

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 be-  
drijfsschade, geleden terzake van een bedrijf, dat zon-  
der schriftelijke vergunning van burgemeester en wet-  
houders in strijd met de voorwaarden, vervat in de akte  
van uitgifte, op de grond of in de daarop gestichte op-  
stallen wordt uitgeoefend. De vaststelling van de-----  
terugbetaling van de vooruitbetaalde canon geschiedt---  
overeenkomstig het bepaalde in artikel 4, lid twee.---

2. Wordt ten aanzien van de vergoeding, als bedoeld in--  
lid één, geen overeenstemming tussen partijen ver-  
kregen, dan wordt het bedrag van de schadevergoeding  
bepaald door burgemeester en wethouders na ingewon-  
nen advies van de deskundigen als bedoeld in artikel  
2, lid twee.-----

3. Bij de bepaling van het bedrag der schadevergoeding,  
als bedoeld in lid één, wordt geen rekening gehou-  
den met een nieuwbouw, verbouw of herbouw, welke-----  
heeft plaatsgevonden, nadat ter kennis van de erf-  
pachter is gebracht, dat bij besluit van de gemeen-  
teraad het voornemen is uitgeroken, 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 erf-  
pachter eerst uit nadat de grond met de eventuele---  
opstallen ter vrije beschikking van haar is gesteld  
en voorts onder aftrek van hetgeen zij met betrek-  
king tot het erfpachtsrecht nog te vorderen heeft.--

5. Indien het erfpachtsrecht met hypotheek is bezwaard  
wordt, in afwijking van het bepaalde in lid vier, de  
schadevergoeding na aftrek van de achterstallige---  
bedragen van de canon en van de in het derde lid---  
van artikel 12 genoemde boete aan de hypotheekhou-  
ders uitgekeerd tot een door burgemeester en wethou-  
ders vast te stellen bedrag, gelijk aan het bedrag,  
dat aan de hypotheekhouders zou toekomen, indien het  
een verdeling gold van een koopprijs in geval van---  
gerechtelijke verkoop van het erfpachtsrecht, en---  
wordt het overige bedrag der schadevergoeding aan--  
de erfpachter uitgekeerd na aftrek van hetgeen de---  
gemeente overigens nog met betrekking tot het erf-  
pachtsrecht te vorderen heeft.-----

Artikel 18. Vervallenverklaring van het erfpachtsrecht  
bij niet nakoming van de verplichtingen door de erfpach-  
ter.-----

1. Onverminderd de gevolgen, verbonden aan niet voldoe-  
ning aan een der bepalingen, welke voor het erf-  
pachtsrecht gelden en behoudens het recht van de ge-  
meente om schadevergoeding te vorderen wanneer daar-  
toe termen aanwezig zijn, kan het erfpachtsrecht bij  
besluit van de gemeenteraad worden vervallen ver-  
klaard:-----

a. indien de erfpachter gedurende een tijdsverloop  
van zes maanden- of, zolang de bebouwing niet is  
voltooid met inachtneming van de wettelijke voor-

- schriften en de bepalingen der akte gedurende een maand in gebreke is gebleven het door hem ter zake van de---  
erfpacht verschuldigde te voldoen en hij tot betaling--  
bij deurwaardersexploit is aangemaand;-----
- b. indien de erfpachter, na bij deurwaardersexploit te zijn aangemaand, nalatig blijft:-----
1. de grond, indien deze ter bebouwing is aangewezen, te bebouwen met inachtneming van de wettelijke voorschriften en de bepalingen der akte;-----
  2. bij slooping of bij het geheel of gedeeltelijk te niet gaan van de opstal, deze te herbouwen, met inachtneming van de wettelijke voorschriften en de bepalingen der akte;-----
- c. in geval een gebruik van de grond en de opstal in--  
strijd met hetgeen is voorgeschreven wordt voort--  
gezet, niettegenstaande bij deurwaardersexploit is  
aangezegd zodanig gebruik te staken;-----
- d. indien het erfpachtsrecht is gesplitst of het erf--  
pachtsrecht en het op die erfpachtsgrond gebouwde--  
zijn gesplitst in appartementsrechten zonder in--  
achtneming van het in artikel 12, lid één, bepaal--  
de en op die splitsing goedkeuring niet alsnog----  
verkregen wordt, nadat de overtreding van genoemd  
voorschrift bij deurwaardersexploit aan de erf--  
pachter is aangezegd;-----
- e. indien overgang van het erfpachtsrecht heeft ten--  
gevolge gehad, dat de bepalingen van de akte van--  
uitgifte niet op het erfpachtsrecht van toepassing  
zijn, en deze na een aan de erfpachter bij deur--  
waardersexploit betekende sommatie daarop niet als--  
nog van toepassing zijn verklaard.-----
2. De kosten vallende op de exploiten bedoeld in het--  
vorige lid komen ten laste van de erfpachter, tenzij  
de erfpachter bij het verzet bedoeld in het vijfde  
lid van dit artikel in het gelijk wordt gesteld.--
3. Een voorstel strekkende tot vervallenverklaring--  
zal aan de gemeenteraad niet kunnen worden gedaan  
binnen een termijn van drie maanden na de beteke--  
ning van een exploit, als bedoeld in het eerste--  
lid van dit artikel.-----
4. Van de betekening van zodanig exploit wordt binnen  
acht dagen na de betekening bij aangetekende brief  
kennis gegeven aan de hypotheekhouders op het erf--  
pachtsrecht en de opstallen, aan het door hen in--  
gevolge artikel 1231 juncto artikel 1234 van het--  
burgerlijk wetboek gekozen domicilie.-----
5. Tegen zodanig exploit kunnen de erfpachter en de--  
hypotheekhouders binnen een maand na de betekening  
schriftelijk bij burgemeester en wethouders in ---  
verzet komen. Dit verzet houdt in de gronden, waar--  
op het steunt.-----
6. Burgemeester en wethouders vragen op dit verzet---  
een voor partijen bindend advies van deskundigen,  
met toepassing van artikel 2, lid twee.-----  
Wordt daarbij de erfpachter in het ongelijk ge--  
steld, dan begint de termijn van drie maanden, be--  
doeld in het derde lid van dit artikel, te lopen--  
van de dag, waarop het advies ter kennis van de---  
erfpachter of de hypotheekhouders is gebracht.----
7. Het voorstel, bedoeld in het derde lid van dit ar--  
tikel wordt door de gemeenteraad in behandeling---  
genomen binnen twee maanden, nadat dit bij hem is  
ingekomen.-----



8. Indien de grond van de voorgenomen vervallenverklaring door de erfpachter, door een der hypotheekhouders of door derden wordt weggenomen vóór de dag, waarop de gemeenteraad het voorstel in behandeling neemt, en tevens zijn voldaan de kosten van de ---- exploiten en die, welke zijn verbonden aan het uitbrengen van een advies door deskundigen, zullen burgemeester en wethouders hiervan kennis geven aan de gemeenteraad, die het in het derde lid van dit artikel bedoelde voorstel alsdan buiten verdere behandeling zal stellen.-----
9. Het raadsbesluit, waarbij de vervallenverklaring---- wordt uitgesproken stelt de datum vast, waarop de--- grond en de opstallen ter vrije beschikking van de-- gemeente moeten zijn gesteld en wordt geacht volledig bewijs op te leveren van het bestaan van een der feiten, genoemd in het eerste lid van dit artikel--- alsmede van het vervuld zijn van alle formaliteiten, ten deze gesteld, welke feiten ieder voor zich zullen gelden als ontbindende voorwaarde voor de erfpachts- overeenkomst.-----
10. Het raadsbesluit, waarbij de vervallenverklaring van het erfpachtsrecht wordt uitgesproken, zal bij deurwaardersexploit aan de erfpachter en de hypotheekhouders worden medegedeeld.-----

Artikel 19. Vordering tot ontbinding overeenkomst of  
vervallenverklaring erfpachtsrecht.-----

1. Onverminderd het bepaalde in het vorige artikel---- heeft de gemeente te allen tijde het recht, in de--- gevallen, omschreven in het eerste lid van dat artikel, de ontbinding der overeenkomst of de vervallenverklaring van het erfpachtsrecht met of zonder---- schadevergoeding in rechte te vorderen.-----
2. In het geval omschreven in het vorige lid, is artikel 1302, vierde lid, van het burgerlijk wetboek van toepassing.-----
3. Een vordering tot ontbinding der overeenkomst of tot vervallenverklaring van het erfpachtsrecht, als bedoeld in het eerste lid van dit artikel, zal niet kunnen worden ingesteld binnen een termijn van drie--- maanden na de betekening van een exploit, als bedoeld in het eerste lid van artikel 18.-----
- Gedurende een maand na de betekening van dat exploit kunnen de erfpachter en de hypotheekhouders van de-- bevoegdheid, hen toegekend in het vijfde lid van artikel 18 gebruik maken.-----
- In dit geval is het zesde lid van artikel 18 van---- overeenkomstige toepassing.-----
- De kosten van een exploit, als bedoeld in dit lid,-- worden gedragen overeenkomstig de bepaling van het--- tweede lid van artikel 18 terwijl aan de hypotheekhouders, bedoeld in het vierde lid van dat artikel, een kennisgeving zal worden gedaan, als aldaar nader is omschreven.-----
4. De grond van de vordering tot ontbinding of vervallenverklaring zal overeenkomstig de in het achtste--- lid van artikel 18 gestelde bepalingen kunnen worden weggenomen tot op de dag, waarop het vonnis strek-

kende tot ontbinding der overeenkomst of vervallenverklaring van het erfpachtsrecht in kracht van gewijsde zal zijn gegaan, mits dan tevens aan de gemeente alle kosten zullen zijn vergoed, welke deze in verband met de inroeping van de rechterlijke tussenkomst mocht hebben gemaakt.-----

Artikel 20. Aantekening in de openbare registers.---

Indien het erfpachtersrecht op één der wijzen als bedoeld in de artikelen 16, 18 en 19 is geëindigd, zal de gemeente daarvan aantekening doen stellen in de openbare registers, door overlegging van een afschrift van het desbetreffende raadsbesluit, onderscheidenlijk van het vonnis.-----

Artikel 21. Einde erfpachtersrecht door vervallenverklaring of gerechtelijke ontbinding.-----

1. Indien het erfpachtersrecht, ingevolge het in artikel 18 bedoelde besluit of ingevolge de in artikel 19 bedoelde rechterlijke uitspraak is geëindigd, mag de erfpachter aan de opstallen geen wijziging aanbrengen en kan hij van de gemeente geen vergoeding van de waarde dier opstallen vorderen, behoudens het bepaalde in het derde en vierde lid van dit artikel.-----
2. De gemeente is verplicht binnen zes maanden nadat de grond en de opstallen ter vrije beschikking van de gemeente moeten zijn gesteld in openbare veiling of bij publieke inschrijving, naar haar keuze, een- ook wat de duur betreft in alle opzichten gelijk recht op de grond en de opstal te verkopen, als door de erfpachter daarop had kunnen worden uitgeoefend.-----
3. De opbrengst van de verkoping wordt aan de erfpachter wiens erfpachtsrecht is geëindigd, uitgekeerd na aftrek van hetgeen aan de gemeente terzake van dat recht nog is verschuldigd, van de kosten, verbonden aan de in het tweede lid bedoelde verkoop en van alle kosten, voorafgaande aan en in verband met de vervallenverklaring of gerechtelijke ontbinding der erfpachtsovereenkomst gemaakt.-----
4. Indien echter het erfpachtsrecht met hypotheek was bezwaard, wordt met afwijking van de bepaling van het vorige lid de opbrengst na aftrek van de achterstallige bedragen van de canon, van de in artikel 3, lid drie, bedoelde verhoging, van de in artikel 12, lid drie, bedoelde boete, van de kosten, verbonden aan de in het tweede lid bedoelde verkoop en van alle kosten, voorafgaande aan en in verband met de vervallenverklaring of gerechtelijke ontbinding der erfpachtsovereenkomst gemaakt, aan de hypotheekhouders uitgekeerd tot een door burgemeester en wethouders vast te stellen bedrag, gelijk aan het bedrag, dat aan de hypotheekhouders zou toekomen, indien het gold een verdeling van de koopprijs in geval van gerechtelijke verkoop van het erfpachtsrecht en wordt het daarna nog overblijvende gedeelte van de opbrengst aan de erfpachter, wiens erfpachtsrecht is geëindigd, uitgekeerd na aftrek van hetgeen aan de gemeente overigens nog terzake van dat recht is verschuldigd.-----
5. Geen uitkering, als bedoeld in dit artikel, zal



gescheiden, alvorens de grond en de opstallen ter---  
vrije beschikking van de gemeente zijn gesteld.-----

6. Indien zich in de openbare veiling of bij de pu-  
blike inschrijving, bedoeld in het tweede lid,--  
geen koper voordoet, zal de gemeente van de ver-  
plichting tot verkoop zijn ontheven en is zij tot-  
generlei uitkering gehouden.-----

#### Artikel 22. Einde erfpacht door verloop van de termijn.

1. Indien het erfpachtsrecht eindigt door het verloop  
van de termijn waarvoor het is verleend en een---  
nieuwe overeenkomst met de erfpachter niet wordt---  
aangegaan, wordt aan de erfpachter de waarde van de  
opstallen vergoed, met dien verstande, dat niet zal  
worden vergoed de waarde van hetgeen zonder schrif-  
telijke toestemming van burgemeester en wethouders,  
als bedoeld in artikel 13, is gesticht in strijd---  
met de voorwaarden, vervat in de akte van uitgifte  
of de vergunning.-----

Indien op basis van deze "Algemene voorwaarden-----  
enzovoorts." aan de erfpachter een nieuwe erfpachts-  
overeenkomst wordt aangeboden en deze wordt gewei-  
gerd, zal vergoeding van de waarde als hiervoor be-  
doeld zijn uitgesloten.-----

2. Het bedrag dezer vergoeding wordt vastgesteld door  
burgemeester en wethouders na ingewonnen advies van  
deskundigen als bedoeld in artikel 2, lid twee, met  
dien verstande, dat het bedrijf, hetwelk eventueel  
in de opstallen wordt uitgeoefend, niet van invloed  
op de taxatie zal zijn.-----

3. Is een vereniging, stichting of vennootschap uit-  
sluitend in het belang van de verbetering der volks-  
huisvesting werkzaam en als zodanig bij koninklijk--  
besluit toegelaten, erfpachter, aan treedt de ge-  
meente indien een nieuwe overeenkomst met de erf-  
pachter niet wordt aangegaan, in afwijking van het--  
bepaalde in het eerste lid van dit artikel, bij het  
eindigen van het erfpachtsrecht in de volle en---  
vrije eigendom van de zich op de grond bevindende  
opstallen, zonder tot enige vergoeding gehouden te  
zijn, met dien verstande, dat het restant van de--  
schulden aangegaan terzake van deze opstallen door  
de gemeente wordt overgenomen.-----

#### Artikel 23. Aanspraken hypotheekhouders.

1. Indien de gemeente, uitgezonderd in de gevallen---  
voorzien in de artikelen 16, 18 en 19 tot een over-  
eenkomst medewerkt of een rechtshandeling verricht,  
waardoor het erfpachtsrecht ten nadele van hypo-  
theekhouders eindigt, is zij tegenover deze gehou-  
den tot vergoeding van de kosten, schaden en inte-  
ressen, voortvloeiende uit het eindigen van het  
erfpachtsrecht.-----

2. De gemeente is tot bedoelde vergoeding eveneens ge-  
houden, indien zij een erfstelling of legaat, waar-  
in een door haar verleend erfpachtsrecht is begre-  
pen, niet verwerpt.-----

#### Artikel 24. Wijziging erfpachtsovereenkomst bij onder- linge overeenstemming.

Slechts bij onderlinge overeenstemming tussen de gemeente, de erfpachter en de hypotheekhouders, waarvan schriftelijk moet blijken zal:-----

- a. een vaststelling van het bedrag der vergoeding--- van de waarde van de opstallen, als nader omschreven in artikel 22 kunnen plaats vinden zonder----- tussenkomst van deskundigen.-----
- b. een wijziging kunnen worden aangebracht in de bepalingen welke bij uitgifte in erfpacht zijn gesteld, onderscheidenlijk toepasselijk zijn verklaard.-----

Artikel 25. Ontruiming gronden en opstallen.-----

Indien na het eindigen van het erfpachtsrecht de in-erfpacht uitgegeven gronden en de daarop staande opstallen niet vrijwillig worden ontruimd, zal de gemeente de ontruiming uit kracht van de gresse der-akte van uitgifte kunnen doen bewerkstelligen.-----

Artikel 26. In gebreke zijn van erfpachter.-----

Voorzover in de bepalingen, waaronder een erfpachts-uitgifte heeft plaatsgevonden, een termijn is gesteld of naar een termijn wordt verwezen, zal de gemeente nimmer tot enige ingebrekestelling of gerechtelijke aanmaning gehouden zijn, doch zal de-erfpachter steeds gebreke zijn enkel door het verloop van de termijn.-----

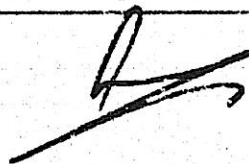
Artikel 27. Inlevering van stukken bij burgemeester en wethouders.-----

1. Zo dikwijls volgens de bepalingen, welke voor--- het erfpachtsrecht gelden, stukken bij burge-meester en wethouders moeten worden ingeleverd, wordt van die inlevering door of namens hen een bewijs afgegeven.-----
2. Indien zodanig bewijs van ontvangst niet kan--- worden getoond, zal aan de gemeente de inleve-ring van stukken niet kunnen worden tegengeworpen.-----
3. In bijzondere gevallen, waarin daartoe naar hun oordeel termen zijn, kunnen burgemeester en--- wethouders verlenging van de bepaalde termijnen voor inlevering van stukken of afwijking van de bij deze bepaling behorende formulieren toe-staan.-----

Artikel 28. Oplegging boete bij niet-nakoming ver-  
plichtingen erfpachter.-----

1. Uitgezonderd de toepassing van artikel 3, lid-- drie en artikel 12, lid drie, zal bij elke ---- niet-nakoming van een der verplichtingen, welke de erfpachter terzake van de hem verleende erf-pacht zijn opgelegd, deze verbeuren, hetzij hij de erfpachter is aan wie oorspronkelijk het--- erfpachtsrecht door de gemeente is verleend,-- hetzij hij deze krachtens algemene of bijzon-dere titel in dat recht is opgevolgd, een door burgemeester en wethouders op te leggen en te bepalen boete van tienmaal het bedrag van de-- canon met een minimum van vijftig duizend gul-den (f 50.000,--) ten bate van de gemeentekas, te betalen binnen één maand na daartoe strek-kende aanmaning van burgemeester en wethouders.
2. De verplichting tot betaling van een boete,--- als bedoeld in het eerste lid van dit artikel, is persoonlijk.-----
3. Een boete als bedoeld in het eerste lid van--





6370

38

130

dit artikel kunnen burgemeester en wethouders geheel--  
of gedeeltelijk kwijtschelden, of indien deze reeds---  
is betaald, teruggeven, indien daarvoor naar hun me--  
ning reden aanwezig is.-----

4. Tegen het opleggen van een boete, als bedoeld in---  
het eerste lid van dit artikel, kan de erfpachter---  
in beroep komen bij de gemeenteraad.-----  
De gemeenteraad is bevoegd, bij zijn beslissing op  
dit beroep, wijziging te brengen in het bedrag der  
opgelegde boete met inachtneming van het maximum,--  
bedoeld in het eerste lid van dit artikel.-----  
Wordt de erfpachter in zijn beroep in het ongelijk  
gesteld, dan begint de termijn van een maand, ge--  
steld in het eerste lid van dit artikel, te lopen--  
met ingang van de dag, volgende op die waarop de---  
gemeenteraad zijn beslissing heeft genomen.-----

Artikel 29. Rechtsmiddelen der gemeente.-----

Voorzoveel in de bepalingen waaronder de erfpachts-  
uitgifte heeft plaatsgevonden aan burgemeester en wet-  
houders enige bijzondere bevoegdheid is toegekend, laat  
deze bevoegdheid onaangetast het recht van de gemeente  
alle andere rechtsmiddelen of vorderingen, welke haar--  
ten dienste staan of toekomen, aan te wenden of in te  
stellen, voorzover dat recht niet uitdrukkelijk is be-  
perkt.-----

Artikel 30. Kiezen domicilie door erfpachter.-----

Terzake van de erfpacht moet de erfpachter bij de akte  
van uitgifte en bij de akte, waarbij het erfpachtsrecht  
hetzij voor het geheel, hetzij gedeeltelijk wordt over-  
gedragen, domicilie kiezen binnen de gemeente Poortu-  
gaal. Het staat de erfpachter vrij, in de plaats van---  
een vroeger gekozen domicilie een ander binnen de ge-  
meente Poortugaal te kiezen mits hiervan aan de gemeen-  
te wordt kennis gegeven bij aangetekend schrijven.-----

Artikel 31. Aangetekende brieven.-----

In de gevallen waarop krachtens deze algemene bepa-  
lingen door of vanwege burgemeester en wethouders een--  
mededeling of aanschrijving wordt gedaan bij aangeteken-  
de brief, geldt het door de administratie der poste-  
rijen afgegeven ontvangstbewijs van deze mededeling of  
aanschrijving als volledig bewijsmiddel.-----

Artikel 32. Kosten en rechten ten laste van erfpachter.

Alle kosten en rechten vallende op een uitgifte, over-  
gang, splitsing van een erfpachtsrecht of verdeling van  
de canon bij splitsing in appartementen, waaronder be-  
grepen die van het aan de gemeente te verstrekken af-  
schrift der akte, en alle kosten en rechten der kada-  
strale opmeting van het onroerend goed, zullen door de  
erfpachter worden gedragen.-----

Artikel 33. Bezwaar door erfpachter.-----

Voor zover in de voorgaande artikelen niet anders is--  
geregeld, kan de erfpachter tegen een door burgemees-  
ter en wethouders te zijner kennis gebrachte beslis-  
sing bij hen bezwaar indienen.-----  
Van de beslissing op dit bezwaarschrift wordt door---  
burgemeester en wethouders kennis gegeven aan de---  
gemeenteraad.-----

De comparant is aan mij, notaris, bekend.-----  
Waarvan akte in minuut is verleden te Poortugaal-----  
op de datum in het hoofd dezer akte vermeld.-----  
Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de  
verschenen persoon, heeft deze verklaard-----  
van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen---  
en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stel-  
len.-----

Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door de  
comparant en mij, notaris, ondertekend.-----

(Getekend) C. Langerveid, A.W.H. Jansen.-----

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT  
(w.g.) A.W.H. Jansen.

De ondergetekende, Mr. Alfred Willem Hendrik Jansen, notaris  
ter standplaats Poortugaal, wonende te Leiderdorp, verklaart  
dat dit stuk eensluidend is met het ter overschrijving  
aangeboden stuk.

