

1926.

Herdruk 1980

No. 29.

GEMEENTEBLAD

VAN

SCHIEDAM.

TEKST DER VERORDENING REGELENDE DE
UITGIFTE IN ERFPACHT VAN GRONDEN DER
GEMEENTE SCHIEDAM. (GEMEENTEBLAD No. 17
VAN 1906) ZOOWAALS DIE THANS GELDT MET
INACHTNEMING DER WIJZIGINGEN, OPGENOMEN
IN DE GEMEENTEBLADEN NOS. 34 VAN 1919
EN 49 VAN 1921.

Artikel 1.

Wanneer gronden der Gemeente in erfpacht worden uitgegeven, geschiedt dit met inachtneming van de bepalingen der volgende artikelen.

Art. 2.

Bij het bepalen der voorwaarden wordt gevolgd het model van voorwaarden van erfpacht als bijlage behoorende bij dit besluit met inachtneming van het bepaalde bij de artikelen 3 tot en met 6.

De duur van het recht wordt in den regel bepaald op 75 jaar.

Art. 3.

Het percentage te berekenen over de waarde van den grond tot berekening van de erfpachtsom wordt bepaald op het percentage, gelijk aan het rentetype der laatstelijk door de Gemeente Schiedam uitgegeven leening.

Art. 4.

Art. 5.

Het tijdstip waarop de bebouwing moet zijn voltooid en daarvan aan Burgemeester en Wethouders kennis gegeven, wordt door Burgemeester en Wethouders bepaald en bij de akte vermeld.

Art. 6.

Van iedere uitgifte in erfpacht wordt een notarieele akte opgemaakt.

Art. 7.

De Gemeenteraad kan Burgemeester en Wethouders machtigen bepaalde terreinen te verkoopen of in erfpacht uit te geven, mits daarbij voor een zeker tijdvak bepalende : met betrekking tot verkoop : de verkoopprijs, die minstens moet worden bedongen ; met betrekking tot uitgifte in erfpacht : de waarde waarop de terreinen minstens moeten worden aangenomen.

Die raadsbesluiten worden onderworpen aan de goedkeuring van Gedeputeerde Staten.

Art. 8.

Deze verordening treedt in werking op den dag van hare vaststelling.

Art. 9.

Bij het inwerkingtreden dezer verordening vervallen de raadsbesluiten van 31 Juli 1857 en 26 Maart 1902, welke betrekking hebben op het onderwerp, waarin deze verordening voorziet.

Deze lekstuitgave uitgegeven en bekend gemaakt den 1sten December 1926.

Burgemeester en Wethouders van Schiedam,
A. GIJSEN.
De Secretaris,
V. SICKENGA.

Tekst van het Model

VAN

VOORWAARDEN VAN ERFPACHT.

Artikel 1.

A a n d u i d i n g e n a f b a k e n i n g v a n d e n g r o n d .

1. Het grondstuk wordt aangeduid door een aan de akte vastgehechte kaart, door partijen voor echt erkend.
2. De opmeting zoo noodig van den grond en de afbakening der grenzen geschieden door den Directeur van Gemeentewerken te Schiedam.
3. Indien echter de erfpachter binnen 14 dagen na aanbidding door Burgemeester en Wethouders van de gelegenheid daartoe, zijn verlangen schriftelijk aan Burgemeester en Wethouders te kennen geeft, zullen de opmeting, zoo noodig, en de afbakening, geschieden op kosten van den erfpachter, door een beëdigd landmeter van het kadaster, wiens aanwijzing door tusschenkomst van Burgemeester en Wethouders is aan te vragen bij de bevoegde autoriteit.
4. Mogelijk verschil tusschen de werkelijke en de opgegeven maat geeft geen grond tot enige rechtstsvordeeling.

Art. 2.

I n g a n g e n d u u r v a n h e t r e c h t .

1. Het recht gaat in
2. Het recht loopt af.....

3. Het recht wordt na afloop van den duur en zoo telkens voor gelijke tijdvakken vernieuwd, indien de erfpachter, hoogstens één jaar en minstens 9 maanden vóór den afloop, zijn verlangen daartoe schriftelijk aan Burgemeester en Wethouders heeft te kennen gegeven. Burgemeester en Wethouders zullen hoogstens 15 maanden en minstens één jaar vóór den afloop den erfpachter aan deze bevoegdheid herinneren.

4. Bij den afloop van het recht, bepaald in het 2e lid, worden, behoudens het bepaalde bij het 7e lid van dit artikel, de voorwaarden voor het vernieuwde recht door den Gemeenteraad vastgesteld, met inachtneming van de volgende leden van dit artikel en verder van de regelen, voor de uitgifte in erfpacht van gronden der Gemeente alsdan geldende.

5. De erfpachtsom, die bij het intreden van het vernieuwde recht zal gelden, wordt opnieuw door den Gemeenteraad bepaald. Zij wordt, behoudens het bepaalde bij het 7e lid van dit artikel, berekend op den grondslag van de waarde van den grond te dier tijde, daarop toegepast het percentage, door den Gemeenteraad vastgesteld, gelijk aan dat, aangenoemen bij de regeling voor de uitgifte in erfpacht van gronden van de Gemeente en alsdan geldende.

6. Meenen de erfpachter of ingeschreven hypotheekhouders dat bij de vaststelling van de voorwaarden of het percentage krachtens de voorgaande leden, door den Gemeenteraad de bepalingen van dit artikel niet zijn in acht genomen, dan kunnen zij, mits dit binnen 14 dagen, nadat de voorwaarden of dat percentage ter hunner kennis zijn gebracht, schriftelijk verklaren, eischen, dat de beslissing van deskundigen wordt ingeroepen. De Gemeenteraad doet daarna de vaststelling met inachtneming van die beslissing.

7. In afwijking in zooverre van het bepaalde bij het 4e en 5e lid, kan de Gemeenteraad ook de voorwaarden en het percentage daar bedoeld, in ieder geval vaststellen, zooals hij meent te behooren. Meenen de erfpachter of ingeschreven hypotheekhouders in dat geval onbillijk te zijn behandeld, dan kunnen zij, mits dit binnen een maand, nadat die voorwaarden of dat percentage ter hunner kennis zijn gebracht, schriftelijk verklarende, eischen dat de beslissing van deskundigen wordt ingeroepen. Tenzij de Gemeenteraad de voorwaarden of het percentage alsdan vaststelt krachtens het

4e en 5e lid, zal hij ze vaststellen met inachtneming dier beslissing.

8. De Gemeente neemt in acht, dat ten allen tijde in de voorwaarden, met volledige vrijheid in de uitwerking, een regeling is op te nemen, waarin in elk geval het beginsel wordt toegepast, dat

A. hypotheekhouders, zoover hunne vorderingen, als zoodaang, strekken en deze niet door de Gemeente zijn voldaan,

1e. toekomt :

a. bij eindiging van het recht op gronden van algemeen nut, de volle waarde van den opstal ;

b. bij eindiging zonder dat vernieuwing van het recht plaats heeft, bij overneming de volle waarde en bij veiling of onderhandsche uitgifte de netto-opbrengst van den opstal ;

c. in alle gevallen alle vergoedingen, waarop de erfpachter aanspraak mocht hebben ;

zoo wel in geval sub a als b en c, onder aftrek van al hetgeen door den erfpachter aan de Gemeente is verschuldigd, behalve wegens boeten, anders dan wegens vertraagde betaling ;

2e. bij vervallenverklaring van het recht gelegenheid moeten hebben hunne rechten op de gewone wijze uit te oefenen, alsof het recht nog bestond ;

B. den erfpachter toekomt, indien er geen hypotheekhouders zijn ingeschreven, hetgeen volgens A, 1e. den hypotheekhouder moet toekomen, echter verminderd ook met de boeten, anders dan wegens vertraagde betaling ; en indien er wel hypotheekhouders zijn ingeschreven, hetgeen in de gevallen, bedoeld in A, 1e. overblijft na voldoening der hypotheekhouders, echter eveneens verminderd ook met de boeten, anders dan wegens vertraagde betaling.

9. Verklaaren de erfpachter of ingeschreven hypotheekhouders binnen 14 dagen, nadat hun daarvan mededeeling is gedaan, schriftelijk aan Burgemeester en Wethouders, dat zij met de aangenomen waarde geen genoegen nemen, dan wordt deze door deskundigen bepaald.

10. Iedere vaststelling, als bedoeld in dit artikel, door den Gemeenteraad, waarop geen beslissing van deskundigen tijdig is ingeroepen, is onaanstaafbaar, evenals iedere vaststelling door den Gemeenteraad gedaan na de beslissing van deskundigen.

11. Bij vernieuwing van het recht na afloop wordt telkens een nieuwe overeenkomst opgemaakt. De akte wordt in de openbare registers overgeschreven.

Art. 3.

E r f p a c h t s s o m .

1. De erfpachtssom bedraagt *f*
2. De waarde van den grond wordt aangenomen op *f*
en het percentage te berekenen over die waarde tot bepaling van de erfpachtssom op

3. Iedere 25 jaar na den ingang en elke vernieuwing van het recht wordt de erfpachtssom herzien.

Alsdan wordt de waarde van den grond op dat tijdstip telkens opnieuw vastgesteld. Een vermeerdering of vermindering der waarde wordt niet in aanmerking genomen, zoover die geacht moet worden te zijn van meer oogenblikkelijken en niet min of meer duurzamen aard. In geval van verschil wordt de waarde bepaald door deskundigen.

Ook het percentage, als bedoeld in lid 2, wordt alsdan herzien, door het in overeenstemming te brengen met het rentetype der laatstelijk door de Gemeente Schiedam gesloten leening.

De erfpachtssom wordt dan gevonden door toepassing van het nieuwe percentage op de opnieuw vastgestelde waarde van den grond — het bedrag naar boven afgerond in guldens — en wordt door den Gemeenteraad vastgesteld.

4. Van de herziening der erfpachtssom wordt een akte opgemaakt. Het bedrag, waarop de waarde van den grond is aangenomen, wordt, evenals het opnieuw vastgestelde percentage, daarin vermeld.

Art. 4.

B e p a l i n g e n b e t r e f f e n d e b e t a l i n g e n .

1. De erfpachtssom is verschuldigd over kalenderjaren.
2. Aan het begin en, zoo noodig, aan het eind wordt het

verschuldigde over het gedeelte jaar naar evenredigheid berekend.

3. Zij moet worden betaald zonder eenige korting uit welken hoofde ook. In het bijzonder heeft de erfpachter geen recht de korting, bedoeld bij art. 48 der wet betreffende de grondbelasting van 26 Mei 1870 (Staatsblad no. 82) toe te passen.

4. Alle rijks-, provinciale-, gemeente- of waterschapslasten, welke op of terzake van den eigendom van den grond worden geheven, komen vanaf..... ten laste van den erfpachter. De lasten, die de Gemeente heeft betaald, zullen haar bij de eerstvolgende betaling van de erfpachtsom worden vergoed.

5. (Vervallen).

6. Zonder gelijktijdige vergoeding van de door de Gemeente betaalde lasten, bedoeld in het 4e lid, bijbetaling van de tegemoetkoming, bedoeld in het 5e lid en betaling der boeten, bedoeld in het 7e lid, behoeft de betaling der erfpachtsom niet te worden aangenomen.

7. De kosten, door de Gemeente bij de toepassing van art. 8 gemaakt, moeten door den erfpachter binnen eene maand na gespecificeerde declaratie en overeenkomstig deze worden vergoed.

8. Hetgeen over dagen van eenzelfde kalendermaand aan boete op grond van art. 27 is verschuldigd, moet vóór den laatsten van de volgende kalendermaand worden voldaan.

9. De erfpachtsom moet vóór den 1den Januari van ieder volgend jaar zijn voldaan en aan het eind van het recht, binnen eene maand na den dag van eindiging. Heeft de betaling niet plaats gehad, dan zal eene boete verschuldigd zijn ten bedrage van een half procent van de jaarlijksche erfpachtsom. Deze boete zal voor elke volle kalendermaand vertraging met een half procent van de jaarlijksche erfpachtsom worden verhoogd.

10. Alle betalingen ingevolge deze overeenkomst moeten worden gedaan ten kantore van den Gemeente-Ontvanger van Schiedam of een ander, bij verordening aan te wijzen ambtenaar.

Art. 5.

Verplichting tot en wijze van bebouwing.

1. De erfpachter is verplicht het grondstuk te bebouwen.
2. De bebouwing van het terrein moet bestaan.....
3. Het terrein moet, behoudens wederopbouwingen, binnen behoorlijken tijd tot stand gebracht, steeds zoodanig bebouwd blijven.

Met betrekking tot het terrein, zoowel als tot de daarop te stichten of gestichte gebouwen en verderen opstal, moeten ten allen tijde worden nageleefd de voorschriften, gesteld bij of krachtens alle geldende wetten en verordeningen.

4. De Gemeenteraad kan van ieder der in de leden 2, 3 en 4 van dit artikel bedoelde of gestelde voorschriften ontheffing verleen.

5. Die ontheffing wordt voor bepaalde tijd of tot wederopzeggens verleend, terwijl daaraan voorwaarden kunnen worden verbonden. Bij niet-nakoming der voorwaarden, ter beoordeeling van den Gemeenteraad, kan de ontheffing door dezen worden ingetrokken. De ontheffing begint te gelden van het oogenblik, dat schriftelijke verklaring van den erfpachter is ingekomen, dat hij de ontheffing met de voorwaarden aanvaardt. Blijkt uit een schriftelijke kennisgeving van den erfpachter aan den Gemeenteraad, dat door hem de ontheffing met de voorwaarden, of de voortzetting daarvan niet wordt gewenscht, dan wordt zij door den Gemeenteraad ten spoedigste ingetrokken.

Art. 6.

Goedkeuring plannen bouw of aanleg.

1. De plannen van elken bouw of aanleg, waaronder ook begrepen die van rioleering en afscheiding, worden onderworpen aan de goedkeuring van Burgemeester en Wethouders.
2. Alvorens de goedkeuring te weigeren, brengen Burgemeester en Wethouders hunne bezwaren met mededeeling der gronden, ter kennis van den erfpachter.
3. Zonder nadere goedkeuring van Burgemeester en

Wethouders mag niet van de goedgekeurde plannen worden afgeweken.

4. Na voltooiing van den bouw kan de erfpachter van Burgemeester en Wethouders verklaring eischen of in verband met de goedgekeurde plannen ten hunnen genoegen is gebouwd. Na uitgifte van deze verklaring wordt de bouw geacht te zijn geschied overeenkomstig de goedgekeurde plannen.

5. Onder bouw of aanleg wordt begrepen het geheel of voor een gedeelte herbouwen, wederoprichten, verbouwen of opnieuw bouwen, het geven van een uitbreiding, een bijbouw of een toevoeging aan een gebouw of werk, elke vervanging van het geheel of een gedeelte van het bestaande, zoowel in gewijzigden als ongewijzigden vorm, gedaante of samenstelling.

6. Het vernieuwen van onderdeelen van naar het oordeel van Burgemeester en Wethouders geringe betekenis, is daaronder niet begrepen.

7. Burgemeester en Wethouders brengen binnen een maand na de indiening der plannen, of, indien deze door hen voor de beoordeeling niet voldoende geacht worden, na aanvulling en verbetering ten hunnen genoegen, de beslissing of hunne bezwaren ter kennis van den erfpachter.

8. Na het antwoord van den erfpachter op hem kenbaar gemaakte bezwaren, brengen zij, binnen eene maand daarna, de beslissing te zijner kennis.

Burgemeester en Wethouders kunnen de beslissingen of het uitspreken van bezwaren, bedoeld in dit en het vorig lid, ieder bij met redenen omkleed, terstond ter kennis van den erfpachter te brengen besluit, voor hoogstens gelijken tijd verdagen.

9. Indien splitsing, naar het oordeel van Burgemeester en Wethouders, mogelijk is, kan voor het deel, waaromtrent geen bezwaren bestaan, de vergunning worden verleend, met aanhouding der beslissing voor het overige.

10. Ook kunnen Burgemeester en Wethouders met betrekking tot de punten, die geen bezwaren opleveren, de goedkeuring verleen en onder verbinding daaraan van de voorwaarde, dat op de andere punten de plannen, als wordt aangegeven, worden gewijzigd of aangevuld. Bij de uitvoering

der plannen zal die voorwaarde moeten worden nageleefd.

11. Voordat de schriftelijke goedkeuring is verleend, kan niet met den bouw of aanleg worden aangevangen.

Art. 7.

Tijdsige voltooiing van den bouw.

1. De bouw, bedoeld in het 2e lid van art. 5, moet voltooid zijn en daarvan aan Burgemeester en Wethouders kennis gegeven uiterlijk op.....

2. Bij geheele of gedeeltelijke vernietiging tengevolge van ongeval, gelden dezelfde termijnen, te rekenen van het tijdstip van aanschrijving om voor den herbouw, vernieuwing, wederoprichting of opnieuw-bouw zorg te dragen.

3. Geen slooping, hetzij van bij den aanvang van het recht bestaande, hetzij van later gebouwde of aangelegde opstallen, mag tijdens het recht plaats hebben, tenzij de waarborgsom, bedoeld in het 8e lid, voor dat geval is gestort en aan de Gemeente niets meer verschuldigd is op grond van de artt. 4, 27 en 16, 5e lid.

4. De slooping met de daarop te volgen herbouw, vernieuwing, wederoprichting of opnieuw-bouw moeten zijn voltooid en daarvan aan Burgemeester en Wethouders zijn kennis gegeven binnen, voor ieder geval door den Gemeenteraad te bepalen, ter kennis van den erfpachter te brengen termijn, ingaande met die kennisgeving.

5. Bij het opmaken der akte stort de erfpachter in handen van den Gemeente-Ontvanger van Schiedam een waarborgsom, ten bedrage van tweemaal de jaarlijksche erfpachtsom, welke strekt tot waarborg voor het tijdsig voltooid zijn van den bouw.

6. Deze waarborgsom wordt teruggegeven nadat de bouw tijdsig is voltooid en daarvan aan Burgemeester en Wethouders is kennis gegeven.

7. Zij is daarentegen, onverminderd de volgens art. 27 belopen boeten, verbeurd ten behoeve van de Gemeente, als een van beide niet tijdsig is geschied.

8. Gelijke waarborgsom tot dergelijk doel moet telkens worden gesteld na aanschrijving daartoe door Burgemeester

en Wethouders ingeval van vernietiging tengevolge van on-geval en alvorens tot slooping wordt overgegaan. De be-palingen van het 6e en 7e lid vinden alsdan overeenkomstige toepassing.

9. Alle, krachtens dit artikel gestelde termijnen kunnen door Burgemeester en Wethouders op verzoek van den erf-pachter voor bepaalde tijd worden verlengd.

Art. 8.

N a l a t i g h e i d.

Wordt niet voldaan aan de bepalingen der overeenkomst, dan kunnen Burgemeester en Wethouders, op kosten van den erfpachter :

10. in de plaats van den erfpachter doen datgene, waartoe hij volgens de overeenkomst of de voorwaarden aan een onthefing, vergunning of andere beschikking verbonden, gehouden is ;

20. in de plaats van den erfpachter een met de overeen-komst of de voorwaarden bovenbedoeld strijdigen toestand opheffen, of hetgeen met overtreiding van de overeenkomst of die voorwaarden is opgericht, opruimen ;

30. den aanvang of voortgang met werken of handelingen, die in strijd zijn met de overeenkomst of voorwaarden boven-bedoeld, of het gebruik van zaken, met betrekking tot welke aan de eischen bij de overeenkomst of die voorwaarden gesteld of bedoeld, niet is voldaan, beletten.

Burgemeester en Wethouders maken bij de toepassing van bovenstaande bepalingen gebruik van de, naar hun oordeel, meest geschikte en doelmatige middelen. Is door hen in eenig geval eenmaal aan die bepalingen toepassing gegeven, dan staat het den erfpachter niet meer vrij zonder hun toe-stemming en anders dan op de wijze, door hen bepaald, het daartellen of het opheffen of opruimen van een toestand geheel of gedeeltelijk over of op zich te nemen.

Spoedeisende gevallen, te hunner beoordeeling, uitge-zonderd, doen Burgemeester en Wethouders, alvorens tot toepassing van deze bepalingen over te gaan, een schriftelijke waarschuwing voorafgaan.

Art. 9.

O v e r g a n g e n o v e r d r a c h t v a n h e t r e c h t.

1. Bij overgang van het recht over het geheel of een gedeelte van het grondstuk, moet de rechthebbende binnen drie maanden na den overgang, onder staving van zijn recht, daarvan aan de Gemeente kennis geven.

2. Gelijke kennisgeving met staving van het recht, binnen gelijken termijn, moet geschieden in geval van overdracht.

3. De staving van het recht in de voorgaande leden voorgeschreven, moet geschieden ten genoegde van Burge-meester en Wethouders, met overlegging van de door hen noodig geoordeelde bescheiden, waarvan door hen, behoorlijk gewaarmerkte afschriften kunnen worden gevorderd.

Art. 10.

O n d e r s c h e i d e n e r e c h t h e b b e n d e n e n g e m e e n s c h a p.

1. Wanneer er onderscheidene rechthebbenden zijn, kan ieder van hen ter keuze van de Gemeente ten opzichte van laatstgemelde beschouwd worden als de erfpachter.

De Gemeente behoudt echter ten aanzien van alle gevallen de vrijheid, allen te zamen als erfpachter te beschouwen.

2. Wanneer het recht tusschen onderscheidene personen gemeen is, kan eveneens ieder van hen, ter keuze van de Gemeente, beschouwd worden als de erfpachter. De Gemeente behoudt echter ook hier ten aanzien van ieder geval de vrijheid, allen te zamen als erfpachter te beschouwen.

Art. 11.

S p l i t s i n g v a n h e t r e c h t.

1. Bestaat de bebouwing overeenkomstig de bepalingen van art. 5 of moet of mag zij volgens die bepalingen bestaan uit verschillende in werkelijkheid op zichzelf staande ge-bouwen, dan kan de erfpachter of kunnen de onderscheidene rechthebbenden, mits met elkander samenwerkende, eischen,

dat het recht wordt gesplitst in willekeurige deelen, nult overeenkomstig de bepalingen van art. 5 ieder bestemd of gebezigd voor een of meer in werkelijkheid op zichzelf staande gebouwen.

2. Tot de splitsing kan niet worden overgegaan zonder de medewerking van alle ingeschreven hypotheekhouders.

3. Van de splitsing wordt een akte opgemaakt, waaruit van de medewerking van alle ingeschreven hypotheekhouders en rechthebbenden moet blijken. Bij die akte wordt geconstateerd, dat de oude overeenkomst is vervallen.

4. Nieuwe overeenkomsten worden opgemaakt voor ieder door splitsing te ontstaan deel, voor den overblijvenden duur van het recht, overigens op dezelfde voorwaarden, behoudens de gevolgen der splitsing en de door den Gemeenteraad in verband met de splitsing noodzakelijk geachte wijzigingen in de voorschriften, bedoeld of vervat in de artt. 5 en 7.

5. Alle kosten der splitsing komen voor rekening van den erfpachter.

Art. 12.

Eindiging van het recht op gronden van algemeen nut.

1. De Gemeenteraad kan het eindigen van het recht voor het geheel of een gedeelte van het grondstuk, tegen schadevergoeding, op gronden van algemeen nut, te zijner beoordeling, voor een in het besluit bepaald omschreven doel uitspreken.

2. Zou, naar het oordeel van den Gemeenteraad, bij de eindiging van het recht een gedeelte overblijven, dat in verband met de bestemming van het grondstuk niet wel meer te gebruiken zou zijn, dan zal de Gemeenteraad, indien de erfpachter dit verklaart te verlangen, de eindiging van het recht voor het geheele grondstuk uitspreken.

3. Het recht eindigt, ook voordat de schadevergoeding is bepaald of betaald, tenzij een ander tijdstip bij het besluit is bepaald, terstond nadat het raadsbesluit, waarbij de eindiging van het recht werd uitgesproken, is genomen.

4. Een nieuwe overeenkomst wordt opgemaakt voor het

gedeelte, niet in de eindiging begrepen, op dezelfde voorwaarden, behoudens de gevolgen der splitsing en de door den Gemeenteraad in verband met de splitsing noodzakelijke geachte wijzigingen in de voorschriften, bedoeld of vervat in de artt. 5 en 7.

5. Indien tengevolge van oorzaken, welke de Gemeente bij machte was uit den weg te ruimen, met de verwezenlijking van het doel, waartoe de eindiging werd uitgesproken, niet is begonnen binnen een jaar na de terbeschikkingstelling van den grond en de ontruiming en terbeschikkingstelling van de gebouwen, of de verwezenlijking van dat doel meer dan een jaar is gestaakt, of indien uit andere omstandigheden is aan te toonen, dat het doel blijkbaar niet zal worden verwezenlijkt, kan de erfpachter, die ten tijde der eindiging erfpachter was, of zijne rechtverkrigenden, bij den rechter vorderen, dat het geëindigde recht hem wordt teruggegeven op gelijke voorwaarden voor den overblijvenden duur van het recht en hij weder in het bezit wordt gesteld van den opstal, zoover die nog aanwezig is en in den toestand, waarin die zich bevindt, doch onder gehoudenheid om in evenredigheid tot de ontvangen waarde de schadevergoeding terug te geven.

6. Wordt zijn eisch daartoe door den rechter toegewezen, dan zal een nieuwe akte worden opgemaakt.

7. Alle kosten der eindiging van het recht op gronden van algemeen nut blijven voor rekening van de Gemeente.

Art. 13.

Schadevergoeding bij eindiging op gronden van algemeen nut.

1. De schadevergoeding, bedoeld in het 1e lid van art. 12, bestaat uit de vergoeding van de waarde van den opstal in den toestand, waarin die zich ten tijde van de eindiging bevindt, vermeerderd met 10 % der waarde.

Behoudens de bepaling van art. 22, 1e lid, wordt bedoelde waarde, ingeval van verschil, bepaald door deskundigen.

2. Bij de berekening van de vergoeding, bedoeld in het 1e lid, wordt niet gelet op nieuwe gebouwen of getimmeren, of op veranderingen, gemaakt of aangebracht na de kennisgeving aan den erfpachter, bedoeld in het 1e lid van art. 15

terzake van deze eindiging, of is de eindiging later dan zes maanden na die kennisgeving uitgesproken, zes maanden of korter voor het uitspreken der eindiging.

3. Bij eindiging voor een gedeelte van het recht wordt bij de berekening van de vergoeding, bedoeld in het 1e lid van dit artikel, acht gegeven op de onevenredig mindere waarde van het overblijvende gedeelte als noodzakelijk gevolg van de eindiging.

4. Behoudens de bepalingen van art. 22, 3e lid, wordt den erfpachter als schadevergoeding, bedoeld in het 1e lid van art. 12, uitbetaald het bedrag, bepaald overeenkomstig het 1e lid van het onderhavige artikel, evenwel onder aftrek van hetgeen de erfpachter, bijkens vaststelling door Burgemeester en Wethouders, nog schuldig is op grond van de artt. 4, 27 en 16, 5e lid.

5. Alvorens eenige uitbetaling, hoe ook genaamd en aan wien ook, kan plaats hebben, moeten in elk geval, voor zoover niet de Gemeente den erfpachter kennis gaf, dat dit niet wordt verlangd :

1e. grond en gebouwen ontruimd en ter vrije beschikking van de Gemeente zijn gesteld ;

2e. van het geëindigd zijn van het erfpachtrecht de vereischte aantekeningen zijn gedaan in de openbare registers onder verwijzing naar het betrekkelijke raadsbesluit.

Art. 14.

Vervallenverklaring van het recht.

Onverminderd de te belooften boeten, kan de Gemeenteraad de vervallenverklaring van het recht uitspreken in de volgende gevallen :

1e. Ingeval, na het uiterste tijdstip ingevolge art. 4 voor de betaling geldende, nog niet volledig is betaald, hetgeen de erfpachter, bijkens vaststelling door Burgemeester en Wethouders, aan de Gemeente verschuldigd is op grond van de artt. 4 en 27.

Vooraf moet de erfpachter driemaal door Burgemeester en Wethouders tot betaling zijn aangeschreven en het bij de laatste aanschrijving op minstens twee weken na de dagteekening dier aanschrijving te stellen tijdstip zijn verschenen.

2e. Ingeval niet zijn nagelêfd de voorschriften van art. 5, art. 6, 3e lid, art. 7, art. 9 en art. 19 of de voorwaarden, verbonden aan onthefingen, vergunningen of andere beschikkingen, voortvloeiende uit bovengenoemde voorschriften of dat van art. 6, 10e lid.

Vooraf moet de erfpachter driemaal door Burgemeester en Wethouders zijn aangeschreven :

om alsnog te doen waartoe hij gehouden is ;
of tot opheffing van een met de overeenkomst, of krachtens deze gestelde voorwaarden, strijdigen toestand ;

of tot opruiming van hetgeen met overtreding van de overeenkomst, of krachtens deze gestelde voorwaarden, is opgericht ;

of tot staking van verboden werken of handelingen of het gebruik van zaken, met betrekking tot welke niet is voldaan aan de eischen, bij de overeenkomst, of krachtens deze gestelde voorwaarden, gesteld of bedoeld.

Bovendien moet het bij de laatste aanschrijving op minstens twee weken na de dagteekening dier aanschrijving te stellen tijdstip zijn verschenen.

3e. Ingeval de erfpachter niet medewerkt tot het opmaken van akten, welke de overeenkomst voorschrijft of voor zooveel nodig tot hunne in- of overschrijving in de openbare registers.

Vooraf moet de erfpachter driemaal door Burgemeester en Wethouders tot voldoening aan zijn verplichting zijn aangeschreven en het bij de laatste aanschrijving te stellen tijdstip zijn verschenen.

2. Of een geval, als bedoeld in het 1e lid, aanwezig is, staat ter beoordeeling van den Gemeenteraad.

3. Behoudens het bepaalde bij art. 22, 3e lid, vervalt het recht, zonder dat tuschenkomst van den rechter vereischt is, terebnd nadat het raadsbesluit tot vervallenverklaring is genomen.

4. Wanneer er onderscheidene rechthebbers zijn, kan de Gemeente de vervallenverklaring voor gedeelten van het goed uitspreken, mits de bebouwing daarvan in werkelijkheid op zichzelf staat.

5. Een of meer nieuwe overeenkomsten worden opgemaakt, voor de gedeelten, niet in de vervallenverklaring begrepen, op dezelfde voorwaarden, behoudens de gevolgen der splitsing.

en de door den Gemeenteraad in verband met de splitsing noodzakelijk geachte wijzigingen in de voorschriften, bedoeld of vervat in de artikelen 5 en 7.

6. De erfpachter van het geheel, respectievelijk het gedeelte, waarover de vervallenverklaring zich uitstrekt, kan niet weder bij openbaren verkoop of bij overdracht erfpachter van het goed, respectievelijk het gedeelte, worden, zonder goedkeuring van den Gemeenteraad.

Art. 15.

Bepalingen zoowel aangaande eindiging van het recht op gronden van algemeen nut als aangaande vervallenverklaring van het recht.

1. Wordt aan den Gemeenteraad een voorstel tot het uitspreken van de eindiging van het recht op gronden van algemeen nut of tot vervallenverklaring van het recht gedaan, dan zal door Burgemeester en Wethouders aan den erfpachter en de ingeschreven hypotheekhouders, in het eerste geval met vermelding van het doel, waarvoor de eindiging zou geschieden, in het andere geval met vermelding van de feiten en gronden, die tot de vervallenverklaring aanleiding zouden geven, in beide gevallen onder overlegging van afschrift van het voorstel, kennis worden gegeven.

2. Over zoodanige voorstellen wordt door den Gemeenteraad niet beslist, zoolang niet aan de bepalingen van de drie volgende leden is gevolg gegeven en tevens een maand sedert bovenbedoelde kennisgeving is verlopen.

3. De erfpachter en de ingeschreven hypotheekhouders worden in de gelegenheid gesteld hunne bezwaren tegen het voorstel voor een door de Gemeenteraad te benoemen Commissie schriftelijk en mondeling kenbaar te maken.

4. De Commissie geeft gelegenheid:
aan Burgemeester en Wethouders om op de bezwaarschriften schriftelijk te antwoorden;
aan de rekwestranten voor een wederantwoord daarop;

aan Burgemeester en Wethouders en rekwestranten of hunne gemachtigden om in tegenwoordigheid van elkander of allen daartoe althans behoorlijk opgeroepen zijnde, hunne bezwaren mondeling toe te lichten en met elkander in debat te treden, met dien verstande, dat de rekwestranten het laatste woord hebben.

Zij bepaalt de termijnen voor de inlevering der schriftelijke verzoogen en den tijd voor mondelinge toelichting en debat en brengt een en ander ter kennis van Burgemeester en Wethouders en de rekwestranten.

De schriftelijke verzoogen worden terstond ter secretarie voor Burgemeester en Wethouders en de rekwestranten ter inzage nedergelegd.

5. De Commissie brengt verslag aan den Gemeenteraad uit.

6. De Gemeenteraad beslist in openbare vergadering.

7. Van de eindiging op gronden van algemeen nut of de vervallenverklaring wordt den erfpachter en den ingeschreven hypotheekhouders met vermelding in het eerste geval van het doel, waarvoor de eindiging is uitgesproken, in het andere geval van de feiten en gronden, die tot de vervallenverklaring aanleiding geven, onverwijld kennis gegeven.

8. De Gemeente zal in een en ander geval, bedoeld in het vorig lid, bevoegd zijn van het geëindigd zijn van het erfpachtrecht aantekening te laten doen in de openbare registers onder verwijziging naar het raadsbesluit, waarbij die eindiging of die vervallenverklaring is uitgesproken.

Art. 16.

Gevolgen van eindiging van het recht zoowel in geval van niet-vernieuwing van het recht, als op gronden van algemeen nut, als na vervallenverklaring.

1. Na de eindiging van het recht ingeval van niet-vernieuwing van het recht of ingevolge raadsbesluit, waarbij de

eindiging van het recht op gronden van algemeen nut is uitgesproken, of na vervallenverklaring van het recht, is de Gemeente terstond in den eigendom van allen opstal getreden en de erfpachter bijgevolg niet gerechtigd daarna iets weg te ruimen of iets aan den toestand te veranderen.

2. Na de eindiging, bedoeld in het voorgaande lid, zijn terstond alle zakelijke rechten op, of terzake van het goed, het erfpachtrecht of den opstal gevestigd, behoudens de rechten der hypotheekhouders, volgens deze overeenkomst vervallen.

3. De erfpachter zal er voor zorg dragen, dat ten spoedigste, althans een maand na de eindiging, van het geëindigd zijn van het erfpachtrecht, in geval van eindiging op gronden van algemeen nut of na vervallenverklaring onder verwijzing naar het betrekkelijk raadsbesluit, in de openbare registers de vereischte aantekening wordt gedaan.

4. Voor zoover de Gemeente den erfpachter geen kennis geeft, dat dit niet wordt verlangd, zal de grond ter vrije beschikking van de Gemeente en de daarop gevestigde gebouwen ontruimd en eveneens ter vrije beschikking van de Gemeente moeten zijn, in het geval van eindiging, zonder dat vernieuwing plaats heeft, terstond, en in de gevallen van eindiging op gronden van algemeen nut of na vervallenverklaring, binnen door den Gemeenteraad minstens op drie maanden te bepalen en ter kennis van den erfpachter te brengen termijn.

5. Bij gebreke van voldoening aan het bepaalde bij het 3e of 4e lid, kan de Gemeente, onverminderd hare rechten om vergoeding van kosten, schaden en interessen te eischen, een maand na daartoe gedane aanschrijving van den erfpachter, met derden de noodige overeenkomsten treffen, tot bereiking van het in het vorig lid bedoeld resultaat en zal het krachtens die verbintenissen door de Gemeente aan derden verschuldigde ten laste van den erfpachter komen en door hem moeten worden voorgeschoten.

6. De overeenkomsten betreffende het goed, het erfpachtrecht of den opstal, zoover strijdig met voorgaande bepalingen, hebben geen kracht tegenover de Gemeente, voor zoover niet de Gemeente met de mede-contractanten anders overeenkomt.

Art. 17.

Eindiging van het recht, zonder dat vernieuwing plaats heeft of na vervallenverklaring of bij vernemenging van het recht met het eigendom.

1. Behoudens het bepaalde bij art. 18 en art. 21, 4e lid, zal de Gemeente na eindiging van het recht, zonder dat vernieuwing plaats heeft, of na vervallenverklaring of bij vernemenging van het recht met den eigendom, den opstal overnemen tegen vergoeding van de waarde van dien opstal, in den toestand, waarin die zich ten tijde van de eindiging bevindt.

Behoudens de bepaling van art. 22, 1e lid, wordt bedoelde waarde ingeval van verschil, bepaald door deskundigen.

2. Ingeval van vervallenverklaring, wordt bij de berekening der vergoeding niet gelet op nieuwe gebouwen of grtimmenten of op veranderingen, gemaakt of aangebracht na de kennisgeving aan den erfpachter, bedoeld in het 1e lid van art. 15, terzake van deze eindiging, of is de vervallenverklaring later dan zes maanden na die kennisgeving uitgesproken, zes maanden of korter voor het uitspreken der vervallen verklaring.

3. Behoudens de bepalingen van art. 22, 3e lid, wordt den erfpachter als vergoeding, bedoeld in het 1e lid van het onderhavige artikel, uitbetaald het bedrag, bepaald overeenkomstig laatstgenoemd lid, evenwel onder aftrek van hetgeen de erfpachter, bijkans vaststelling door Burgemeester en Wethouders, nog schuldig is op grond van de artl. 4, 27 en 16, 5e lid.

4. Alvorens enige uitbetaling, hoe ook genaamd en aan wien ook, kan plaats hebben, moeten in elk geval, voor zoover niet de Gemeente den erfpachter kennis gaf, dat dit niet wordt verlangd :

1e. grond en gebouwen ontruimd en ter vrije beschikking van de Gemeente zijn gesteld ;

2e. van het geëindigd zijn van het erfpachtrecht de

vereischte aanleekening zijn gedaan in de openbare registers onder verwijzing naar het betreffelijke raadsbesluit.

Art. 18.

Bijzondere bepalingen betreffende eindiging van het recht, ingeval van niet-vernieuwing van het recht of na vervaltenverklaring of bij vernieuwing met den eigendom.

1. Behoudens het bepaalde bij art. 21, 4e lid, blijft het bepaalde bij het 1e tot het 4e lid van art. 17 buiten werking, indien door de Gemeente is verklaard, dat zij toepassing verlangt van het onderhavige artikel.

2. Totdat de Gemeente zich daaromtrent heeft verklaard, blijft de werking van de in het 1e lid bedoelde bepalingen van art. 17 ongeschikt.

3. De Gemeente doet die verklaring en geeft daarvan kennis aan den erfpachter en de ingeschreven hypotheekhouders binnen twee maanden na de eindiging van het recht, ingeval van niet-vernieuwing van het recht of vervaltenverklaring of vernieuwing met den eigendom.

4. Heeft de Gemeente die verklaring gedaan, dan geldt hetgeen is bepaald in de volgende leden.

5. De Gemeente zal het erfpachtrecht in openbare veiling brengen.

Bij eindiging na vervaltenverklaring of vernieuwing met den eigendom, zal de veiling, zoo zij plaats heeft minstens 5 jaar vóór den afloop van het recht, bedoeld in het 3e lid van art. 2, geschieden voor den overblijvende duur van het recht, op de bestaande voorwaarden, daaronder begrepen de bestaande erfpachtssom.

In alle overige gevallen worden de voorwaarden voor het uit te geven nieuwe recht door den Gemeenteraad vastgesteld met overeenkomstige toepassing van het 4e tot en met het 11e lid van art. 2.

6. Het in veiling brengen, bedoeld in het 5e lid, kan eens of meermalen worden herhaald.

Over de toewijzing beslist de Gemeenteraad.

7. Ook kan het grondstuk ondershands in erfpacht worden uitgegeven, als erfpachter en ingeschreven hypotheekhouders, of de ingeschreven hypotheekhouders alleen, dit, bijkans schriftelijke verklaring, goedkeuren.

De 2e en 3e zinsnede van het 5e lid vinden dan overeenkomstige toepassing.

8. Behoudens de bepalingen van art. 22, 3e lid, worden den erfpachter uitbetaald de netto-opbrengst van den opstal, voortvloeiende uit de loepassing van het 5e of 7e lid van dit artikel, evenwel onder aftrek van hetgeen de erfpachter, bijkans vaststelling door Burgemeester en Wethouders, nog schuldig is op grond van de artl. 4, 27 en 16, 5e lid.

9. Alvorens eenige uitbetaling, hoe ook genaamd en aan wien ook, kan plaats hebben, moeten in elk geval, voor zoover niet de Gemeente den erfpachter kennis gaf, dat dit niet wordt verlangd:

1e. grond en gebouwen ontruimd en ter vrije beschikking van de Gemeente zijn gesteld;

2e. van het geëindigd zijn van het erfpachtrecht de vereischte aanleekening zijn gedaan in de openbare registers onder verwijzing naar het betreffelijke raadsbesluit.

10. Zoolang niet de toewijzing, bedoeld in het 6e lid of de uitgifte, bedoeld in het 7e lid, is tot stand gekomen, kan de Gemeente verklaren, af te zien van haar verlangen tot toepassing van dit artikel. Zij zal daarvan onverwijld kennis geven aan den erfpachter en de ingeschreven hypotheekhouders. Na die kennisgeving wordt het bepaalde bij het 1e tot het 4e lid van art. 17 weder van loepassing.

11. De Gemeente zal op de schriftelijke gedane verklaring bedoeld in het 10e lid van dit artikel, niet kunnen terugkomen, tenzij de erfpachter en de ingeschreven hypotheekhouders schriftelijk verklaren daarin te berusten.

Art. 19.

Waarborgen, dat de overeenkomsten enz. van den erfpachter met derden, niet strijden met de erfpachts-overeenkomst.

1. De erfpachter moet zorgen, dat alle overeenkomsten

betreffende het goed, het erfpachtsrecht of den opstal, als van verhuur, ingebruikgeving en andere, en die tot vestiging van zakelijke rechten, behalve hypotheek, vermelden de bepalingen van art. 16, 1e, 2e, 3e, 4e, 5e en 6e lid, met woordelijke aanhaling van den inhoud daarvan.

2. Hij zorgt, dat in die overeenkomsten enz. worden opgenomen de verbintenissen van de wederpartij, daartoe strekkende:

1e. om te zorgen dat, voor zoover de Gemeente den erfpachter geen kennis geeft, dat dit niet wordt verlangd, de grond ter vrije beschikking van de Gemeente is en de daarop gevestigde gebouwen ontruimd en eveneens ter vrije beschikking van de Gemeente zijn, in het geval van eindiging, zonder dat vernieuwing plaats heeft, terstond en in de gevallen van eindiging op gronden van algemeen nut of na vervallenverklaring binnen door den Gemeenteraad minstens op drie maanden te bepalen en ter kennis van den erfpachter te brengen termijn.

2e. om te zorgen, voor zooveel van haar afhangt, dat ten spoedigste, althans binnen een maand na de eindiging, de vereischte aantekening is gedaan in de openbare registers, onder verwijzing naar het betrekkelijke raadsbesluit.

Art. 20.

Bevoegdheid tot herstel door ingeschreven hypotheekhouders van verzuimen van den erfpachter.

1. De ingeschreven hypotheekhouders zijn bevoegd te doen, wat de erfpachter verzuimt te doen. Zoo kunnen o.a. door hen geldig betalingen worden gedaan.

2. Van elke aanschrijving, gericht tot den erfpachter, die aanleiding tot het uitspreken der vervallenverklaring van het recht kan geven, wordt den ingeschreven hypotheekhouders onverwijld afschrift gezonden, voor zoover zij van hun optreden aan Burgemeester en Wethouders kennis gaven.

Art. 21.

Bevoegdheid van de ingeschreven hypotheekhouders bij eindiging van het recht ingeval van niet-vernieuwing van het recht, op gronden van algemeen nut of na vervallenverklaring of bij vernemging met den eigendom.

1. Zijn er bij de eindiging van het recht, zonder dat vernieuwing plaats heeft of ingevolge raadsbesluit, waarbij de eindiging van het recht op gronden van algemeen nut is uitgesproken, of ingeval van vernemging van het recht met den eigendom, hypotheekhouders op het goed ingeschreven, dan komen in afwijking van het bepaalde bij art. 13, 4e lid, 17, 3e lid en 18, 8e lid, de vergoeding, bedoeld in het 1e lid van art. 12, die bedoeld in het 1e lid van art. 17 en de netto-opbrengst, bedoeld in het 8e lid van art. 18 niet toe aan den erfpachter, doch zelfstandig aan de ingeschreven hypotheekhouders en na voldoening van deze het overschot aan den erfpachter.

2. Het in het 1e lid bepaalde zal alleen toepassing vinden, indien de ingeschreven hypotheekhouders binnen een maand, nadat de eindiging als bovenbedoeld te kunnen kennis is gebracht, schriftelijk aan Burgemeester en Wethouders daartoe hun verlangen te kennen geven.

3. Ingeval van eindiging van het recht na vervallenverklaring, geldt hetgeen wordt bepaald in het 4e tot en met het 11e lid van dit artikel.

4. De ten tijde der eindiging ingeschreven hypotheekhouders hebben de keus tusschen het volgende:

1. of zij kunnen hunne rechten op de gewone wijze uitoefenen, en dan wordt het, indien van deze bevoegdheid wordt gebruik gemaakt, beschouwd, dat het recht niet is te niet gegaan, doch slechts tijdelijk in handen der Gemeente is. Desgewenscht wordt de overeenkomst voor den overblijvenden duur van het recht op dezelfde voorwaarden op kosten van den nieuwen erfpachter vernieuwd;

2. of zij kunnen toepassing verlangen van de bepaling van

het 1e lid, in welk geval die bepaling ook in dit geval van toepassing is.

5. De ingeschreven hypotheekhouders zullen zich, op straffe van verval van de bevoegdheid, voortvloeiende uit het in het 4e lid in de eerste plaats genoemde, binnen een maand, nadat de eindiging als bovenbedoeld te hunner kennis is gebracht, schriftelijk aan Burgemeester en Welhouders moeten verklaren.

6. Kiezen zij het in het 4e lid in de eerste plaats genoemde dan zullen zij, op straffe als boven, binnen een maand na verklaring hunne rechten moeten beginnen uit te oefenen, en daarna geregeld voortzetten.

7. Alle stukken en bekendmakingen, voortvloeiende uit de uitoefening hunner rechten, worden ter kennis van de Gemeente gebracht, op straffe als boven.

8. Zoolang de termijn, waarbinnen zij zich moeten verklaren, nog loopt, blijft alle verder gevolg aan de vervallenverklaring te geven, opgeschort.

9. Dit is mede het geval, indien zij het in het 4e lid in de eerste plaats genoemde kozen, zoolang zij hunne daaruit voortvloeiende bevoegdheid overeenkomstig het 6e lid uitoefenen.

10. De bevoegdheid, voortvloeiende uit het in het 4e lid van dit artikel in de eerste plaats genoemde, wordt ten einde toe uitgeoefend door denzelfden, meest, gereeden hypotheekhouder.

11. Wordt door ingeschreven hypotheekhouders naar het oordeel van Burgemeester en Welhouders, niet voldaan aan hetgeen is bepaald in het 5e, 6e en 7e lid van dit artikel, dan verklaren zij de bevoegdheid van ingeschreven hypotheekhouders, voortvloeiende uit het in het 4e lid in de eerste plaats genoemde, vervallen. Het 1e lid van dit artikel is alsdan van toepassing. De bepalingen van het 4e, 5e, 6e, 7e, 8e, 9e en 10e lid houden alsdan op voor dat geval te gelden en het daaraan reeds gegeven gevolg is van nul en geener waarde.

Art. 22.

Recht van de ingeschreven hypotheekhouders op de vergoedingen enz.

1. Den ten tijde der eindiging van het recht, ingeval van

niet-vernieuwing of ingevolge raadsbesluit, waar bij de eindiging van het recht op gronden van algemeen nut is uitgesproken of na vervallen-verklaring of bij vernietiging van het recht met den eigendom, ingeschreven hypotheekhouders wordt door de Gemeente onverwijld kennis gegeven van het bedrag, waarop de vergoedingen, bedoeld in het 1e lid van art. 12 en het 1e lid van art. 17 zijn bepaald.

Is in gevallen, die bij verschil aan de beslissing van deskundigen worden onderworpen — behalve waar het betreft de bepaling van de erfpachtssom, buiten het geval van art. 18, 5e lid — door de Gemeente en den erfpachter overeengekomen, dan kunnen ingeschreven hypotheekhouders, mits zij zich daartoe binnen een maand, nadat hun die overeenkomst vanwege de Gemeente is bekend gemaakt, schriftelijk aan Burgemeester en Welhouders verklaren, vorderen dat het geval aan de beslissing van deskundige wordt onderworpen.

Betreft het iets, dat noodig is om tot de vaststelling van een vergoeding te komen, dan kan dit alleen geschieden, als het bedrag, dat zij ten tijde der eindiging als zoodanig te vorderen hebben, het bedrag der vergoedingen overtreft.

2. Bij toepassing van het 1e lid van art. 21 zullen, behoudens de bepaling van het 5e lid van dit artikel, aan ingeschreven hypotheekhouders, met inachtneming der tusschen hen bestaande rangorde, zoover hunne vorderingen strekken, als vergoeding, bedoeld in het 1e lid van art. 12, of die, bedoeld in het 1e lid van art. 17, of netto-opbrengst, bedoeld in het 8e lid van art. 18, worden uitbetaald gelijke bedragen, als ingevolge het 4e lid van art. 13, het 3e lid van art. 17 en het 8e lid van art. 18 terzake aan den erfpachter zouden zijn uit te betalen, echter zonder aftrek van door den erfpachter ingevolge art. 27 beloopen boeten.

3. Bij toepassing van het 1e lid van art. 21 zal, behoudens de bepaling van het 5e lid van dit artikel, na voldoening der ingeschreven hypotheekhouders, aan den erfpachter als vergoeding, bedoeld in het 1e lid van art. 12, of die, bedoeld in het 1e lid van art. 17, of netto-opbrengst, bedoeld in het 8e lid van art. 18, in afwijking van het bepaalde bij art. 13, 4e lid, 17, 3e lid en 18, 8e lid, worden uitbetaald hetgeen, na voldoening der hypotheekhouders, volgens het vorig lid, overblijft, verminderd met het bedrag van door den erfpachter ingevolge art. 27 beloopen boeten.

Zoover die boeten het overschot overtreffen, blijft de erfpachter voor de betaling dier boeten aansprakelijk.

4. Zijn partijen overeenkomstig het 7e lid van art. 23 naar den rechter verwezen, of wordt volgens die bepaling een rechterlijke beslissing door de Gemeente afgewacht of uitgelokt, dan blijft alleen het bedrag, waarover strijd loopt, in afwachting van de beslissing in rechte, bij de Gemeente berusten, en heeft na die beslissing de uitbetaling van hetgeen alsdan respectievelijk aan de ingeschreven hypotheekhouders of den erfpachter blijkt toe te komen, plaats.

5. De bedragen, die ingevolge het 4e lid van art. 13, het 3e lid van art. 17 en het 8e lid van art. 18 aan den erfpachter zouden zijn uit te betalen, worden verminderd met de kosten, die de Gemeente terzake bedeld in het 4e lid, heeft gemaakt, volgens vaststelling door Burgemeester en Wethouders, en de proceskosten, die ten haren laste mochten zijn gebracht.

De vorderingen der ingeschreven hypotheekhouders, bedoeld in het 2e lid, zullen zich ook uitstrekken over hunne proceskosten ten laste van den erfpachter gebracht.

Art. 23.

Bepaling van het bedrag, dat de ingeschreven hypotheekhouders ten tijde der eindiging te vorderen hebben.

1. Om te komen tot de bepaling van de bedragen, die ieder der ingeschreven hypotheekhouders op het tijdstip van eindiging te vorderen heeft, geldt voor de toepassing van het bepaalde bij het 2e en 3e lid van art. 22, hetgeen is bepaald in de volgende leden van dit artikel.

2. De ingeschreven hypotheekhouders zoowel als de erfpachter geven ieder voor zich het verschuldigde binnen twee weken na de eindiging aan Burgemeester en Wethouders op.

3. De ingeschreven hypotheekhouders zoowel als de erfpachter zijn verplicht te zorgen, dat aan Burgemeester en Wethouders of gecommiteerden uit hun midden, al of niet bijgestaan door deskundigen of aan door hen aangewezen deskundigen, ter vaststelling van het bedrag, behoorlijk inzage

wordt gegeven van en vertoond worden alle betrekkelijke boeken en bescheiden.

4. De erfpachter en alle ingeschreven hypotheekhouders zijn eveneens verplicht aan Burgemeester en Wethouders mondeling en schriftelijk alle inlichtingen te geven, die hun ten dienste staan, ook desverlangd in persoonlijke wederzijdse tegenwoordigheid. Zij zullen aan een behoorlijke oproeping vanwege Burgemeester en Wethouders tot persoonlijke verschijning gevolg geven, tenzij zij een, ter beoordeeling van Burgemeester en Wethouders, gewettigde reden van verhindering hebben.

5. Het door den ingeschreven hypotheekhouder, die aan alle verplichtingen uit dit artikel voortvloeiende, heeft voldaan, opgegeven bedrag kan ook bij afwijking of bij gebreke van opgave van den erfpachter worden gevolgd.

6. Heeft de ingeschreven hypotheekhouder, naar het oordeel van Burgemeester en Wethouders, niet aan alle verplichtingen uit dit artikel voortvloeiende, voldaan, dan kunnen deze het bedrag naar beste weten vaststellen.

7. De Gemeente kan den erfpachter en ingeschreven hypotheekhouders, indien zij het niet eens zijn, naar den rechter verwijzen en in alle gevallen, de bepaling van het bedrag door den rechter afwachten of die uitlokken.

Art. 24.

Bevoegdheid van de ingeschreven hypotheekhouders om een zelfstandige verbintenis van de Gemeente tegenover hen te eischen.

De ingeschreven hypotheekhouders kunnen verlangen, dat de Gemeente bij met hen op hunne kosten aan te gane overeenkomst, hun tot den afloop of eindiging van het recht, de voortdurende geldigheid waarborgt van de in de overeenkomst opgenomen bepalingen, vervat:

in art. 11, 2e en 3e lid, zoover de medewerking van hypotheekhouders daarin wordt voorgeschreven;

in art. 15, 1e en 7e lid en art. 18, 3e lid, zoover daarin

kennisgevingen aan hypotheekhouders worden voorgeschreven ;
in art. 2, 6e, 7e, 8e en 9e lid, art. 13, 4e lid, art. 15, 3e, 4e, 5e en 6e lid, art. 17, 3e lid, art. 18, 5e, 8e en 11e lid en de artt. 20, 21, 22 en 23, zoover die bepalingen hun aangaan of voor hen van belang zijn.

Art. 25.

W a a r d e b e p a l i n g.

1. Waar in deze voorwaarden gesproken wordt van waarde van den grond, wordt daaronder verstaan de courante verkoopwaarde van den grond, daarin niet begrepen de waarde van den opstal. Derhalve wordt geen acht, geslagen bijv. op de uitkomsten van het daarop eventueel uitgeoefend wordende bedrijf.

2. Waar in deze verordening gesproken wordt van de waarde van den opstal, wordt daarvoor genomen de courante verkoopwaarde van den opstal daaronder niet begrepen de waarde van den grond. Bij de bepaling van de courante verkoopwaarde komen evenmin in aanmerking de uitkomsten van het eventueel op het goed uitgeoefend wordende bedrijf.

3. Bij de schatting van de courante verkoopwaarde van den grond wordt het volgende in het oog gehouden :
Tot grondslag worden genomen de prijzen bij verkoop uit de hand of bij veiling onder normale omstandigheden in den laatsten tijd, van gronden in de omgeving, gelijkwaardige of ongelijkwaardige, in het laatste geval met inachtneming der aan te nemen verhouding.

In plaats van verkoop van gronden kan ook die van grond en opstal als één geheel worden beschouwd ; dan wordt berekend het gedeelte, dat geacht moet worden voor den grond daarin te zijn begrepen.

Evenwel zijn zij, die de schatting hebben te verrichten, vrij in de keuze van de gegevens, waarop, naar hun oordeel, de zuiverste schatting kan worden gegrond ; zij kunnen zelfs, daartoe gronden vindende, ook zonder eenige van de bedoelde gegevens tot grondslag te nemen, of op andere gegevens de schatting verrichten.

Bij de schatting van de courante verkoopwaarde van den opstal wordt het volgende in het oog gehouden :

Tot grondslag worden genomen de prijzen bij verkoop uit de hand of bij veiling onder normale omstandigheden in den laatsten tijd, van panden in de omgeving, gelijkwaardige of ongelijkwaardige, in het laatste geval met inachtneming der aan te nemen verhouding. Daarna wordt berekend het gedeelte, dat geacht moet worden voor den opstal daarin te zijn begrepen.

Evenwel zijn zij, die de schatting hebben te verrichten, vrij in de keuze van de gegevens, waarop naar hun oordeel de zuiverste schatting kan worden gegrond ; zij kunnen zelfs, daartoe gronden vindende, ook zonder eenige van de bedoelde gegevens tot grondslag te nemen, of op andere gegevens de schatting verrichten.

4. Bij de bepaling van de waarde van den opstal wordt verder o.a. het volgende in acht genomen :

Is de opstal in onvoldoenden staat, dan wordt genomen de waarde, die hij zou hebben, na aanbrenging van de noodige herstellingen en verbeteringen, onder aftrek van de kosten, die daaraan zouden zijn verbonden.

Moet de opstal geacht worden geen andere dan afbraakwaarde te bezitten, bijv. doordat hij dient voor een speciale niet courante bestemming en niet dan met, in vergelijking van het te verkrijgen resultaat, onevenredig groote kosten voor een courante bestemming is geschikt te maken, of bijv. in een zoodanigen toestand verkeert, dat hij geacht moet worden op te zijn, dan wordt de afbraakwaarde berekend.

5. De waarde van den opstal kan in geen geval worden bepaald boven het bedrag, dat de stichting ten tijde der waardebepaling zou kosten van zoodanige of soortgelijke gebouwen als aanwezig zijn, vernield met hetgeen daarvan in verband met hun ouderdom en den toestand, waarin zij zich bevinden, moet worden afgetrokken.

6. Voor zoover de aard, inrichting, constructie, samenstelling of bouworde van den opstal of een gedeelte daarvan is van een ten tijde der waardebepaling niet of minder gebruikelijk type met hooger kosten, dan wordt voor de toepassing van het vorige lid in beschouwing genomen een gebruikelijk type, daarmede het meest overeenkomende.

7. Is de waarde van den opstal volgens het 2e, 3e en 4e lid hooger dan die, bepaald volgens het 5e lid, dan wordt die bepaald volgens het 5e lid aangenomen.

Art. 26.

Deskundigen.

De regeling met betrekking tot deskundigen in deze overeenkomst bedoeld, wordt vastgesteld door den Gemeenteraad.

Art. 27.

Boeten.

Burgemeester en Wethouders kunnen den erfpachter een boete opleggen van ten hoogste tien gulden voor iederen dag of gedeelte van een dag, dat hij in gebreke blijft om te doen, waartoe hij gehouden is;

of om een met de overeenkomst, of krachtens deze gestelde voorwaarden, strijdigen toestand op te heffen;

of om hetgeen met overtreding van de overeenkomst, of krachtens deze gestelde voorwaarden, is opgericht, op te ruimen;

of om het gebruik van zaken, met betrekking tot welke niet is voldaan aan de eischen bij de overeenkomst, of krachtens deze gestelde voorwaarden, gesteld, of verboden werken of handelingen, te staken.

Vooraf wordt de erfpachter driemaal door Burgemeester en Wethouders tot voldoening aan zijn verplichting aangeschreven.

Art. 28.

Verlenging t i j d s b e p a l i n g e n .

In bijzondere gevallen, waarin daartoe naar hun oordeel termen aanwezig zijn, kunnen Burgemeester en Wethouders verlenging van in deze overeenkomst genoemde of bedoelde termijnen toestaan.

Art. 29.

B e z i c h t i g i n g .

Tegen het eindigen van het recht heeft de erfpachter, ten

aanzien van het ter bezichtiging stellen der op den in erfpacht uitgegeven grond staande opstallen, gelijke verplichtingen als volgens plaatselijk gebruik op huurders van gebouwe eigendommen rusten.

Art. 30.

Inlevering van stukken en schriftelijke kennisgevingen.

1. Zoo dikwijls volgens bepalingen van deze voorwaarden stukken aan Burgemeester en Wethouders worden ingeleverd, wordt, wanneer dit wordt verlangd, of zij dit noodig achten, van die inlevering door of namens hen een bewijs afgegeven.

2. Waar uit de overeenkomst het vereischte van enige kennisgeving van welken aard ook, voortvloeit, moet deze altijd schriftelijk worden gedaan; zij kan ook bij deurwaarders-exploit geschieden.

Art. 31

D o m i c i l i e k e u z e .

Terzake der erfpacht moet door den erfpachter bij de akte van uitgifte domicilie in deze Gemeente gekozen worden. Het staat den erfpachter altijd vrij in de plaats van een vroeger gekozen domicilie een ander binnen de gemeente Schiedam te kiezen, mits hiervan aan de Gemeente worde kennis gegeven bij deurwaarders-exploit, of door opening van het nieuw gekozen domicilie in eene op te maken en aan Burgemeester en Wethouders in te leveren verklaring.

Art. 32.

B e r o e p o p d e n G e m e e n t e r a a d .

1. Den erfpachter en ingeschreven hypotheekhouder staat van alle beslissingen van Burgemeester en Wethouders gedurende een maand beroep open op den Gemeenteraad.

2. De uitvoering der beslissingen wordt door het beroep niet geschorst.

3. De erfpachter of ingeschreven hypotheekhouder wordt in de gelegenheid gesteld zijne bezwaren tegen de beslissing van Burgemeester en Wethouders voor een door den Raad daartoe te benoemen Commissie, schriftelijk en mondeling kenbaar te maken.

4. De Commissie geeft gelegenheid :
aan Burgemeester en Wethouders om op de bezwaarschriften schriftelijk te antwoorden ;
aan de appellanten voor een wederantwoord daarop ;
aan Burgemeester en Wethouders en appellanten of hunne gemachtigden om in tegenwoordigheid van elkander of allen daartoe althans behoorlijk opgeroepen zijnde, hunne bezwaren mondeling toe te lichten en met elkander in debat te treden, met dien verstande, dat de appellanten het laatste woord hebben.

Zij bepaalt de termijnen voor de inlevering der schriftelijke verzoogen en den tijd voor mondelinge toelichting en debat en brengt een en ander ter kennis van Burgemeester en Wethouders en de appellanten.

De schriftelijke verzoogen worden terstond ter secretarie voor Burgemeester en Wethouders en de appellanten ter inzage nedergelegd.

5. De Commissie brengt verslag aan den Gemeenteraad uit en doet hem een voorstel.

6. De Gemeenteraad beslist in openbare vergadering.

7. De Gemeenteraad kan de besluiten en beschikkingen, waarvan beroep, geheel of gedeeltelijk handhaven, vernietigen of vervangen door andere, zich in de plaats stellende van Burgemeester en Wethouders, met gelijke bevoegdheid. Hij is bevoegd te treden in de beoordeeling van alle punten, die zich in de zaak voordoen, ook in die, waarvan de beoordeeling in het bijzonder aan Burgemeester en Wethouders is overgelaten.

Art. 33.

Formulieren.

Door Burgemeester en Wethouders kunnen voor verklaringen, handelingen of overeenkomsten, voortvloeiende uit

deze overeenkomst, formulieren worden vastgesteld, die op straffe van nietigheid moeten worden gevolgd.

Voldoen verklaringen, handelingen of overeenkomsten daaraan niet, dan zullen Burgemeester en Wethouders dien belanghebbende onder het oog brengen en hem alsnog in de gelegenheid stellen binnen door hen te bepalen tijd deze te verbeteren.

Art. 34.

Bepalingen omtrent het opmaken van akten en de kosten daarvan.

1. Van alle uit deze overeenkomst voortvloeiende overeenkomsten tusschen de Gemeente en den erfpachter of tusschen haar en hypotheekhouders wordt een notariële akte opgemaakt.

2. Burgemeester en Wethouders zullen den notaris aanwijzen, indien binnen door hen te bepalen tijd door den belanghebbende geen notaris binnen de gemeente gevestigd, wordt aangewezen en hun daarvan kennis gegeven, of de aangewezen niet optreedt.

3. Van de overeenkomsten, waarvan de opmaking in de overeenkomst wordt voorgeschreven, wordt akte opgemaakt binnen een maand na oproeping door Burgemeester en Wethouders om tot het opmaken mede te werken.

4. De erfpachter is verplicht tot het opmaken der voorgeschreven akten en wel binnen den voorgeschreven tijd mede te werken.

5. Hij is mede verplicht, voor zooveel dit verlangd wordt, zijn medewerking te verleen tot de vereischte in- of overschrijvingen in de openbare registers.

6. Behoudens het bepaalde bij het 7e lid van art. 12, worden alle kosten, verbonden aan het opmaken van deze en andere akten en het in- of overschrijven in de openbare registers, alsmede het verschaffen van een gewaarmerkt afschrift aan de Gemeente, door den erfpachter gedragen.

Vervallen van autoriteiten, colleges of
ambtenaren, in de overeen-
komst genoemd.

Vervalt een van de autoriteiten, colleges of ambtenaren, in deze overeenkomst genoemd, dan wordt door het Gemeentebestuur bij af te kondigen besluit een andere in de plaats gesteld.

INDEX.

- | | | |
|------|-----|--|
| Art. | 1. | Aanduiding en afbakening van den grond. |
| " | 2. | Ingang en duur van het recht. |
| " | 3. | Erfpachtsom. |
| " | 4. | Bepalingen betreffende betalingen. |
| " | 5. | Verplichting tot en wijze van bebouwing. |
| " | 6. | Goedkeuring plannen bouw of aanleg. |
| " | 7. | Tijdsige voltooiing van den bouw. |
| " | 8. | Naligheid. |
| " | 9. | Overgang en overdraacht van het recht. |
| " | 10. | Onderscheidene rechtshabbenden en gemeenschap. |
| " | 11. | Splitting van het recht. |
| " | 12. | Eindiging van het recht op gronden van algemeen nut. |
| " | 13. | Schadevergoeding bij eindiging op gronden van algemeen nut |
| " | 14. | Vervallenverklaring van het recht. |
| " | 15. | Bepalingen zoowel aangaande eindiging van het recht op gronden van algemeen nut als aangaande vervallenverklaring van het recht. |
| " | 16. | Gevolgen van eindiging van het recht zoowel ingeval van niet-vernieuwing van het recht, als op gronden van algemeen nut, als na vervallenverklaring. |
| " | 17. | Eindiging van het recht, zonder dat vernieuwing plaats heeft of na vervallenverklaring of bij vermenging van het recht met den eigendom. |
| " | 18. | Bijzondere bepalingen betreffende eindiging van het recht ingeval van niet-vernieuwing van het recht of na vervallenverklaring of bij vermenging met den eigendom. |
| " | 19. | Waarborgen, dat de overeenkomsten enz. van den erfpachter met derden, niet strijden met de erfpachtsovereenkomst. |

Art. 30--34. Bescherming van de rechten van hypotheekhouders.

- " 20. Bevoegdheid tot herstel door ingeschreven hypotheekhouders van verzuimen van den erfpachter.
- " 21. Bevoegdheid van de ingeschreven hypotheekhouders bij eindiging van het recht ingeval van niet-vernieuwing van het recht, op gronden van algemeen nut of na vervallenverklaring of bij vermenging met den eigendom.
- " 22. Recht van de ingeschreven hypotheekhouders op de vergoedingen enz.
- " 23. Bepaling van het bedrag, dat de ingeschreven hypotheekhouders ten tijde der eindiging te vorderen hebben.
- " 24. Bevoegdheid van de ingeschreven hypotheekhouders om een zelfstandige verbintenis van de Gemeente tegenover hen te eischen.
- " 25. Waardebepaling.
- " 26. Deskundigen.
- " 27. Boeten.
- " 28. Verlenging tijdsbepalingen.
- " 29. Bezichtiging.
- " 30. Inlevering van stukken en schriftelijke kennisgevingen.
- " 31. Domicilekeuze.
- " 32. Beroep op den Gementeraad.
- " 33. Formulieren.
- " 34. Bepalingen omtrent het opmaken van akten en de kosten daarvan.
- " 35. Vervallen van autoriteiten, colleges of ambtenaren, in de overeenkomst genoemd.

Deze tekstuitgave uitgegeven en bekend gemaakt den 1sten December 1926.

Burgemeester en Welhouders van Schiedam,
A. GIJSEN,
De Secretaris,
V. SICKENGA.