. Alle andere bedragen, welke door de erfpachter ingevolge de bepalingen van deze overeenkomst verschuldigd mochten zijn of worden, moeten worden voldaan ten kantore, waar de erfpachtscanon moet worden betaald, binnen veertien dagen, nadat de erfpachter tot de voldoening ervan is uitgenodigd.
5. Ten aanzien van alle verschuldigde bedragen wordt beroep door de erfpachter op de schuldvergelijking uitgesloten.

-3-

Artikel 4.

Afkoop canon.

1. Burgemeester en wethouders kunnen met de erfpachter overeenkomen, dat de nog niet verschenen erfpachtstermijnen ineens worden voldaan tot een maximum van 25 jaar, gerekend van de aanvang van het 1e respectievelijk het 26e en 51e erfpachtsjaar af, behoudens een bedrag van f 1,-- per jaar over de nog niet verschenen erfpachtstermijnen.
Hiertoe dient de erfpachter een schriftelijk verzoek in.
2. De in dat geval door de erfpachter te betalen afkoopsom is gelijk aan de contante waarde de tijdens de afkoopperiode verschuldigde canonbedragen.
De contante waarde wordt berekend op basis van het rentepercentage van de N.V. Bank voor Nederlandse Gemeenten als bedoeld in artikel 2, lid 1, zoals dat geldt op het moment van afkoop verminderd met één.
3. De vooruitbetaling wordt geconstateerd bij onderhandse akte, welke de gemeente moet doen overschrijven in de openbare registers.
4. De overschrijvingskosten komen voor rekening van de erfpachter.
5. Tussentijdse beëindiging van het erfpachtsrecht door de erfpachter geeft geen recht op terugbetaling van (een gedeelte van) het vooruitbetaalde bedrag, tenzij de grond door de gemeente opnieuw wordt uitgegeven voor de resterende tijd van de erfpachtstermijn.
6. De in lid 5 bedoelde terugbetaling zal geschieden over het tijdvak dat loopt vanaf het moment, dat de nieuwe erfpachtsovereenkomst notarieel is verleden tot het einde van bedoelde afkoopperiode.
De vaststelling van de terugbetaling van de vooruitbetaalde canon geschiedt overeenkomstig het bepaalde in lid 2.

Artikel 5.

Aansprakelijkheid voor voldoening canon.

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

Artikel 6.

Wijziging van canon en voorwaarden.

1. Herziening van de voorwaarden en van de canon kan worden gevorderd, indien verandering in het gebruik van de grond en de opstallen en/of in het op de grond gebouwde krachtens verkregen toestemming, als bedoeld in artikel 13, 1e lid, daartoe naar het oordeel van burgemeester

- wethouders aanleiding geeft.
2. De nieuwe voorwaarden, alsmede het bedrag van de nieuwe canon, wordt zo spoedig mogelijk ter kennis gebracht van de erfpachter.
 3. De vaststelling van de nieuwe canon geschiedt indien daaromtrent tussen partijen geen overeenstemming kan worden verkregen, na ingewonnen advies van drie deskundigen met toepassing van artikel 2, lid 2, door burgemeester en wethouders.
 4. De nieuwe canon is verschuldigd met ingang van 1 januari van het jaar volgende op dat waarin de in lid 1 bedoelde verandering in het gebruik van de grond en de opstallen is gerealiseerd dan wel de toestemming als bedoeld in artikel 13, 1e lid, verleend.
 5. Onverminderd het in de leden 1 tot en met 4 bepaalde wordt met ingang van de 1e januari na vijf jaar volgend op het jaar waarin de overeenkomst is gesloten en vervolgens na verloop van iedere periode van vijf jaar het bedrag van de erfpachtscanon ~~herzien~~ indien bij vergelijking van het prijsindexcijfer binnenlands produkt (netto, marktprijzen), zoals door het Centraal Bureau voor de Statistiek vastgesteld in het jaar voorafgaande aan dat, waarin de herziening van kracht wordt, blijkt, dat dit indexcijfer hoger dan wel lager is dan in het jaar waarin de overeenkomst is gesloten, respectievelijk de laatste herziening van de canon is ingegaan. In dat geval zal de op het tijdstip van de herziening geldende canon op basis van de stijging of daling van bedoeld indexcijfer naar evenredigheid worden verhoogd of verlaagd, met dien verstande evenwel, dat een verlaging van de canon nimmer verder zal gaan dan tot de bij uitgifte van de grond vastgestelde canon, dan wel tot de in het eerste jaar na de herziening als bedoeld in artikel 2, lid 2, vastgestelde canon.
 6. Het in lid 5 bepaalde blijft buiten beschouwing in de jaren waarin toepassing wordt gegeven aan artikel 2, lid 2.

Artikel 7.

Toestand van het terrein.

1. Alle kosten van het op hoogte houden van de grond, van riolering en verlichting, die de erfpachter mocht wensen aan te brengen, zomede de kosten van eventuele aanleg en gebruik van elektriciteits-, gas- en waterleidingen, zijn voor rekening van erfpachter.
2. De erfpachter is verplicht de uitgegeven grond en zich daarop bevindende opstallen ten genoegen van burgemeester en wethouders behoorlijk te onderhouden.

3. a. De erfpachter moet gedogen, dat op, in aan of boven de grond en de daarop gebouwde opstallen zoveel en zodanige leidingen, rio- leringen en palen, kabels, draden en pijp- stellingen of overige voorzieningen ten alge- mene nutte, ten behoeve van geleidingen van water-, gas-, elektriciteits- of andere open- bare bedrijven aangebracht en onderhouden worden als burgemeester en wethouders nodig achten. Omtrent het tijdstip waarop, de plaats waar en de wijze waarop die voor- werpen aangebracht worden, heeft zoveel mogelijk overleg met de erfpachter plaats.
- b. Onverminderd het bepaalde onder a. moet de erfpachter gedogen, dat personeel in dienst van de gemeente of personeel, dat in op- dracht van de gemeente werkzaam is, gebruik maakt van de in erfpacht uitgegeven gronden, voor zover dit noodzakelijk is om de gemeente- eigendommen, van welk aard ook, op de meest doelmatige wijze te bereiken, dan wel om daarop tijdelijk materialen, bagger en dergelij- ke te deponeren, een en ander in verband met onderhoudswerken of om andere dringende redenen, zulks ter beoordeling van burgemees- ter en wethouders. Omtrent het tijdstip en de wijze waarop dit geschiedt, heeft zoveel moge- lijk overleg met de erfpachter plaats.
4. De gemeente zal gedogen, dat door erfpachter in aan de gemeente in eigendom toebehorende grond:
 - a. zo nodig buizen van blokverwarmingssystemen worden aangebracht en onderhouden uitsluitend voor zover dit nodig is voor de meest doel- matige warmtevoorziening van de betreffende opstallen;
 - b. zo nodig kabels van centrale antennesystemen worden aangebracht en onderhouden.Omtrent de plaats waar en de wijze waarop die buizen en kabels worden aangebracht, heeft over- leg plaats met burgemeester en wethouders.
5. De erfpachter moet gedogen, dat op de in erfpacht uitgegeven gronden, voor zover daarop opstallen in de vorm van meergezinswoningen zijn of worden gebouwd, zoveel en zodanige openbare voetpaden worden aangelegd en onderhouden als burgemeester en wethouders nodig achten. Erfpachter moet dan voorts gedogen, dat deze paden voor gebruik voor een ieder openstaan en in ieder geval ook zonder enige beperking voor een ieder toegankelijk zijn. Ook over de plaats waar en de wijze waarop deze paden worden aangelegd, heeft overleg met de erf- pachter plaats.

Artikel 8.

Aanvaarding terrein.

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

Artikel 9.

Vrijwaring door de erfpachter.

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

Artikel 10.

Vrijwaring door de gemeente..

De gemeente is bij de uitgifte van grond jegens de eerste erfpachter tot geen vrijwaring gehouden dan die terzake van uitwinning.
Bij de uitgifte van grond aan de gemeente kan de gemeente aanspraak maken op de uitwinning van grond.
Bij de uitgifte van grond aan de gemeente kan de gemeente aanspraak maken op de uitwinning van grond.

Artikel 11.

Lasten.

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

Artikel 12.

Vervreemding, bezwaring erfpachtsrecht en opstallen.

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

2. Bij de indiening van een verzoek om toestemming tot vervreemding van de op het in erfpacht uitgegeven perceel grond te stichten c.q. gestichte opstallen dient door de erfpachter een door overeenkomstig het bepaalde in artikel 2, lid 2, aangewezen deskundigen opgemaakte taxatierapport van de verkoopwaarde van die opstallen te worden overgelegd.

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

Ten bewijze hiervan, alsmede van de opneming van het bepaalde in lid 3, van dit artikel in de notariële akte van eigendomsoverdracht, is de erfpachter verplicht het concept van die akte aan burgemeester en wethouders ter inzage in te zenden.

Indien de gemeente Poortugaal naar aanleiding van het door erfpachter ingediende verzoek om toestemming tot vervreemding gebruik wenst te maken van het haar toekomende voorkeursrecht, op grond waarvan zij immer gerechtigd is tot de aankoop van de opstallen tegen de getaxeerde verkoopwaarde, wordt de erfpachter hiervan binnen veertien dagen na de datum van ontvangst van zijn verzoek schriftelijk door burgemeester en wethouders in kennis gesteld. Het voor de aankoop benodigde besluit van de raad der gemeente dient te worden vastgesteld binnen acht weken na de datum van ontvangst van het door erfpachter ingediende verzoek om toestemming tot vervreemding terwijl de notariële akte van eigendomsoverdracht zal worden verleden binnen dertig dagen nadat het raadsbesluit de noodzakelijke goedkeuring van gedeputeerde staten van Zuid-holland heeft verkregen ten overstaan van een door de gemeente Poortugaal aan te wijzen notaris.

De kosten van overdracht komen in dit verband voor rekening van de gemeente Poortugaal.

3. Tenzij burgemeester en wethouders schriftelijk hebben toegestaan dat van het bepaalde in dit artikel wordt afgeweken, moeten bij elke vervreemding van het geheel of een gedeelte van het erfpachtsrecht de algemene voorwaarden waaronder door de gemeente Poortugaal grond in erfpacht wordt gegeven, deze bepaling daaronder begrepen, alsmede alle overige bepalingen welke

in de akte inzake de uitgifte in erfpacht zijn opgenomen, aan elke volgende erfpachter worden opgelegd. Bij het geheel of gedeeltelijk niet nakomen van deze voorwaarde is ten bate van de gemeente Poortugaal een boete verschuldigd gelijk aan het tienvoud van de jaarlijkse canon, met een minimum van f 100.000,--. De boete is opeisbaar door het enkele feit der overtreding, zonder dat enige ingebrekestelling zal zijn vereist en onverminderd het recht der gemeente om te eisen dat de nalatige alsnog aan zijn verplichtingen zal voldoen en op hem te verhalen de kosten van herstel van de niet nagekomen bepalingen van de daarvoor door de gemeente te voeren actie.

4. Indien burgemeester en wethouders de in lid 1 bedoelde toestemming verlenen moet een duplicaat der akte van overdracht, inbreng, hypotheek, vestiging van zakelijk recht binnen twee maanden na haar dagtekening door en op kosten van de erfpachter aan burgemeester en wethouders ter hand worden gesteld.
5. Het is de erfpachter verboden afstand te doen van het erfpachtsrecht.
6. Handelingen in strijd met het in lid 5 bepaalde zijn nietig ten aanzien van de gemeente en worden als niet gedaan beschouwd.
7. Mocht evenwel een hypotheekhouder, wiens recht met voormelde toestemming is gevestigd, overeenkomstig artikel 1223 van het Burgerlijk Wetboek, tot openbare verkoop van het erfpachtsrecht c.q. de daarop gestichte opstallen overgaan, dan zal de in het eerste lid van dit artikel bedoelde toestemming tot vervreemding geacht worden te zijn verleend, indien de koper binnen een maand na de toewijzing, bij afzonderlijke, op zijn kosten op te maken akte, zich tegenover de gemeente verbindt tot betaling van de canon en tot naleving van alle aan deze erfpachtsuitgifte verbonden bedingen en zal de gemeente het haar toekomende voorkeursrecht niet kunnen uitoefenen.
8. Het bepaalde in lid 1, voor zover het betreft het vereiste van toestemming van burgemeester en wethouders voor de vervreemding van het erfpachtsrecht en de gestichte opstallen en het bepaalde in lid 2 zijn niet van toepassing indien de in erfpacht uit te geven grond is bestemd voor de stichting van een woning in de vrije sector.

Artikel 13.

Bebouwing, gebruik gebouwen en ondergrond.

1. De op het in erfpacht uitgegeven terrein te stichten opstallen/aanwezige opstallen mogen niet zonder schriftelijke toestemming van burgemeester en wethouders worden afgebroken c.q. worden verwijderd.
2. De erfpachter moet de in lid 1 bedoelde opstallen in behoorlijke staat onderhouden, één en ander

bij geheel of gedeeltelijk tenietgaan van die opstallen de grond binnen een door burgemeester en wethouders voor elk geval te bepalen termijn opnieuw bebouwen, dan wel de opstallen herstellen.

3. De in lid 1 en 2 bedoelde opstallen moeten samen met de in erfpacht uitgegeven grond worden verbruikt voor het doel waarvoor de ondergrond, bij het besluit tot het vestigen van het erfpachtsrecht is uitgegeven.
4. Onverminderd het bepaalde in lid 3 is het verboden in een woning of een gedeelte daarvan dan wel in een bij een woning behorend bijgebouw een beroep of praktijk behorende tot de eerstelijnsgezondheidszorg uit te oefenen. Voor de toepassing van dit lidartikel wordt onder eerstelijnsgezondheidszorg onder meer verstaan de huisarts, de tandarts, de verloskundige, de fysiotherapeut, de apotheek, het kruiswerk en het maatschappelijk werk.

Artikel 14.

Hoofdelijke aansprakelijkheid.

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

Artikel 15.

1. Verplichtingen van de erfpachter.

1. De erfpachter is verplicht:
 - a. Binnen de tijd, bij de akte van uitgifte bepaald, de grond te exploiteren c.q. te bebouwen en deze nadien bebouwd te houden, met inachtneming van de wettelijke voorschriften en de bepalingen der akte;
 - b. Bij latere herbouw, vernieuwing, verbouw of stichting van opstallen, in acht te nemen de bovenbedeelde wettelijke voorschriften en bepalingen der akte;
 - c. De niet door bebouwing en door bij de bebouwing behorende schuren, tuinhuisen en dergelijke ingenomen gedeelten van de uitgegeven grond, binnen de onder a bedoelde termijn, als tuin aan te leggen en vervolgens als tuin aangelegd te houden, een en ander ten genoegen van burgemeester en wethouders;

- d. Indien het onder c bedoelde gedeelte van de uitgegeven grond in verschillende tuinen mocht worden verdeeld, deze onderling af te scheiden op de door burgemeester en wethouders te bepalen wijze;
 - e. De uitgegeven grond, voor zover de afscheiding niet plaats heeft door gevelmuren, binnen de onder a bedoelde termijn van de openbare weg en van de overige belendingen af te scheiden en vervolgens daarvan afgescheiden te houden, een en ander ter genoegen burgemeester en wethouders, voor zover van deze verplichting geen algehele of gedeeltelijk ontheffing is verleend;
 - f. De onder d en e bedoelde afscheidingen te vernieuwen, zodra en voor zover burgemeester en wethouders zulks nodig achten en wel binnen een door hen te stellen termijn;
2. Alle schade, welke een onmiddellijk gevolg is van het door of vanwege de gemeente aanbrengen bestaan, herstellen of vernieuwen van palen, kabels, draden, isolatoren, muurrozetten, schakelkasten, steunijzers, pijpstellingen, (een en ander met toebehoren), gas- en waterleidingen, alsmede rioleringen met putten zal door de gemeente naar haar keuze, op haar kosten worden hersteld of aan de rechthebbenden worden vergoed.

Artikel 16.

Beëindiging erfpachtsrecht door de gemeente.

1. Aan het erfpachtsrecht, of een gedeelte daarvan, kan te allen tijde bij raadsbesluit een einde worden gemaakt, indien de gemeenteraad zal hebben bepaald, dat het algemeen nut de beëindiging tegen een in het desbetreffende besluit genoemde datum wenselijk maakt.
2. Indien de gemeenteraad een voorstel wordt gedaan om te besluiten het erfpachtsrecht, of een gedeelte daarvan, te doen eindigen dan wordt daarvan door burgemeester en wethouders aan de erfpachter en aan de hypotheekhouders kennis gegeven, met vermelding van het doel waarvoor de beëindiging zal geschieden. Over een zodanig voorstel neemt de gemeenteraad geen beslissing zolang niet ten minste één maand sedert de kennisgeving is verstreken.
3. Wanneer de gemeenteraad een besluit neemt als bedoeld in het eerste lid, stelt hij tevens de dag vast waarop de grond met eventuele opstallen ter vrije beschikking van de gemeente gesteld moet zijn. Tussen de dag van het raadsbesluit en de dag waarop het erfpachtsrecht eindigt moet een tijdsruimte van tenminste twaalf maanden liggen.

Artikel 17.

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

1. Indien aan het erfpachtsrecht, of een gedeelte daarvan, een einde wordt gemaakt krachtens het bepaalde in artikel 16, zal de gemeente vergoeden de eventueel krachtens artikel 4 vooruitbetaalde canon over het niet vervallen tijdvak, alsmede de schade, welke het gevolg is van het eindigen van het recht, met dien verstande, dat niet zal worden vergoed de waarde van hetgeen zonder schriftelijke toestemming van burgemeester en wethouders, als bedoeld in artikel 13, is gesticht in strijd met de voorwaarden, vervat in de akte van uitgifte, noch zal worden vergoed de bedrijfschade, geleden terzake van een bedrijf, dat zonder schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders in strijd met de voorwaarden, vervat in de akte van uitgifte, op de grond of in de daarop gestichte opstallen wordt uitgecefd. De vaststelling van de terugbetaling van de vooruitbetaalde canon geschiedt overeenkomstig het bepaalde in artikel 4, lid 2.
2. Wordt ten aanzien van de vergoeding, als bedoeld in lid 1, geen overeenstemming tussen partijen verkregen, dan wordt het bedrag van de schadevergoeding bepaald door burgemeester en wethouders na ingewonnen advies van de deskundigen als bedoeld in artikel 2, lid 2.
3. Bij de bepaling van het bedrag der schadevergoeding, als bedoeld in lid 1, wordt geen rekening gehouden met een nieuwbouw, verbouw of herbouw, welke heeft plaatsgegonden, nadat ter kennis van de erfpachter is gebracht, dat bij besluit van de gemeenteraad het voornemen is uitgesproken, ten aanzien van zijn recht gebruik te maken van de bevoegdheid, aan de gemeente gegeven bij artikel 16.
4. De gemeente keert de schadevergoeding aan de erfpachter eerst uit nadat de grond met de eventuele opstallen ter vrije beschikking van haar is gesteld en voorts onder aftrek van hetgeen zij met betrekking tot het erfpachtsrecht nog te vorderen heeft.
5. Indien het erfpachtsrecht met hypotheek is bezwaard wordt, in afwijking van het bepaalde in lid 4, de schadevergoeding na aftrek van de achterstallige bedragen van de canon en van de in het 3e lid van artikel 12 genoemde boete aan de hypotheekhouders uitgekeerd tot een door burgemeester en wethouders vast te stellen bedrag, gelijk aan het bedrag, dat aan de hypo-