

## Atalantahof 11, 3124BA SCHIEDAM (43332)



Woonhuis  
Woonhuis met inpandige garage/berging en verder toebehoren.



## Beschrijving

Het erfpachtrecht, eindigende op 31 oktober 2091, van een perceel grond, gelegen te Schiedam en in eigendom toebehorende aan die gemeente, kadastraal bekend als gemeente Schiedam, sectie Q, nummer 5270, groot 1 are 87 centiare, met de rechten van de erfpachter op de zich daarop bevindende opstallen, bestaande uit een woonhuis met inpandige garage/berging en verder toebehoren, plaatselijk bekend als Atlantahof 11, 3124 BA Schiedam, waarvan de verplichting tot betaling van de jaarlijkse erfpachtcanon is afgekocht tot 1 november 2042.



## Veilinginfo

|                |                                                                                                                                                                                     |
|----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Status         | Onderhands verkocht                                                                                                                                                                 |
| Veiling        | Randstad-Zuid woensdag 3 oktober 2018                                                                                                                                               |
| Inzet          | woensdag 3 oktober 2018 vanaf 13:30                                                                                                                                                 |
| Afslag         | woensdag 3 oktober 2018 vanaf 13:30                                                                                                                                                 |
| Veilinglocatie | Vendu Rotterdam<br>Kipstraat 54<br>3011 RT Rotterdam                                                                                                                                |
| Kantoor        | Schaap Advocaten Notarissen<br>Parklaan 17<br>3016 BA Rotterdam<br>T: 010 277 03 00<br>F: 010 436 80 11<br>E: <a href="mailto:info@schaap.eu">info@schaap.eu</a>                    |
| Behandelaar    | Mw J.R. Metheuver (T 010-2770427, <a href="mailto:metheuver@schaap.eu">metheuver@schaap.eu</a> )/Mr C.S. Kooi (T 010-2770403, <a href="mailto:kooi@schaap.eu">kooi@schaap.eu</a> ). |

## Objectinfo

|                    |                    |
|--------------------|--------------------|
| Woningtype         | Woonhuis           |
| Perceeloppervlakte | 187 m <sup>2</sup> |
| Bezichtiging       | Niet mogelijk      |
| Soort eigendom     | Erfpacht           |
| Gebruik            | Bewoond            |

**Kadastrale omschrijving**

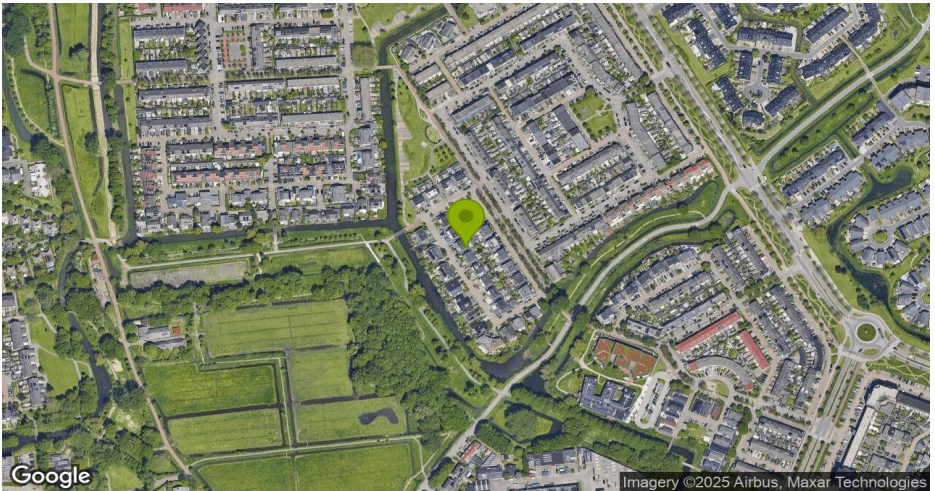
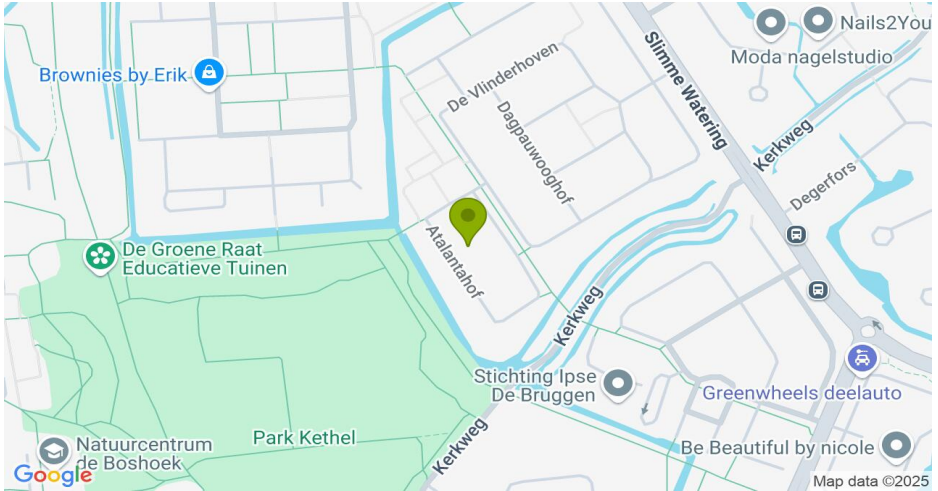
Het erfpachtrecht, eindigende op 31 oktober 2091, van een perceel grond, gelegen te Schiedam en in eigendom toebehorende aan die gemeente, kadastraal bekend als gemeente Schiedam, sectie Q, nummer 5270, groot 1 are 87 centiare, met de rechten van de erfpachter op de zich daarop bevindende opstallen, bestaande uit een woonhuis met in pandige garage/berging en verder toebehoren, plaatselijk bekend als Atlantahof 11, 3124 BA Schiedam, waarvan de verplichting tot betaling van de jaarlijkse erfpachtcanon is afgekocht tot 1 november 2042.

## Financieel

|                                 |                                                                                                   |
|---------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Lasten</b>                   | Rioolrecht, € 242,74 jaarlijks<br>Waterschapslasten, € 86,33 jaarlijks<br>OZB, € 389,13 jaarlijks |
| <b>Lasten (k.k.)</b>            | Datum betaling koopsom                                                                            |
| <b>Inzetpremie</b>              | 1% van de inzetsom voor rekening van executanten.                                                 |
| <b>Indicatie kosten veiling</b> | € 5.313,00 (per 05-09-2018 om 12:37 uur)                                                          |

## Bijzonderheden

Achterstand waterschapslasten: PM



## Kadastrale kaart

43332-kadastralekaart3124Atalantahof.pdf

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: 61800516 Beuckens



12345

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Overige topografie

Voor een compleet uittreksel: Apeldoorn, 13 juni 2018

De bewaarder van het kadastrale en de openbare registers

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

SCHIEDAM

Q

5270

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadastrale en de openbare registers behoudt zich de intellectuele  
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

## Bijlage

43332\_Algemene erfpachtvoorwaarden Hyp4 dl 12124 nr 8 reeks ROTTERDAM.pdf

|                                          |                                                      |                                                                                              |                        |
|------------------------------------------|------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| Kantoor:<br><b>ROTTERDAM</b>             | Tijdstip van aanbidding:<br><b>22-MEI-1992 13:20</b> | De bewaarder van het Kadaster<br>en de Openbare Registers:<br><i>[Handwritten Signature]</i> | 12124<br>8 36          |
| Aantekeningen: D: 03000784 A: 5610800540 |                                                      |                                                                                              | met<br>vervolgblad(en) |

*ErfpVV 1950*

bladzijde 1

Hyp. 4

Heden, de tweentwintigste mei negentienhonderdtweeën-  
gentig, verscheen voor mij, Mr Nicolaas Kloosterman,  
notaris ter standplaats Schiedam, de Heer Mr Franz Gerard Carl Mählmann, gemeente-ambte-  
naar, geboren te Rotterdam op zeven oktober negentien-  
honderd tweeënviertig, wonende 3137 CN Vlaardingen,  
Platanendreef 164, gehuwd,  
ten deze handelend als vertegenwoordiger van de publiek-  
rechtelijke rechtspersoon: Gemeente Schiedam, kantoorhou-  
dende aan de Emmastraat 1 (3111 GA), daartoe bij beschik-  
king van zes februari negentienhonderd tweentachtig  
aangewezen - van welke aanwijzing ondergetekende notaris  
genoegzaam is gebleken - door de Burgemeester dier Ge-  
meente, krachtens het bepaalde bij artikel 78 lid 2 der  
gemeentewet.  
De comparant, handelend als gemeld, verklaarde dat de  
Raad der gemeente Schiedam, bij zijn besluit genomen in  
de openbare vergadering van elf mei negentienhonderd  
tweeënnegentig, heeft vastgesteld de "Verordening 1992  
regelende de vestiging, beheer, wijziging en beëindiging  
door de Gemeente Schiedam van zakelijke rechten c.a. en  
persoonlijke rechten met betrekking tot onroerende aange-  
legenheden" en het bij deze verordening behorende Model  
van Erfpachtsvoorwaarden, getiteld: HET MODEL VAN ERP-  
PACHTSVOORWAARDEN 1992 VOOR UITGIFTE IN ERFPACHT VAN  
GROND VOOR WONINGBOUW EN ANDERE NIET-COMMERCEIELE EN NIET-  
INDUSTRIËLE DOELEINDEN, welke Verordening en welk Model  
van Erfpachtsvoorwaarden de gemeente wenst vast te leggen  
in een notariële akte teneinde een afschrift van die akte  
in te schrijven in de desbetreffende registers, gehouden  
ten kantore van de Rijksdienst van het Kadaster en de  
Openbare Registers te Rotterdam.  
Het besluit van de gemeenteraad van elf mei negentienhon-  
derd tweeënnegentig luidt als volgt:  
"De raad van de gemeente Schiedam;  
gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders  
gelet op het bepaalde in de artikelen 171 en 212, lid 1,  
van de Gemeentewet;

## BESLUIT:

1. vast te stellen de "Verordening 1992 regelende de  
vestiging, beheer, wijziging en beëindiging door de  
gemeente Schiedam van zakelijke rechten c.a. en  
persoonlijke rechten met betrekking tot onroerende  
aangelegenheden", zoals aangegeven in bijlage 1  
behorende bij dit besluit;
2. vast te stellen "het model van erfpachtsvoorwaarden  
1992 voor gronduitgiften ten behoeve van inrichtin-  
gen met commercieel en/of industrieel karakter".

Hypotheken 4

240045P

Aantekeningen:

bladzijde 2

- zoals aangegeven in bijlage 2 behorende bij dit besluit;
3. vast stellen het model van erfpachtsvoorwaarden 1992 voor uitgifte in erfpacht van grond voor woningbouw en andere niet-commerciële en niet-industriële doeleinden, zoals aangegeven in bijlage 3 behorende bij dit besluit;
4. ten aanzien van thans al gevestigde erfpachtsrechten ermee in te stemmen en voor zover gewenst te bedingen, dat:
- de zogenaamde restcanon, bedongen in erfpachtsovereenkomsten waarbij de verplichting tot betaling van de jaarlijkse canon is afgekocht, vervalt onder de door burgemeester en wethouders eventueel te stellen voorwaarden;
  - de vertragingsrente wegens te late betaling van de verschuldigde canon gelijk is aan de wettelijke rente;
  - burgemeester en wethouders te hunner beoordeling besluiten tot het aangaan van wijzigingsovereenkomsten, dan wel het niet toepassen van bedingen indien erfpachtsvoorwaarden, volgens (jurisprudentie met betrekking tot) het Burgerlijk Wetboek, geheel of gedeeltelijk niet toepasbaar, nietig of vernietigbaar zijn, eventueel onder de door burgemeester en wethouders te stellen voorwaarden mits zulke plaatsvindt binnen het kader van het vigerende gronduitgiftebeleid;
5. met betrekking tot uitgiften in erfpacht voorts nog te bepalen, dat andere dan in de modellen van gronduitgifteovereenkomsten en in de modellen van voorwaarden opgenomen voorwaarden, welke andere voorwaarden uit andere dan grondbedrijfs-technische of erfpachts-technische overwegingen gewenst zijn, bijvoorbeeld het uit milieutechnisch oogpunt bevorderen van energiezuinig bouwen, het weren van tropisch hardhout etcetera) geen deel uit te laten maken van de langlopende zakelijke erfpachtsovereenkomsten, maar voorzover niet reeds geregeld in publiekrechtelijke regelingen - bijvoorbeeld van flexibele (telkens aan de actualiteit aan te passen) separate overeenkomsten en burgemeester en wethouders te machtigen te besluiten dergelijke overeenkomsten naast de erfpachtsovereenkomsten aan

Aantekeningen:

12124

8

37

1<sup>e</sup>

vervolgblad

bladzijde 3

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

" tel gaan."

In verband met het vorenstaande verklaarde de comparant, handelend als gemeid, dat bedoelde Verordening en Model van Erfpachtafvoorwaarden luiden als volgt:  
VERORDENING 1992 REGELENDE DE VESTIGING, BEHEER, WIJZIGING EN BEEINDIGING DOOR DE GEMEENTE SCHIEDAM VAN ZAKELIJKE RECHTEN C.A. EN PERSOONLIJKE RECHTEN MET BETREKKING TOT ONROERENDE AANGELEGENHEDEN.

#### Artikel 1

1. Burgemeester en wethouders besluiten tot:
  - a. het vestigen dan wel het doen ontstaan, verkrijgen, wijzigen en beëindigen van een recht van erfpacht, een recht van opstal, een erfdienstbaarheid, mandeligheid danwel een ander beperkt zakelijk recht;
  - b. splitsing in appartementsrechten, alsmede het wijzigen of opheffen van de splitsing in appartementsrechten;
  - c. het vestigen, verkrijgen, wijzigen en beëindigen van een kwalitatief recht of een kwalitatieve verplichting;
  - d. het doen ontstaan, wijzigen of beëindigen van een kettingbeding;
  - e. het verhuren, verpachten dan wel op andere wijze in gebruikgeven van gemeente-eigendommen en het wijzigen en beëindigen van deze rechten;
  - f. het overdragen van zich op gemeentegrond bevindende gebouwen, beplantingen en werken;
  - g. opdragen van een bestaand verschil aan de beëindiging van scheidsmannen, alsmede het treffen van dadingen een en ander met betrekking tot zakelijke rechten cum annexie, verhuur-, verpachtings- en gebruiksrechten en onroerende aangelegenheden;
  - h. het cederen van rechten;
  - i. het herzien van een erfpachtafcanon, een retributie, een huur, een pacht en een andere vergoeding met betrekking tot onroerende goederen.
2. Combinaties van rechten, voorwaarden, bepalingen en bedingen zijn mogelijk.
3. Na de vestiging, het ontstaan of de verkrijging van een recht, nemen burgemeester en wethouders alle namens de gemeente, krachtens overeengekomen voorwaarden, bepalingen en bedingen, te nemen beslissingen tenzij blijkens deze voorwaarden de beslissingen uitdrukkelijk aan de gemeenteraad zijn voorbehouden.

#### Artikel 2

Wanneer de gemeente grond uitgeeft door middel van de

Aantekeningen:

bladzijde 4

vestiging van een recht van erfpacht, geschiedt dit onverminderd het bepaalde in artikel 1, lid 2, van deze verordening, met inachtneming van de navolgende artikelen.

Wanneer de gemeente gemeenteeigendommen verhuurt of verpacht geschiedt dit tegen de economische huur- of pacht prijs, tenzij de gemeenteraad anders besluit.

#### Artikel 3

Burgemeester en wethouders besluiten tot de vestiging van erfpacht, waarbij zij in beginsel bij het stellen van de voorwaarden deze verordening en de bij deze verordening behorende modellen van erfpachtvoorwaarden - voor zover juridisch mogelijk - volgen. Voorts stellen zij zonedig aanvullende, opschortende en ontbindende voorwaarden, bepalingen, bedingen en rechten.

Op een erfpacht, gevestigd ten behoeve van inrichtingen met een commercieel en/of industrieel karakter, dient van toepassing te zijn "Het model van erfpachtvoorwaarden 1992 voor gronduitgiften ten behoeve van inrichtingen met commercieel en/of industrieel karakter". Op de overige erfpachten dient "Het model van erfpachtvoorwaarden 1992 voor uitgifte in erfpacht van grond voor woningbouw en andere niet-commerciele en niet-industriele doeleinden" van toepassing te zijn.

#### Artikel 4

De duur van de erfpacht wordt in de regel bepaald op negenennegentig (99) jaar, onverminderd de mogelijkheid van verlenging.

#### Artikel 5

Aan de erfpachter wordt de verplichting opgelegd om een nader te bepalen canon te voldoen. Deze canon kan voor een periode van vijftig (50) jaar worden afgekocht. De erfpachter kan het recht worden gegeven om ook de canon voor de tweede periode, van negenenveertig (49) jaar af te kopen tegen de alsdan geldende voorwaarden. Er is na afkoop van deze canon geen zogenaamde restcanon verschuldigd.

#### Artikel 6

Telkens na verloop van tien (10) jaar, te rekenen vanaf de datum van ingang van de erfpacht, zal de canon worden herzien op basis van de dan actuele grondwaarde en rente, een en ander, zoals nader aangegeven in de bij deze verordening behorende modellen van erfpachtvoorwaarden. Bij een herziening zal de canon niet lager worden vastgesteld, dan het bedrag dat bij toepassing van het gemiddelde rentepercentage (ook wel genaamd renteomslagpercentage) van het op de datum van herziening lopende jaar, op de uitgifteprijs, zoals die in de akte van vestiging is

Aantekeningen:

12124

8

38

22

vervolgblad

bladzijde 5

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

genoemd, wordt verkregen. Dit renteomslagpercentage is -- gebaseerd op de middeling van de rentekosten van de -- financiering van de kapitaaluitgaven van de gemeente. Dit percentage wordt jaarlijks in de gemeentebegroting opgenomen.

#### Artikel 7

Indien de gronduitgifte plaatsvindt aan een toegelaten -- instelling als bedoeld in artikel 59 van de Woningwet -- en/of zulks in verband met financieringsmogelijkheden -- (bijvoorbeeld rijksteun) wenselijk is, kunnen burgemeester en wethouders, gehoord de desbetreffende raadscommissie, in bijzondere gevallen van de bepalingen van deze -- verordening en de bij deze verordening behorende modellen van erfpachtsvoorwaarden afwijken, voor zover het betreft de uitgifte van bouwgrond voor woningbouw en andere niet-commerciële of niet-industriële doeleinden.

#### Artikel 8

1. Burgemeester en wethouders stellen vast, gehoord de desbetreffende raadscommissie:

a. een model-overeenkomst voor gronduitgiften ten behoeve van inrichtingen met commercieel en/of industrieel karakter;

b. een model-overeenkomst voor uitgifte in erfpacht van grond voor woningbouw en andere niet-commerciële en niet-industriële doeleinden.

In de modelovereenkomsten dient het in de volgende leden van dit artikel bepaalde in ieder geval te worden opgenomen.

2. Binnen vier weken na het ondertekenen van de gronduitgifteovereenkomst dient de aspirant-erfpachter een waarborgsom te betalen dan wel daartoe een voor burgemeester en wethouders acceptabele bankgarantie te stellen. De hoogte van de waarborgsom wordt als volgt berekend:

a. het bedrag gelijk aan de fictieve canon voor één jaar;

te vermeerderen met -- de fictieve omzetbelasting over het onder a. -- bedoelde bedrag.

Burgemeester en wethouders kunnen in -- naar hun oordeel -- bijzondere gevallen een hogere waarborgsom -- bedingen.

3. De in lid 2 bedoelde waarborgsom zal bij het passeren van de akte van vestiging met het nog terzake -- van de erfpacht aan de gemeente verschuldigde worden verrekend, terwijl het meerdere zal worden gerestitueerd. Indien de vestiging van de erfpacht niet -- tot stand komt doordat de aspirant-erfpachter alsnog

Aantekeningen:

bladzijde 6

- het erfpachtsterrein niet wenst af te nemen en/of --  
hij - al dan niet door overmacht - tekortschiet in --  
de nakoming van deze gronduitgifteovereenkomst, ----  
vervalt de waarborgsom aan de gemeente. -----
4. Burgemeester en wethouders kunnen bedingen dat in --  
dien binnen een jaar na het ondertekenen van de in --  
lid 2 bedoelde overeenkomst de erfpacht niet is ----  
ingegaan, de aspirant-erfpachter na het verstrijken --  
van bovenbedoelde datum periodiek een reserverings- --  
vergoeding gelijk aan de vermoedelijke canon voor --  
het gehele terrein aan de gemeente dient te betalen. --  
Deze reserveringsvergoeding is alleen verschuldigd --  
indien een terrein naar het oordeel van burgemeester --  
en wethouders bouwrijp is. Betaalde reserveringsver- --  
goeding wordt niet gerestitueerd, ook niet als de --  
vestiging van de erfpacht door overmacht niet tot --  
stand komt, behoudens het bepaalde in lid 6 en be- --  
houdens voor zover de reserveringsperiode door de --  
erfchapsperiode wordt overlapt. -----
5. Mocht het bepaalde in lid 4 van dit artikel niet van --  
toepassing zijn omdat het uit te geven perceel op --  
genoemde datum niet bouwrijp is, dan wordt reserve- --  
ringsvergoeding verschuldigd zodra het uit te geven --  
perceel naar het oordeel van burgemeester en wethou- --  
ders bouwrijp is. -----
6. Indien de vestiging van de erfpacht niet tot stand --  
komt, doordat het college van burgemeester en wet- --  
houders besluit niet tot gronduitgifte over te gaan, --  
of doordat het uitgiftebesluit door de Kroon wordt --  
geschorst of vernietigd, wordt de reserveringsver- --  
goeding aan de aspirant-erfpachter terugbetaald, met --  
bijbetaling van de zogenaamde wettelijke rente over --  
de desbetreffende termijnen, gedurende de periode --  
waarvan de aanvangsdatum is de (valuta)datum waarop --  
de termijn is betaald en de einddatum is de (valu- --  
ta)datum waarop de termijn wordt terugbetaald. -----
7. Indien naar het oordeel van burgemeester en wethou- --  
ders hiertoe aanleiding bestaat, kunnen zij van het --  
bepaalde in dit artikel, na overleg met de desbe- --  
treffende raadscommissie, afwijken. -----
- Artikel 9** -----  
De gronduitgifteprocedure is als volgt: -----
1. a. nadat met een aspirant-erfpachter besprekingen --  
zijn gevoerd en deze besprekingen overeenstem- --  
ming tot vestiging van een recht van erfpacht --  
hebben opgeleverd, onder de opschortende voor- --  
waarde dat burgemeester en wethouders, gehoord --  
de desbetreffende raadscommissie, tot gronduit-



Aantekeningen:

bladzijde 8

onvoorwaardelijke overeenstemming, die de gevolgen --  
voor partijen regelt voor het geval burgemeester en --  
wethouders niet tot gronduitgifte besluiten, danwel --  
voor het geval de vestiging van het recht niet moge- --  
lijk is door schorsing/vernietiging door de Kroon --  
van het besluit van burgemeester en wethouders; ---  
dat partijen uit dien hoofde hun rechtsverhoudingen --  
in dit contract nader wensen te regelen; -----

#### Artikel 10

1. Deze verordening treedt in werking op een januari --  
negentienhonderd tweënnegentig. De naam van deze --  
verordening luidt: VERORDENING 1992 REGELENDE DE --  
VESTIGING, BEHEER, WIJZIGING EN BEÏNDIGING DOOR DE --  
GEMEENTE SCHIEDAM VAN ZAKELIJKE RECHTEN C.A. EN PER- --  
SOONLIJKE RECHTEN MET BETREKKING TOT ONROERENDE ---  
AANGELEGENHEDEN. -----
2. De "Verordening regelende de uitgifte in erfpacht --  
van grond voor woningen en andere niet-commercialle --  
en niet-industriële doeleinden in de gemeente Schie- --  
dam 1988", alsmede de "Verordening regelende de --  
uitgifte in erfpacht van grond ten behoeve van in- --  
richtingen met commercieel en industrieel karakter --  
in de gemeente Schiedam 1988" welke twee verordenin- --  
gen zijn vastgesteld door de raad der gemeente ---  
Schiedam op acht februari negentienhonderd achten- --  
tachtig, vervallen bij het inwerkingtreden van deze --  
verordening. -----
3. De besluiten tot delegatie van bevoegdheden aan --  
burgemeester en wethouders vastgesteld bij besluiten --  
van de raad van acht februari negentienhonderd acht- --  
entachtig en tien september negentienhonderd negen- --  
tig, vervallen bij het inwerkingtreden van deze --  
verordening, voor zover de besluiten door deze ver- --  
ordening zijn achterhaald. -----

HET MODEL VAN ERFPACHTSVOORWAARDEN 1992 VOOR UITGIFTE IN  
ERFPACHT VAN GROND VOOR WONINGBOUW EN ANDERE NIET-COMMER-  
CIELE EN NIET-INDUSTRIËLE DOELEINDEN -----

#### Artikel 1 - aanduiding en uitmeting erfpachtsterrein

1. Het erfpachtsterrein omvat het perceel kadastraal --  
bekend als gemeente Schiedam, sectie , nummer --  
groot centiaren. -----
2. Voor het geval het erfpachtsterrein nog niet is --  
uitgemeten, zijn de gemeente en de erfpachter ver- --  
plicht onvervuld na een daartoe strekkend verzoek --  
van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Regis- --  
ters over te gaan tot aanwijzing ter plaatse van de --  
nieuwe nog niet in de kadastrale registers opgenomen --  
perceelsgrenzen en zonodig elkaar tijdig in kennis --

Aantekeningen:

12124

8

40

u2 9 vervolgblad

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

bladzijde 9

- te stellen van het tijdstip waarop bedoelde aanwij-  
zing zal plaatsvinden. Zodra de uitmeting door deze  
dienst, overeenkomstig gelijklopende aanwijzing van  
partijen heeft plaatsgevonden, treden de uitkomsten  
van die meting in de plaats van de in de gronduit-  
gifteovereenkomst vermelde tekening(en).
3. a. Verschil tussen de werkelijke en de opgegeven  
grootte van het erfpachtsterrein of enig deel  
daarvan geeft geen grond tot enige rechtsvorde-  
ring.
  - b. Er zal geen verrekening of herziening van de  
uitgifteprijs, afkoopsom en/of van de canon  
plaatsvinden indien de uitgifteprijs - blijkens  
de invulling van artikel 3, lid 1, van dit  
model van voorwaarden - is uitgedrukt in een  
totaalprijs in casu kavelprijs geldend voor het  
gehele erfpachtsterrein. Deze kavelprijs geldt  
ongeacht de grootte van het erfpachtsterrein,  
met dien verstande dat het erfpachtsterrein  
zodanig groot zal zijn, dat het geschikt is  
voor het doel waarvoor het erfpachtsterrein is  
uitgegeven.
  - c. Aanpassing van de afkoopsom en/of de canon zal  
wel plaatsvinden, indien de uitgifteprijs -  
blijkens de invulling van artikel 3, lid 1, van  
dit model van voorwaarden - is uitgedrukt in  
een prijs per vierkante meter, in plaats van  
een totaalprijs in casu kavelprijs geldend voor  
het gehele erfpachtsterrein. Verrekening zal  
dan plaatsvinden op basis van de uitgifteprijs  
respectievelijk canon per vierkante meter,  
ingevuld in artikel 3, lid 1, van dit model van  
voorwaarden.

#### Artikel 2 - duur van het recht

1. De erfpacht gaat in op
2. Onverminderd het bepaalde in de artikelen 20 en 22  
eindigt de erfpacht op
3. Het is de erfpachter niet toegestaan de erfpacht op  
te zeggen of daarvan eenzijdig afstand te doen.

#### Artikel 3 - bedrag van de canon

1. De uitgifteprijs van het erfpachtsterrein bedraagt  
f. voor het gehele erfpachtsterrein/per vier-  
kante meter. Tot aan het tijdstip waarop de canon  
overeenkomstig het hierna in lid 2 bepaalde voor de  
eerste maal zal worden herzien, bedraagt de jaar-  
lijkse canon procent ( ) van dat bedrag, is  
f. voor het gehele erfpachtsterrein/per vierkante  
meter per jaar, met dien verstande dat de (totale)

Aantekeningen:

bladzijde 10

- jaarlijkse canon voor het gehele erfpachtsterrein --  
wordt afgerond naar boven tot gehele getallen gul- --  
dens. -----
2. a. Telkens na verloop van tien (10) jaar, te reke- --  
nen vanaf de datum van ingang van de erfpacht, --  
zal bij de herziening de canon worden bepaald, --  
door toepassing van het door burgemeester en --  
wethouders vastgestelde rentepercentage - gel- --  
dend voor het kalenderkwartaal voorafgaande aan --  
het kwartaal waarin de herzieningsdatum is -----  
gelegen - op de waarde, welke de grond op de --  
datum van herziening heeft. Hiervoorbedoeld -----  
rentepercentage, geldend voor een kalenderkwar- --  
taal, wordt door burgemeester en wethouders in --  
dat kalenderkwartaal vastgesteld op basis van --  
het rente-niveau van langlopende leningen aan- --  
geboden door de Bank voor Nederlands Gemeenten --  
over de aan dat kwartaal voorafgaande twaalf --  
(12) maanden. Bij de bepaling van de hiervoor- --  
bedoelde grondwaarde wordt geen rekening gehou- --  
den met opstallen, beplantingen en werken en --  
andere door de erfpachter aangebrachte of ver- --  
oorzaakte waarde-beïnvloedende factoren, waar- --  
onder mede begrepen de uitkomsten van een even- --  
tueel op het erfpachtsterrein uitgeoefend be- --  
roep of bedrijf. -----
  - b. Reeds nu voor alsdan wordt bepaald, dat bij -----  
herziening, als bedoeld onder a., de herziene --  
canon, ongeacht het verloop van de grondwaarde --  
en de rente, niet lager zal zijn dan het bedrag --  
dat bij toepassing van het gemiddelde renteper- --  
centage (ook wel genaamd het renteomslagpercen- --  
tage) zoals dat percentage in de begroting van --  
het lopende jaar is aangehouden, op de grond- --  
prijs casu quo uitgifteprijs zoals die in de --  
akte van uitgifte is genoemd, wordt verkregen. -----
  - c. Bij elke herziening wordt de (totale) canon -----  
voor het gehele erfpachtsterrein afgerond naar --  
boven tot gehele getallen in guldens. -----
  - d. Indien bij herziening partijen niet tot over- --  
eenstemming kunnen komen over het bedrag van de --  
nieuwe canon, zal dit bedrag door deskundigen --  
worden vastgesteld. -----
  - e. De wijziging van de canon wordt bij notariële --  
akte geconstateerd. -----
  3. Herziening van de canon kan ook tussentijds plaats- --  
vinden, ook indien de canon afgekocht is als bedoeld --  
in artikel 4, en wel in de volgende gevallen: -----

Aantekeningen:

12124

8

41

5<sup>e</sup>

vervolgblad

bladzijde 11

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- a. indien een met toestemming van de gemeente (eigenares) veranderd gebruik van de grond en/of opstallen, gelet op door deze gebruiks- verandering tot stand gekomen waardevermeerdering van de grond, daartoe redelijkerwijs aanleiding geeft, zulks met ingang van de datum waarop de gemeente de toestemming heeft verleend;
- b. indien een met toestemming van de gemeente (eigenares) gerealiseerde wijziging van de bestaande opstallen, beplantingen en werken en/of met toestemming van de gemeente (eigenares) gestichte nieuwe bebouwing, beplantingen en werken daartoe redelijkerwijs aanleiding geeft, zulks met ingang van de datum waarop de gemeente de toestemming heeft verleend;
- c. indien een met toestemming van de gemeente (eigenares) gerealiseerde splitsing van de erfpacht, als bedoeld in de artikelen 16 en 18 van deze modelvoorwaarden, daartoe redelijkerwijs aanleiding geeft, zulks met ingang van de datum waarop de gemeente de toestemming heeft verleend.

De daarna volgende herzieningen vinden plaats op de data aangegeven in lid 2a van dit artikel

4. De herziening van de canon in de in lid 3 bedoelde gevallen, vindt plaats overeenkomstig het bepaalde in de leden 2a tot en met 2e van dit artikel.
5. Indien in een geval als bedoeld in lid 3 van dit artikel de canon bij herzieningen lager zal zijn dan op grond van de situatie voortvloeiende aan de in lid 3 bedoelde wijziging(en) - (hierna aangeduid als oude situatie) -, zal de canon nimmer lager zijn dan de canon gebaseerd op de oude situatie.
6. De herziening van de canon in gevallen als bedoeld in lid 3 van dit artikel vindt ook plaats, indien de canon is afgekocht.

#### Artikel 4 - Afkoop van de canon

De leden 1 en 2 van dit artikel zijn slechts van toepassing indien de gemeente en de erfpachter voor het passeren van de akte van vestiging zijn overeengekomen om de jaarlijkse verschuldigde canon voor een periode van vijftig (50) jaar af te kopen.

1. Na betaling van een bedrag van f. , hierna ook aangeduid als afkoopom, heeft de erfpachter de canon voor de eerste vijftig (50) jaar van de duur van de erfpacht voldaan.
2. Na afloop van de periode, waarvoor de afkoop van de

## Aantekeningen:

bladzijde 12

- canon heeft plaatsgevonden, heeft de erfpachter het recht om ook de canon voor de resterende duur van het recht, eindigende op de datum ingevuld in artikel 2, lid 2, van dit model, af te kopen, doch uitsluitend onder de dan krachtens het aldan gevoerde beleid van het gemeentebestuur, geldende (financieel) voorwaarden. De periode van afkoop zal nimmer langer zijn dan vijftig (50) jaar.
3. Het hiervoor bepaalde in lid 2 is van overeenkomstige toepassing, indien de afkoop voor de eerste vijftig (50) jaar van de duur van de erfpacht niet heeft plaatsgevonden en deze periode van vijftig (50) jaar is verstreken.
  4. Indien na afloop van een afkoopperiode de gemeente en de erfpachter geen overeenstemming hebben bereikt over de afkoop van de canon voor de resterende periode als bedoeld in lid 2 van dit artikel, danwel de erfpachter van dit recht geen gebruik wenst te maken, dan is met ingang van de datum waarop de afkoopperiode is geëindigd de erfpachter een jaarlijkse canon verschuldigd, die wordt vastgesteld overeenkomstig het bepaalde in artikel 3, lid 2, sub a tot en met e, van dit model van voorwaarden. De daarna volgende herzieningen van de canon vinden plaats overeenkomstig het bepaalde in artikel 3, lid 2, sub a tot en met e, van dit model van voorwaarden, en wel op de respectievelijke data als zou zijn geschied indien geheel geen afkoop van de jaarlijkse canon zou hebben plaatsgevonden.
  5. Behoudens het hiervoor in de leden 1 tot en met 4 en het hierna in lid 8 bepaalde is na de vestiging van de erfpacht de afkoop van een canon op grond van de erfpachtovereenkomst niet mogelijk.
  6. De afkoop van de canon wordt geconstateerd in de akte van vestiging van de erfpacht, respectievelijk in een afzonderlijke notariële akte.
  7. Gehele of gedeeltelijke terugbetaling van de ingevolge dit artikel vooruitbetaalde bedragen is niet mogelijk, onverminderd het bepaalde in de artikelen 21 en 23 van deze modelvoorwaarden.
  8. Indien de canon is afgekocht en nadien op voet van artikel 3, lid 3, wordt herzien, kan de aldan verschuldigde aanvullende canon voor de resterende afkoopperiode worden afgekocht. De afkoopom voor deze aanvullende canon wordt vastgesteld via de zogenaamde methode van contantmaking met hantering van een percentage dat gelijk is aan het percentage bedoeld in artikel 3, lid 2, onder a, van dit model

Aantekeningen:

12124

8

42

6<sup>e</sup> 9

vervolgblad

bladzijde 13

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

van voorwaarden. Bij gebreke van overeenstemming ---  
over het berekenen van deze afkoopsom via vorenbe-  
doelde methode, beslissen deskundigen. De afkoopsom  
dient binnen een maand na facturering te worden ---  
voldaan, met dien verstande dat niet eerder gefactu-  
reerd zal worden dan nadat tussen de gemeente en de  
erfpachter over de afkoopsom overeenstemming is ---  
bereikt dan wel nadat de afkoopsom door deskundigen  
is vastgesteld. Wordt de afkoopsom niet binnen de ---  
termijn van een maand voldaan, dan vervalt de moge-  
lijkheid van afkoop en dient de aanvullende canon op  
de in artikel 5 aangegeven wijze te worden voldaan.

#### Artikel 5 - betaling canon

1. De betaling van de (aanvullende) canon geschiedt ---  
achteraf, in twee gelijke termijnen, waarvan telkens  
één vervalt direct na afloop van een kalenderhalf-  
jaar, te weten op een januari en een juli. De ter-  
mijnen moeten binnen vijftien (15) dagen, nadat zij  
zijn vervallen, worden voldaan.
2. Wanneer de eerste of de laatste termijn loopt over ---  
een gedeelte van een kalenderhalfjaar, wordt hij ---  
naar evenredigheid berekend.
3. Alle aan de gemeente eenmalig of periodiek verschul-  
digde bedragen met betrekking tot het erfpachtster-  
rein moeten worden betaald op door de gemeente voor  
te schrijven wijze in wettig Nederlands betaalmid-  
del. Kortings of verrekening van de door de erfpach-  
ter verschuldigde bedragen is uitsluitend toege-  
staan, voor zover het onbetwiste vorderingen op de ---  
gemeente betreft, welke direct verband houden met ---  
het erfpachtsterrein.

#### Artikel 6 - lasten

1. Alle gewone en buitengewone lasten die op de zaak ---  
drukken dienen door de erfpachter te worden gedragen  
en voldaan. Alle gewone en buitengewone lasten welke  
op of wegens de eigendom van de grond of wegens de  
bebouwing van de grond geheven worden, komen ten  
laste van de erfpachter met ingang van het verlijden  
van de akte van vestiging en indien de ingebruikne-  
ming voor de datum van deze akte geschiedde, vanaf  
de datum van ingebruikneming.
2. Wanneer de gemeente deze lasten betaald heeft, moet  
de erfpachter deze aan de gemeente vergoeden binnen  
een maand na ontvangst van een betalingsverzoek van  
de gemeente.

#### Artikel 7 - verbruiksrente en boete wegens tekortschie- ten

1. Wordt de canon - al dan niet door overmacht - niet ---

## Aantekeningen:

bladzijde 14

- op de bepaalde tijd voldaan, dan wordt onverminderd het recht om nakoming in rechte te vorderen alsmede de overige rechten (in het bijzonder die neergelegd in artikel 22) die de gemeente daaraan kan ontfemen, over het achterstallige een verdragingsrente verschuldigd, berekend naar het percentage van de zogenamde wettelijke rente vanaf de dag, waarop de canon had moeten zijn betaald, zulks met een minimum van vijftientig gulden (f. 25,-); een gedeelte van een maand wordt hierbij voor een volle maand gerekend.
2. wegens het niet, niet tijdig of niet behoorlijk - al dan niet door overmacht - voldoen aan enige verplichting, de erfpachter opgelegd bij of krachtens deze erfpachtsafoereenkomst, met uitzondering van die bedoeld in lid 1 van dit artikel, kan de gemeente onverminderd het recht om nakoming en/of schadevergoeding in rechte te vorderen alsmede de overige rechten (in het bijzonder die neergelegd in artikel 22 van deze modelvoorwaarden) die de gemeente hieraan kan ontfemen, de erfpachter ten bate van de gemeentekas een boete opleggen van ten hoogste tienmaal het bedrag van de alsdan geldende canon. De erfpachter is de opgelegde boete aan de gemeente verschuldigd en dient deze te voldoen binnen een maand na ontvangst van het schrijven, waarin de boete is opgelegd.
  3. Indien de canon op de voet van artikel 4 van deze modelvoorwaarden is afgekocht en bij vooruitbetaling is voldaan, wordt voor de toepassing van het vorig lid uitgegaan van de canon vóór de afkoop.
  4. Naast de in de leden 2 en 3 bedoelde boeten kan de gemeente een extra boete vorderen voor elke dag of gedeelte van een dag dat de niet, niet tijdige of niet behoorlijke nakoming - al dan niet door overmacht - voort duurt. Deze extra boete zal ten hoogste drie/tiende procent (0,3%) van de uitgifteprijs bedragen. Een door de gemeente gevorderde extra boete is de erfpachter aan de gemeente verschuldigd en dient deze te voldoen binnen een maand na ontvangst van het schrijven, waarin de extra boete is gevorderd.
  5. Voor de toepassing van de leden 2, 3 en 4 kan de canon of de grondwaarde tevens worden aangepast aan de waardeverandering van het geld. Daartoe wordt gebruik gemaakt van een gangbaar algemeen prijsindexcijfer, gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek, of bij gebreke daarvan door een

Aantekeningen:

12124

8

43

7e

vervolgblad

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

bladzijde 15

6. onder onafhankelijk instituut. -----  
De kosten van invordering van de achterstallige canon, de verpagingsrente en/of de boete zijn voor rekening van de erfpachter. Onder deze kosten worden ook begrepen de kosten van het telkens na het verstrijken van een vervaldatum opvragen van gegevens uit de openbare registers, kosten van porto, deurenwaardersexploiten, de kosten van het zenden van kennisgevingen naar hypotheekhouders en derden-belonghebbenden. -----

**Artikel 8 - Vermindering erfpachtscanon** -----  
Voor geheel of gedeeltelijk gemis van het genot van het erfpachtsterrein zal noch afstand noch vermindering van de canon gevorderd kunnen worden, ook niet indien de erfpachter gedurende vijf achtereenvolgende jaren of langer van het gehele genot is beroofd geweest. Vermindering van de canon is slechts te vorderen indien het geheel of gedeeltelijk gemis van het genot van het erfpachtsterrein te wijten is aan schuld of tekortschieten van de kant van de gemeente (eigenares). -----

**Artikel 9 - Ontsluiting en erfafsluiting** -----  
1. De gemeente draagt er voor zorg, dat het erfpachtsterrein door een verharde weg of een verhard pad wordt en blijft verbonden met het stadswegennet. -----  
2. De erfpachter is verplicht, tenzij de gemeente (eigenares) in bijzondere omstandigheden van deze verplichting desgevraagd ontheffing verleent, het erfpachtsterrein van de omliggende gronden op een deugdelijke en niet-ontsierende wijze af te scheiden en de erfafsluitingen te onderhouden. -----

**Artikel 10 - Gebruik erfpachtsterrein en opstallen** -----  
1. De erfpachter is gerechtigd en gehouden het erfpachtsterrein met de opstallen uitsluitend te gebruiken om -----

2. Aan het erfpachtsterrein of enig gedeelte daarvan mag geen andere gebruik worden gegeven dan na verkregen schriftelijke toestemming van de gemeente (eigenares). -----

**Artikel 11 - Bebouwing - herstellingen erfpachtsterrein en opstallen** -----

1. Het erfpachtsterrein moet worden bebouwd overeenkomstig een door de gemeente (eigenares) goedgekeurd bouwplan. -----  
Binnen twee (2) jaar na de ingangsdatum van de erfpacht moet de bebouwing zijn voltooid. -----  
2. Op het erfpachtsterrein mag zonder al dan niet voorwaardelijke toestemming van de gemeente (eigenares), -----

Aantekeningen:

bladzijde 16

- geen motorbrandstofpompinstallatie worden opgericht, noch voor eigen gebruik, noch voor verkoop aan derden.
3. Alle herstellingen en buitengewone herstellingen dienen door de erfpachter te worden verricht.
  4. De erfpachter is verplicht de grond en de op de grond aanwezige of later gebouwde opstallen, beplantingen en werken in zodanige feitelijke staat te houden, dat deze de in artikel 10 bedoelde gebruik op behoorlijke wijze kunnen dienen. Daartoe dient de erfpachter de grond en de opstallen, beplantingen en werken in alle opzichten goed te onderhouden en waar nodig tijdig te vernieuwen, voor zover in verband met het onderhoud noodzakelijk.
  5. De erfpachter is verplicht bij geheel of gedeeltelijk tenietgaan van de opstallen en werken deze ten spoedigste te doen herbouwen of herstellen; de gemeente (eigenares) kan hiervan in bijzondere omstandigheden al dan niet voorwaardelijk ontheffing verlenen. De erfpachter is verplicht de opstallen en werken bij een solide verzekeringsmaatschappij op de bij Nederlandse verzekeringsmaatschappijen gebruikelijke voorwaarden voor herbouwwaarde te verzekeren.
  6. De erfpachter mag noch geheel noch gedeeltelijk tot slooping van de opstallen of tot wijziging van het bouwvolume over te gaan zonder schriftelijke toestemming van de gemeente (eigenares), ongeacht of voor de sloop of de wijziging van het bouwvolume uit andere hoofde toestemming is of moest worden verleend.
  7. Indien een gedeelte van het erfpachtsterrein, al of niet voorlopig, onbebouwd blijft, dient de erfpachter het vrij te houden van onkruid en vervuiling.
  8. De erfpachter is verplicht het niet behouwde gedeelte van het erfpachtsterrein voor eigen rekening op te hogen, tegelijk met en gelijk aan de ophoging door de gemeente van de langs dit terreingedeelte liggende openbare groenvoorziening, paden en wegen.
- Artikel 12 - gebruik erfpachtsterrein en opstallen door openbare bedrijven**
1. De erfpachter is verplicht op, in, aan of boven de grond en de opstallen, beplantingen en werken de aanwezigheid van de door of vanwege de gemeente aangebrachte leidingen, palen, kabels, draden, isolatoren, rosetten, pijpstellingen, transformatoren, drainagebuizen en andere soortgelijke voorzieningen ten behoeve van openbare doeleinden te gedogen en toe te laten dat deze voorzieningen worden onderhou-

Aantekeningen:

12124

8

44

809

vervolgblad

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

bladzijde 17

- den en vernieuwd voor zover in verband met het on-  
derhoud noodzakelijk. Nieuwe soortgelijke voorzie-  
ningen kunnen door de gemeente slechts worden aange-  
bracht na verkregen toestemming van de erfpachter --
2. Voor het gedogen van de in lid 1 bedoelde voorzie-  
ningen kan de erfpachter geen vergoeding vorderen.  
Voor een ingevolge het vorige lid aangebrachte --  
transformator heeft de erfpachter evenwel een recht  
op vergoeding indien de transformator (mede) ge-  
bruikt wordt voor stroomlevering aan anderen dan --  
degenen die het erfpachtsterrein en/of de zich daar-  
op bevindende opstallen, beplantingen en werken ge-  
bruiken; de vergoeding wordt in deze gevallen be-  
paald in overleg tussen partijen en bij gebreke van  
overeenstemming door deskundigen. --
3. De rechten, bedoeld in dit artikel, worden door de  
gemeente niet uitgeoefend op zodanige wijze, dat de  
erfpachter daardoor - meer dan in redelijkheid kan --  
worden gevorderd - in de uitoefening van zijn ge-  
bruiksgenot wordt belemmerd. Overtreding van deze --  
bepaling verplicht de gemeente tot schadevergoeding.
4. Alle schade, welke onmiddellijk gevolg is van de  
uitvoering van de werkzaamheden aan de in lid 1 --  
bedoelde voorzieningen, zal ter keuze van de gemeen-  
te door haar en op haar kosten worden hersteld, dan  
wel aan de erfpachter worden vergoed, voor zover de  
schade te wijten is aan schuld of tekortschieten van  
de kant van de gemeente (eigenares). Kunnen partijen  
niet tot overeenstemming komen over de aard en de --  
hoogte van de schadeopstelling, dan wordt deze --  
vastgesteld door deskundigen. Onverminderd het be-  
paalde in lid 3, wordt onder schade niet begrepen --  
het moeten gedogen van de voorzieningen. --

Artikel 13 - Toegang gemeentepersonaal  
De door burgemeester en wethouders aangewezen personen  
aangewezen voor het uitoefenen van toezicht op de nale-  
ving van de bepalingen en/of voor het uitvoeren van --  
herstellingen, welke bij de vestiging van het recht van  
erfpacht of de ter zake aangegane overeenkomsten zijn  
gesteld, en voor het uitvoeren van herstellingen hebben --  
te allen tijde vrije toegang tot het erfpachtsterrein en  
de opstallen en werken, met uitzondering van woningen en  
bij die woningen behorende tuinen en bij die woningen --  
behorende bijgebouwen.

Artikel 14 - Verbodsbepaling, verplichtingen van de  
erfpachter, vrijwaring door de erfpachter

1. Het risico voor de opstallen, beplantingen en werken  
en het gebruik van het erfpachtsterrein berust bij --

Aantekeningen:

bladzijde 10

- de erfpachter. De erfpachter vrijwaart de gemeente voor alle aanspraken van derden op vergoeding van schade die is ontstaan na de ingangsdatum van de erfpacht - of, indien dit eerder is, na de datum van ingebruikname van de grond - door:
- a. het gebruik of door verontreiniging van het erfpachterrein en hetgeen zich daarop, daarin, daarboven etcetera bevindt, door de erfpachter of door iemand die door de erfpachter is toegelaten;
  - b. wijze geheel of gedeeltelijke instorting of op andere opstallen, beplantingen en werken op, of werken/leidingen in het erfpachterrein;
2. Het is de erfpachter niet geoorloofd om op of in de grond en hetgeen daarop is of zal worden gebouwd, activiteiten te verrichten waarvan gevaar, schade, hinder, dan wel aantasting van het milieu of ernstig bezwaar uit het oogpunt van welstand is te duchten;
3. De gemeente (eigenares) kan op een daartoe strekkend schriftelijk verzoek van de erfpachter vrijstelling verlenen van het verbod genoemd in lid 2. Indien vrijstelling wordt verleend kunnen hieraan voorwaarden worden verbonden, waaronder het verlangen van een waarborgsom (bankgarantie) voor het herstel van schade voortvloeiende uit het verrichten van de activiteiten.
4. Indien desalniettemin het erfpachterrein en/of andere gemeente-eigendommen als gevolg van:
1. activiteiten of tekortschieten van de erfpachter, of door iemand die door de erfpachter is toegelaten;
- en/of
2. wijze geheel of gedeeltelijke instorting of op andere opstallen, beplantingen en werken op, of werken/leidingen in het erfpachterrein, - al dan niet door overmacht - zijn beschadigd of verontreinigd, is de erfpachter jegens de gemeente aansprakelijk voor de schade van de gemeente en dient erfpachter op zijn kosten maatregelen te treffen:
- a. tot onmiddellijke staking van (verdergaande) beschadiging of verontreiniging;
  - b. tot onmiddellijk herstel respectievelijk onmiddellijke reiniging van het erfpachterrein.
- Beschadigingen aan en verontreiniging van andere gemeente-eigendommen zullen op kosten van de erf-

Aantekeningen:

12124

8

45

9<sup>e</sup>

vervolgblad

bladzijde 19

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- pachter door de gemeente worden hersteld respectie-  
velijk gereinigd.
5. De erfpachter is verplicht ervoor zorg te dragen dat derden geen zakelijke rechten op de grond en/of de opstallen, beplantingen en werken verkrijgen, welke voortbestaan niet afhankelijk is van het bestaan van de erfpacht.
  6. De erfpachter is niet alleen met het erfpachtrecht doch ook met zijn overig vermogen aansprakelijk voor de voldoening van de canon en van al hetgeen hij krachtens de overeenkomst verschuldigd mocht zijn of worden.

**Artikel 15 - nalatigheid/herstel door de gemeente**

1. Indien de erfpachter enige verplichting, voortvloeiende uit de erfpachtsovereenkomst of de uit dien hoofde gestelde bijzondere voorwaarden - al dan niet door overmacht - niet, niet tijdig of behoorlijk nakomt, kan de gemeente deze verplichting op de kosten van de erfpachter doen uitvoeren. Krachtens deze model-voorwaarden is de gemeente na kennisgeving en ingebrekestelling, alsmede verloop van de in lid 2 bedoelde termijn, tot zodanige uitvoering jegens de erfpachter uitdrukkelijk gemachtigd. Tevens is de gemeente onder dezelfde voorwaarden gemachtigd op de kosten van de erfpachter al datgene ongedaan te maken, wat in strijd met enige verplichting door de erfpachter is verricht.
2. De gemeente geeft van haar voornemen gebruik te maken van de bevoegdheid als bedoeld in lid 1 bij aangetekend schrijven of deurwaardersexploot kennis aan de erfpachter en de hypotheekhouder. Zij doet de kennisgeving vergezeld gaan van:
  - a. een opgave van het vermoedelijk bedrag van de kosten die met de uitvoering gemoed zullen zijn;
  - b. een ingebrekestelling ten aanzien van de verzuimde verplichting of strijdige verrichting;
  - c. een aanmaning om aan een en ander alsnog binnen een redelijke termijn te voldoen.
3. De gemeente maakt bij de toepassing van bovenstaande bepalingen gebruik van de naar haar oordeel meest geschikt en doelmatige middelen. Is door haar in enig geval eenmaal aan de bepalingen toepassing gegeven, dan staat het de erfpachter niet meer vrij om zonder toestemming van de gemeente en anders dan op de wijze door de gemeente bepaald, het daarstellen of het opheffen of verwijderen van een toestand geheel of gedeeltelijk over of op zich te nemen.

Hypotheek 3/4-vervolg

141483P

Aantekeningen:

bladzijde 20

4. Onverminderd de verschuldigdheid van andere koaten, schade en rente bij de gemeente ontstaan als gevolg van de nalatigheid van de erfpachter, is de erfpachter verplicht op eerste aanzegging van de gemeente alle kosten die gemoeid zijn geweest met de werkzaamheden als hiervoor in de leden 1 en 3 bedoeld te voldoen en wel binnen twee maanden na de datum van de aanzegging. De gemeente doet de aanzegging verzeld gaan van een gespecificeerde opgave van de kosten.
  5. Kan de erfpachter zich niet met de hoogte van het bedrag verenigen, dan geeft deze daarvan, op straffe van verval van de bevoegdheid hiertegen gemotiveerd bezwaar te maken, binnen twee maanden na ontvangst van bedoelde aanzegging schriftelijk kennis aan de gemeente. Indien geen overeenstemming wordt bereikt over de hoogte van het bedrag, wordt dit vastgesteld door deskundigen.
- Artikel 16. -- Overdracht, splitsing en samenvoeging van het recht/ondererfpacht, verhuur en ingebruikzaken**
1. Het recht van erfpacht mag niet zonder toestemming van de gemeente worden overgedragen of toebedeeld.
  2. Deze toestemming zal niet worden verleend indien niet wordt gegarandeerd dat uitsluitend bij het passeren van de akte van overdracht van de erfpacht de achterstallige canonbedragen en de in artikel 7, lid 1 bedoelde verdragingsrente zal worden voldaan.
  3. Onverminderd het in lid 2 bepaalde, zijn, na overdracht of toedeling van de erfpacht op de zaak of een gedeelte daarvan of van een aandeel in de erfpacht, de nieuwe erfpachter en zijn rechtsvoorganger hoofdelijk verbonden voor het door laatstgenoemde terzake van de erfpachtsovereenkomst verschuldigde, waaronder canon en verdragingsrente, met dien verstande dat de nieuwe erfpachter slechts verbonden is voor de door zijn rechtsvoorganger verschuldigde canon die in de voorafgaande vijf jaren opeisbaar is geworden.
  4. Het recht van erfpacht mag niet zonder toestemming van de gemeente worden gesplitst door overdracht of toedeling van de erfpacht op een gedeelte van de zaak. Ingeval deze toestemming wordt verleend stelt de gemeente tevens vast op welke wijze de canon gesplitst zal worden.
  5. Rechten van erfpacht mogen niet worden samengevoegd zonder toestemming van de gemeente.
  6. Het „6 de erfpachter niet toegestaan de zaak waarop het recht van erfpacht rust, geheel of ten dele in

Aantekeningen:

12124

8

46

10<sup>e</sup>

vervolgblad

bladzijde 21

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

7. ondererfpacht te geven. -----
- a. Voor verhuur, verpachting of voor welke wijze --  
ook van het afstaan van het gebruik of genot --  
van de grond en/of van de opstallen, beplantin- --  
gen en werken is voorafgaande schriftelijke --  
toestemming van de gemeente (eigenares) ver- --  
eist. Aan deze toestemming kunnen (financiële) --  
voorwaarden worden verbonden. -----
- b. Onverminderd het bepaalde in de voorgaande zin, --  
is de erfpachter verplicht elke overeenkomst --  
tot het aangaan, wijzigen of beëindigen van een --  
verhuur, verpachting of op andere wijze van het --  
afstaan van het gebruik of genot van de grond --  
en/of de van de opstallen, beplantingen en -----  
werken, schriftelijk aan te gaan. -----
- c. Voorts dient deze schriftelijke overeenkomst --  
onvervuld te worden geregistreerd bij de in- --  
specteur der Registratie en Successie of bij --  
een opvolgende dienst of instelling. Van de --  
geregistreerde overeenkomst dient een exemplaar --  
naar de gemeente te worden gezonden. -----
- d. De gemeente kan van het bepaalde in lid 7, sub --  
c., van dit artikel bepaalde ontheffing verle- --  
nen, indien de erfpachter een toegelaten in- --  
stelling is als bedoeld in artikel 59 van de --  
woningwet, of indien de erfpachter overeenkom- --  
stig het bepaalde in artikel 10 van deze model- --  
voorwaarden op het erfpachtsterrein (een) op- --  
stal(len) heeft gerealiseerd waarin zich tien --  
(10) of meer woningen bevinden. -----
8. I. Indien de uitgifte in erfpacht heeft plaats --  
gevonden ten behoeve van de bouw van één of --  
meerdere woningen waarvoor geldelijke steun van --  
de overheid is verkregen en die bestemd zijn om --  
als eigen woning door de erfpachter te worden --  
bewoond, zijn ook de volgende leden van dit --  
artikel op de erfpacht van toepassing. -----
- II. Het recht mag noch geheel noch gedeeltelijk --  
worden vervreemd of overgedragen, hetzij in --  
juridische hetzij in economische eigendom, --  
zolang de woning nog in aanbouw is dan wel de --  
eerste erfpachter de woning niet of minder dan --  
drie jaren zelf heeft bewoond. Voor de beoorde- --  
ling van de vraag of de erfpachter de woning --  
zelf heeft bewoond en het tijdstip waarop de --  
termijn van drie jaren bedoeld in de vorige zin --  
ingaat, zijn -- behoudens tegenbewijs -- beëlis- --  
sende de desbetreffende en terzake doende gege-

## Aantekeningen:

bladzijde 22

- vens uit het persoonsregister van de gemeente.
- III. De gemeente kan, op verzoek van de erfpachter, van het bepaalde in het vorige lid ontheffing verlenen, maar dit zal slechts geschieden in zeer bijzondere gevallen en in elk geval onder de voorwaarden dat uitsluitend mag worden verkocht:
- 1e aan een door de gemeente aan te wijzen gegadigde en
  - 2e tegen een door de gemeente vast te stellen prijs;
- ad. 1e: aanwijzing van een gegadigde zal binnen drie maanden na ontvangst van het verzoek om ontheffing plaatsvinden; heeft aanwijzing binnen deze termijn niet plaatsgevonden, dan staat het verzoeker vrij zelf een gegadigde te zoeken;
- ad. 2e: de gemeente stelt de prijs niet lager vast dan de som van:
- a. de oorspronkelijke bouwkosten van de woning, herzien naar het globale index-cijfer van de bouwkosten van woningen, gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek; de ontwikkeling van de index van het tijdstip van eerste oplevering van de woning tot het tijdstip van verlening van de gevraagde ontheffing wordt in aanmerking genomen. Onder bouwkosten worden in ieder geval verstaan de aanneemsom, de kosten van de installaties, de kosten van meerwerk en van risico-verrekening, het architectenhonorarium, de kosten van dagelijks toezicht, het bedrag wegens renteverlies tijdens de bouw, de aanluitingskosten, de legeskosten en dergelijke;
  - b. de notaris- en hypotheekkosten welke aan de verkrijging van de woning waren verbonden en de makelaarscourtage;
  - c. de werkelijk gemaakte kosten ten behoeve van de verkoop van de

Aantekeningen:

12124

8

47

11e 0

vervolgblad

bladzijde 23

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- d. de eventueel gemaakte kosten voor tuinaanleg en erfafscheiding, en voor verbetering en/of uitbreiding van de woning, zijnde geen normaal onderhoud en verminderd met eventueel uitgekeerde subsidie en/of jaarlijkse bijdragen. Op deze kosten is het met betrekking tot de bouwkosten bepaalde van overeenkomstige toepassing;
- e. een, in relatie tot restantduur van de afkoopperiode, redelijk deel van de eventueel betaalde afkoopsom.
- De erfpachter is bevoegd, de woning te verkopen tegen een lagere prijs dan door de gemeente vastgesteld.
- IV. Heeft de uitgifte in erfpacht plaatsgevonden ten behoeve van de bouw van één of meerdere woningen waarvoor de overheid geldelijke steun heeft verleend onder de voorwaarde dat in de erfpachtsovereenkomst andere verkoopregulerende bepalingen voorkomen dan die, vermeld in de leden 2 en 3 van dit artikel, dan treden die bepalingen in de plaats van de genoemde leden 2 en 3.

#### Artikel 17 - overdracht en overgang van het recht

- De erfpachter is verplicht in geval van overdracht of toebedelung (scheiding en inbreng daaronder begrepen) van de erfpacht of in geval van vestiging van een zakelijk recht, waardoor het gebruik van het erfpachtsterrein door anderen wordt verkregen, in de desbetreffende akte de bepalingen van dit model van voorwaarden en de bijzondere voorwaarden, waaronder het recht is verleend, op te nemen of daarnaar te verwijzen.
- In geval van overdracht of toebedelung (scheiding en inbreng daaronder begrepen) alsmede in geval van overgang van de erfpacht of in geval van vestiging van een zakelijk recht, waardoor het gebruik van het erfpachtsterrein grond door anderen wordt verkregen, is de nieuwe erfpachter verplicht om binnen een maand na de verkrijging of vestiging van het zakelijk recht, daarvan de gemeente kennis te geven door overlegging van een authentiek afschrift van de desbetreffende akte.

Hypotheken 3/4-vervolg

141483P

Aantekeningen:

bladzijde 24

3. Onverminderd het bepaalde in de leden 1 en 2, kan de gemeente vorderen dat de rechthebbende tot staving - van zijn recht nader door haar nodig geachte bescheiden overlegt. -----

#### Artikel 18 - splitsing in appartementsrechten -----

1. De erfpachter is tot splitsing in appartementsrechten slechts bevoegd na voorafgaande schriftelijke toestemming van de gemeente. Voor de toepassing van dit artikel wordt met de in de eerste zin bedoelde rechtshandelingen gelijkgesteld het door de erfpachter verlenen van deelnemings- en lidmaatschapsrechten die betrekking hebben op het gebruik van de grond en/of de opstellen en werken. Het verzoek dient vergezeld te gaan van een voorstel inzake de verhouding, waarin de canon over elk der nieuw te vormen erfpachtsrechten dan wel over elk der appartementsrechten zal worden verdeeld. -----

2. De gemeente kan aan haar toestemming (financiële) voorwaarden verbinden. Indien de gemeente de gevraagde toestemming verleent stelt zij tevens vast op welke wijze de canon zal worden gesplitst. -----

3. In afwijking van het hierna in artikel 19 bepaalde, is de verplichting tot voldoening van de canon bij splitsing van de erfpacht in appartementsrechten een tevens voor rekening van de vereniging van eigenaars komende schuld, waarvoor jegens de gemeente een hoofdelijke verbondenheid bestaat. -----

4. In de akte van splitsing dient te worden omschreven dat: -----

- a. een appartementsrecht niet zonder toestemming van de gemeente mag worden overgedragen of toebedeeld -----
- b. een appartementsrecht niet zonder toestemming van de gemeente mag worden gesplitst door overdracht of toedeling van het appartementsrecht op een gedeelte van de zaak. -----

#### Artikel 19 - hoofdelijke verbondenheid en ondeelbaarheid -----

1. Indien het recht van erfpacht aan twee of meer (rechtspersonen) toekomt of behoort, is ieder van hen hoofdelijk tegenover de gemeente verbonden voor de naleving van alle verplichtingen, die met betrekking tot de erfpacht jegens de gemeente zijn overgenomen en is ieder van hen hoofdelijk verbonden voor de betaling van aan de gemeente met betrekking tot de erfpacht krachtens de bepalingen van deze modelvoorwaarden, de vestigingsakte en de eventuele nadien volgende akten verschuldigde bedragen. -----

2. Indien de erfpacht op twee of meer rechtsopvolgers -----

Aantekeningen:

12124

8

48

12<sup>de</sup> 7 vervolgblad

bladzijde 25

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- overgaat zijn deze hoofdelijk verbonden.
3. Indien de erfpacht aan twee of meer (rechtspersonen toekomt of behoort) dienen zij een hunner of een derde als hun vertegenwoordiger aan te wijzen en de gemeente van die aanwijzing schriftelijk in kennis te stellen. Van wijziging van deze vertegenwoordiging dient op gelijke wijze aan de gemeente te worden kennis gegeven. De gemeente kan alle kennisgevingen, aanzeggingen en vorderingen met betrekking tot de erfpacht rechtsgeldig aan deze vertegenwoordiger doen casu quo bij deze instellen. Het in artikel 28 inzake domiciliekeuze bepaalde is voor de vertegenwoordiger van overeenkomstige toepassing. Deze bepaling laat het gestelde in artikel 18 onverlet.

Artikel 20 - opzegging door de gemeente van de erfpacht om redenen van algemeen belang

1. De gemeente kan de erfpacht beëindigen om redenen van algemeen belang. De beëindiging geschiedt door opzegging van het recht, nadat de gemeenteraad een daartoe strekkend besluit heeft genomen.
2. Burgemeester en wethouders doen een voorstel tot beëindiging van de erfpacht aan de gemeenteraad. In dit voorstel wordt gemotiveerd uiteengezet welke de redenen zijn die beëindiging van het recht in het algemeen belang rechtvaardigen. Burgemeester en wethouders geven de erfpachter en de hypotheekhouder en eventuele derden belanghebbenden kennis van het voorstel bij aangetekend schrijven. Tevens maken Burgemeester en wethouders het voornemen op de gebruikelijke wijze algemeen bekend.
3. Omtrent het voorstel tot beëindiging van de erfpacht neemt de gemeenteraad geen besluit zolang niet ten minste twee maanden sedert dagtekening van het in lid 2 bedoelde schrijven zijn verstreken. Gedurende deze termijn kunnen de erfpachter, de hypotheekhouder en andere belanghebbenden bezwaren tegen het voorstel bij de gemeenteraad inbrengen. De gemeenteraad besluit met inachtneming van de eventueel ingebrachte bezwaren. Indien de gemeenteraad niet binnen een jaar na dagtekening van de kennisgeving als bedoeld in lid 2 besluit tot beëindiging van de erfpacht, wordt het in lid 2 bedoelde voorstel geacht niet te zijn gedaan.
4. Het gemeenteraadsbesluit bepaalt de dag, waarop de erfpacht uiterlijk moet worden opgezegd. Opzegging vindt vervolgens plaats bij deurwaardersexploot en met inachtneming van een termijn van minstens een

Hypotheken 3/4-vervolg

141483P

Aantekeningen:

Bladzijde 26

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

5. Indien de erfpacht eindigt volgens het bepaalde in dit artikel is de gemeente bevoegd daarvan te doen blijken in de openbare registers met verwijzing naar het gemeenteraadsbesluit en naar de aan de erfpachter gedane opzegging.
6. Indien, op de dag dat de erfpacht eindigt, de grond en de opstallen en de werken niet zijn ontruimd, kan de gemeente zonder nadere ingebrekestelling ontruiming doen bewerkstelligen met inachtneming van door derden rechtmatig verkregen gebruiksrechten.

#### **Artikel 21 - Schadeloosstelling bij beëindiging in het algemeen belang**

1. Indien de erfpacht eindigt op de wijze bedoeld in artikel 20, vindt schadeloosstelling plaats op basis van de Onteigeningswet.
2. Niet zal worden vergoed de waarde van hetgeen in strijd met enige bepaling of voorwaarde in de akte van vestiging of in een akte houdende wijziging van de erfpacht is gesticht, noch zal worden vergoed de schade ter zake van het beëindigen van een activiteit die in strijd met enige bepaling of voorwaarde in de akte van vestiging of in een akte houdende wijziging van het recht van erfpacht op de grond en in de opstallen wordt uitgeoefend, tenzij de gemeente (eigenares) daartoe schriftelijk toestemming heeft verleend.
3. Indien de erfpachter zich niet kan verenigen met de door de gemeente aangeboden vergoeding, doet hij hiervan binnen twee maanden na ontvangst van de aangetekende kennisgeving van de vergoeding, schriftelijk mededeling aan de gemeente. Indien geen overeenstemming wordt bereikt over de hoogte van de vergoeding wordt deze vastgesteld door deskundigen.
4. De gemeente keert de aan de erfpachter toekomende schadevergoeding uit, na aftrek van al hetgeen haar met betrekking tot de erfpacht, de grond en de opstallen, beplantingen en werken nog verschuldigd is.
5. Indien de erfpacht ten tijde van het eindigen van het recht met hypotheek was bezwaard, wordt in afwijking van lid 4 de schadevergoeding, na aftrek van al hetgeen aan de gemeente met betrekking tot de erfpacht, de grond en de opstallen, beplantingen en

Aantekeningen:

12124

8

49

13<sup>e</sup>

vervolgblad

bladzijde 27

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

werken nog verschuldigd is, aan de hypotheekhou-  
der(s) uitgekeerd tot een door de gemeente vast te  
stellen bedrag, gelijk aan het bedrag dat aan de  
hypotheekhouder(s) zou toekomen indien het een ver-  
deling gold van de koopprijs in geval van gerechte-  
lijke verkoop van de erfpacht. Een daarna overblij-  
vend bedrag van de schadevergoeding wordt uitgekeerd  
aan de erfpachter.

6. Zolang het erfpachtsterrein met de opstallen, be-  
plantingen en werken niet ter vrije beschikking van  
de gemeente is gesteld, is de gemeente bevoegd 20%  
van de uitkering ingevolge dit artikel achter te  
houden, zulks behoudens door derden rechtmatig ver-  
kregen gebruiksrechten.  
Uitsluitend voor de toepassing van dit artikel wor-  
den met rechtmatig verkregen gebruiksrechten gelijk  
gesteld anderszins door derden verkregen gebruiks-  
rechten, welke naar het oordeel van de gemeente geen  
bezwaren opleveren. Onverwijld nadat het erfpacht-  
sterrein met opstallen, beplantingen en werken ter  
vrije beschikking van de gemeente is gesteld zal de  
gemeente het achtergehouden deel van de uitkering  
voldoen.

**Artikel 22. — Opzegging door de gemeente van de erfpacht  
om redenen van tekortschieten in de nakoming**

1. Indien de erfpachter - al dan niet door overmacht -  
in verzuim is gebleven de canon te betalen over een  
periode van twee achtereenvolgende jaren, of in  
ernstige mate tekort schiet in de nakoming van enige  
andere verplichting voortvloeiend uit deze model-  
voorwaarden, bijzondere voorwaarden, de akte van  
vestiging of de akte(n) van wijziging van de erf-  
pachtsovereenkomsten en in de gelegenheid is gesteld te  
presteren, kan de gemeente de erfpacht beëindigen.  
Deze beëindiging wordt hierna ook wel aangeduid als  
vervalverklaring. Beëindiging geschiedt door op-  
zegging nadat het college van burgemeester en wethou-  
ders een daartoe strekkend besluit heeft genomen.  
De gemeente is in dat geval tevens gerechtigd ver-  
goeding te vorderen van kosten, schade en rente uit  
hoofde van de erfpacht.

2. Alvorens tot beëindiging casu quo opzegging van de  
erfpacht te besluiten geven burgemeester en wethou-  
ders van hun voornemen een dergelijk besluit te  
nemen bij aangetekend schrijven kennis aan de erf-  
pachter, de hypotheekhouder en eventuele derden  
belanghebbenden. Tevens maken burgemeester en wethou-  
ders het voornemen op de gebruikelijke wijze

Aantekeningen:

bladzijde 28

3. algemeen bekend -----  
Burgemeester en wethouders besluiten niet tot beëin-  
diging casu quo opzegging van de erfpacht, zolang --  
niet ten minste twee maanden sedert dagtekening van  
de in lid 2 bedoelde kennisgeving zijn verstreken. --  
Gedurende deze termijn kunnen de erfpachter, de --  
hypothekhouder en andere belanghebbenden bezwaren --  
tegen het voorstel bij burgemeester en wethouders --  
inbrengen. Het college van burgemeester en wethou-  
ders besluit met inachtneming van de eventueel inge-  
brachte bezwaren. -----  
Indien burgemeester en wethouders niet binnen een --  
jaar na dagtekening van de kennisgeving, als bedoeld  
in lid 2, besluit tot beëindiging van de erfpacht,  
wordt het in lid 2 bedoelde voorstel geacht niet te  
zijn gedaan. -----
  4. Het besluit van burgemeester en wethouders bepaalt --  
de dag, waarop de erfpacht uiterlijk moet worden ---  
opgezegd. Opzegging vindt vervolgens plaats bij ----  
deurwaardersexploot en met inachtneming van een ----  
termijn van tenminste zes maanden. Deze opzegging --  
moet op straffe van nietigheid binnen acht dagen ---  
tevens worden betekend aan de hypothekhouder en aan  
anderen die als beperkt gerechtigde of beslaglegger  
op de erfpacht in de openbare registers staan inge-  
schreven. -----
  5. Indien vóór de bij het besluit van burgemeester en --  
wethouders vastgestelde dag waarop de erfpacht zal --  
eindigen de oorzaak van de vervallenverklaring weg-  
genomen wordt en vóór die dag bovendien aan de ge-  
meente wordt vergoed alle kosten, schade en rente --  
als bedoeld in lid 1, in welk geval burgemeester en  
wethouders de erfpachter daarvan kennisgeven, zijn --  
aan het besluit van burgemeester en wethouders en --  
aan de erfpachter gedane opzegging geen verdere ----  
rechtsgeschieden meer verbonden. -----
  6. Indien de erfpacht eindigt volgens het bepaalde in --  
dit artikel is de gemeente bevoegd daarvan te doen --  
blijken in de openbare registers met verwijzing naar  
het besluit van burgemeester en wethouders en naar --  
de aan de erfpachter gedane opzegging. -----
  7. Indien, op de dag waarop de erfpacht eindigt, de --  
grond, de opstallen en de werken niet zijn ontruimd,  
kan de gemeente zonder nadere ingebrekestelling ----  
ontruiming doen bewerkstelligen met inachtneming van  
door derden rechtmatig verkregen gebruiksrechten. -----
- Artikel 23 - schadeclaimstelling en oplevering bij beëin-  
diging in verband met rekortschieten in de nakoming -----

Aantekeningen:

12124

8

50

142

vervolgblad

bladzijde 29

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

1. Indien de erfpacht eindigt door beëindiging als ----- bedoeld in artikel 22, mag de erfpachter de opstallen, beplantingen en werken geheel noch gedeeltelijk wegnemen.
2. De erfpachter kan van de gemeente uitsluitend vergoeding van de waarde van het recht en de opstallen, beplantingen en werken vorderen, op basis van dit artikel bepaalde.
3. Vanaf de datum, waarop de erfpacht ingevolge het bepaalde in artikel 22 is geëindigd, is de gemeente gerechtigd tot de opbrengst van eventuele verhuring, verpachting of ingebruikgeving en tot het gebruik van de grond en komen alle belastingen en andere lasten, die op of wegens de eigendom en de bebouwing van de grond worden geheven, ten laste van de gemeente.
4. Tenzij met de erfpachter en hypotheekhouder anders is overeengekomen, is de gemeente verplicht binnen zes maanden na de dag waarop de erfpacht is geëindigd, een openbare verkoping volgens plaatselijke gebruiken en onder de gebruikelijke veilingvoorwaarden te doen houden van een op de grond met de eventueel daarop staande opstallen, beplantingen en werken te vestigen erfpachtrecht. Indien de bodem van het erfpachtsterrein verontreinigd is, mag de gemeente van de erfpachter verlangen dat het erfpachtsterrein eerst op kosten van de erfpachter wordt gereinigd.
5. Het hiervoor bedoelde erfpachtrecht zal worden gevestigd voor de resterende duur en onder de algemene voorwaarden van de model-voorwaarden, de bijzondere voorwaarden, de akte van uitgifte en de akte(n) tot wijziging van de erfpachtvoorwaarden, die voor de erfpacht die vervallen is verklaard, hebben gegolden, zulks met inachtneming van door derden rechtmatig verkregen gebruikarechten.
6. De opbrengst van de verkoping wordt uitgekeerd aan de van zijn recht vervallen verklaarde erfpachter, na aftrek van al hetgeen aan de gemeente met betrekking tot de erfpacht nog verschuldigd is en van de te haren laatste komende kosten van de openbare verkoping. Een eventueel nog aanwezige waarborgsom wordt hierbij eveneens verrekend.
7. Indien de erfpacht ten tijde van het recht met hypotheek was bezwaard, wordt in afwijking van lid 5 de opbrengst, na aftrek van al hetgeen aan de gemeente met betrekking tot de erfpacht, de grond en de opstallen, beplantingen en werken nog verschuldigd is

Hypotheken 3/4-vervolg

141483P

Aantekeningen:

bladzijde 30

en van de te haren laste komende kosten van de openbare verpoking aan de hypotheekhouder(s) uitgekeerd tot een door burgemeester en wethouders vast te stellen bedrag, gelijk aan het bedrag, dat aan de hypotheekhouder(s) zou toekomen, indien het een verdeling gold van de koopprijs in geval van gerechtelijke verkoop van de erfpacht. Een daarna overblijvend bedrag van de opbrengst wordt uitgekeerd aan de erfpachter.

7. Zolang het erfpachtsterrein met de opstallen, beplantingen en werken niet ter vrije beschikking van de gemeente is gesteld, is de gemeente bevoegd 20% van de uitkering ingevolge dit artikel achter te houden, zulks behoudens door derden rechtmatig verkregen gebruiksrechten.

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

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

#### Artikel 24 - Verlenging erfpachtermijn

1. Ten minste tien jaar vóór de afloop van de erfpacht maakt de gemeente de erfpachter bij aangetekend schrijven op de aflooptdatum van de erfpacht opmerkzaam.

Zij deelt daarbij mee dat:

- a. zij na het verloop van deze termijn de vrije beschikking over het erfpachtsterrein wenst te hebben, of
- b. de erfpachter het recht heeft te verlangen dat de erfpacht met twintig jaar wordt verlengd.
2. In het geval bedoeld in het vorige lid onder b, alsmede in het geval dat geen kennisgeving als bedoeld in het vorige lid aan de erfpachter is verzonden, kan de erfpachter verlangen dat de erfpacht met twintig jaar wordt verlengd. Een daartoe strekkend verzoek dient, uiterlijk negen jaar vóór het verloop van deze termijn, schriftelijk bij burgemeester en

Aantekeningen:

12124

8

51

15<sup>e</sup>

vervolgblad

bladzijde 31

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

3. wethouders te worden ingediend.  
De gemeente is gehouden tot inwilliging van een verzoek als bedoeld in het vorige lid. De ten tijde van de indiening van het verzoek voor het erfpachtsterrein geldende erfpachtsvoorwaarden blijven gedurende de verlenging van de erfpacht van toepassing, met dien verstande dat de canon met ingang van de verlenging wordt herzien overeenkomstig het bepaalde in artikel 3, lid 2, sub a tot en met d.
4. De verlenging van de erfpacht wordt, evenals de in het vorige lid bedoelde herziening van de canon, bij notariële akte geconstateerd.

Artikel 25 - opstallen en oplevering bij einde recht na verloop van de erfpachts termijn

1. Indien de erfpacht eindigt door verloop van de termijn, waarvoor deze is gevestigd of verlengd, en een nieuwe overeenkomst met de erfpachter niet wordt aangegaan, dient de erfpachter de grond en de gebouwen, werken en beplantingen op de dag waarop de erfpacht eindigt ontruimd en zogenaamd bezemschoon, waaronder begrepen vrij van verontreinigingen, op te leveren. Onder vrij van verontreinigingen wordt begrepen dat zich geen stoffen in de bodem mogen bevinden die naar de dan - datum oplevering - geldende maatstaven schadelijk zijn te achten voor het milieu, rekening houdend met het ingevolge deze erfpachtsvoorwaarden toegestane grondgebruik. De erfpachter is bevoegd gebouwen, werken en beplantingen die onverplicht zijn aangebracht, tot op de dag waarop de erfpacht eindigt, weg te nemen. Hetgeen na de dag waarop de erfpacht eindigt op of in het erfpachtsterrein wordt aangetroffen zal de gemeente tot zich nemen, onverminderd haar recht om in geval van - al dan niet door overmacht - tekortschieten van de erfpachter vergoeding van kosten, schade en interessen te eisen.
2. Indien de in lid 1 bedoelde ontruiming niet heeft plaatsgevonden, kan de gemeente de ontruiming van grond en opstallen en de werken doen bewerkstelligen met inachtneming van door derden rechtmatig verkregen gebruiksrechten.
3. Na het einde van de erfpacht door verloop van de termijn, waarvoor het is gevestigd of verlengd, heeft de voormalige erfpachter recht op vergoeding van de waarde van de nog aanwezige gebouwen, werken en beplantingen, die door hemzelf of een rechtvoortganger zijn aangebracht of van de gemeente tegen vergoeding der waarde zijn overgenomen.

Hypotheken 3/4-vervolg

141483P

Aantekeningen:

bladzijde 32

4. De erfpachter heeft geen recht op deze vergoeding voor zover de gebouwen, werken en beplantingen on- verplicht waren en hij ze op grond van lid 1 van dit artikel mocht wegnemen. Onder deze zogenaamde onver- plichte gebouwen, werken en beplantingen worden in ieder geval begrepen hetgeen zonder schriftelijke toestemming van burgemeester en wethouders is ge- sticht in strijd met de voorwaarden, vervat in de akte van vestiging.
  5. Op de uitkering van de in dit artikel bedoelde ver- goeding, is het bepaalde bij de leden 3 tot en met 6 van artikel 21 van overeenkomstige toepassing.
  6. Indien de erfpacht eindigt volgens het bepaalde in dit artikel is de gemeente bevoegd daarvan te doen blijken in de openbare registers met verwijzing, althans voor zover van toepassing, naar het besluit van burgemeester en wethouders en naar de aan de erfpachter gedane opzegging.
- Artikel 26 - opheffing krachtens gerechtelijke uitspraak**  
Tenzij de rechter anders bepaalt, is artikel 25 van dit model van erfpachtsvoorwaarden van overeenkomstige toe- passing, indien de rechter op grond van artikel 97 van boek 5 van het Burgerlijk Wetboek de erfpacht tussentijds opheft.

- Artikel 27 - deskundigen**
1. Telkens wanneer volgens deze overeenkomst deskundi- gen moeten optreden, kunnen partijen of kan de meest gerede partij de Kantonrechter te Schiedam verzoeken deze deskundigen, ten getale van drie, te benoemen. Tevens wordt daarbij verzocht één van de drie des- kundigen tot voorzitter te benoemen.
  2. De kosten van deskundigen, alsmede de kosten van hun benoeming, komen ten laste van partijen, ieder voor de helft.
  3. Telkens wanneer volgens deze overeenkomst deskundi- gen moeten optreden en de gemeente daartoe voorne- mens is een schriftelijk verzoek tot benoeming in te dienen, stelt de gemeente de erfpachter van dit voornemen in kennis. De erfpachter heeft de moge- lijkheid om binnen een maand na dagtekening van de kennisgeving te kiezen voor beslechting van het geschil door de bevoegde rechter. Geeft de erfpach- ter hiervan niet of niet tijdig schriftelijk kennis aan de gemeente, dan wordt hij geacht in te stemmen met de beslechting van het geschil door de door de Kantonrechter te benoemen deskundigen. Kiest de erf- pachter voor beslechting van het geschil door de bevoegde rechter, dan wordt daar waar in dit model

Aantekeningen:

12124

8

52

16e

vervolgblad

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

bladzijde 33

- aangegeven is dat deskundigen een beslissing nemen -  
gelezen te worden dat de bevoegde rechter een be- --  
slissing neemt. -----
4. Na de benoeming van de deskundigen dient de meest --  
gerade partij een schriftelijk verzoek tot beslech- --  
ting van het geschil in bij de voorzitter van de --  
deskundigencommissie. -----
5. De deskundigen beslissen niet dan nadat beide par- --  
tijen, al dan niet bij gemachtigde, in de gelegen- --  
heid zijn gesteld te worden gehoord. -----
6. De deskundigen beslissen met inachtneming van: -----
- a. de bepalingen van dit model van erfpachtsvoor- --  
waarden en de bijzondere voorwaarden die op de --  
gronduitgifte van toepassing zijn; -----
- b. algemeen verbindende voorschriften; -----
- c. het beginsel dat de gemeente van haar bevoegd- --  
heid gebruik dient te maken overeenkomstig de --  
doeleinden, waartoe die bevoegdheid is gegeven; --  
het beginsel dat de gemeente, bij afweging van --  
betrokken belangen, in redelijkheid tot haar --  
beslissing heeft kunnen komen; -----
- e. enig ander in het algemeen rechtsbewustzijn --  
levend beginsel van behoorlijk bestuur. -----
7. De beslissing van de deskundigen wordt gemotiveerd --  
en schriftelijk gegeven en heeft de kracht van bin- --  
dend advies. -----
- Artikel 28 - domiciliekeuze** -----
- Indien de erfpachter niet binnen de gemeente woonachtig --  
is of kantoor houdt, is hij verplicht met betrekking tot --  
de erfpacht bij de akte domicilie te kiezen binnen de --  
gemeente ten kantoor van een aldaar gevestigde notaris. --  
Zolang de keuze van een ander domicilie binnen de gemeen- --  
te niet ter kennis van de gemeente is gebracht, blijft --  
het oude domicilie gelden en wordt ook de nieuwe erfpach- --  
ter gescht aldaar domicilie te hebben gekozen. -----
- Artikel 29 - notariale akten** -----
1. De akte van vestiging, de akte van splitsing van de --  
erfpacht - splitsing in appartementsrechten daar- --  
onder begrepen - en de akten tot wijziging van de --  
canon, de erfpachtstermijn en/of de voorwaarden --  
moeten worden gepasseerd voor een in de gemeente --  
Schiedam standplaats hebbende notaris. -----
2. Aan de gemeente moet desgewenst een afschrift worden --  
verstrekt van de akte van vestiging, de akte van --  
splitsing, de akte tot wijziging van de canon, de --  
erfpachtstermijn en/of de voorwaarden, en van de --  
akte van overdracht of inbreng van de erfpacht. -----
3. De kosten met betrekking tot de gronduitgifteover- --

Hypotheek 3/4-vervolg

141483P

Aantekeningen:

bladzijde 34

eenkomst, de akte van vestiging, de afschriften, de kadastrale uitmeting benevens de kosten en rechten van alle uit deze overeenkomst voortvloeiende akten worden, door de erfpachter gedragen.

4. Eventuele overdrachtsbelasting en/of omzetbelasting zijn voor rekening van de erfpachter.

#### Artikel 10 - hypotheekhouders

1. Voor de toepassing van de bepalingen van dit model van erfpachtsvoorwaarden wordt onder de hypotheekhouder begrepen de natuurlijke of rechtspersonen, die blijkens de kadastrale gegevens, op het moment van de toepassing van de desbetreffende bepaling(en) als zodanig is geregistreerd.
2. Indien de erfpachter gedurende vier(4) maanden in verzuim is gebleven om de canon te betalen, geeft de gemeente daarvan binnen een periode van twee (2) maanden bij aangetekend schrijven kennis aan de hypotheekhouder(s).
3. De hypotheekhouder is gerechtigd om te doen wat de erfpachter verzuimt te doen. Zo kunnen onder meer door de hypotheekhouder geldige betalingen worden gedaan.
4. De gemeente zal zonder toestemming van de hypotheekhouders niet medewerken tot uitdrukkelijke opheffing van de erfpacht bij minnelijke overeenkomst noch de grond aan de erfpachter overdragen of de erfpacht verkrijgen anders dan bij wijze van onteigening te algemene nutte, een en ander onverminderd het bepaalde in de artikelen 20 en 22 dezer voorwaarden.
5. Splitsing of wijziging (anders dan herziening van de canon) van de erfpacht kan uitsluitend plaatsvinden nadat de hypotheekhouder daarvan tevoren door de gemeente schriftelijk mededeling is gedaan.

#### Artikel 11 - ploffbepalingen

1. Gedurende vier maanden vóór het eindigen van de erfpacht is de erfpachter gehouden de grond en de opstallen, beplantingen en werken voor gegadigden ter bezichtiging te stellen op de door de gemeente bepaalde dagen en uren.
  2. Gegevens omtrent de erfpachter en het erfpachtterrein, een en ander als bedoeld in de Wet Persoonsregistraties, worden geregistreerd in de erfpachtsadministratie van de Gemeente Schiedam.
- Voorts verklaarde de comparant, handelend als gemeld, dat aan deze akte zullen worden gehecht een copie van voormeld raadsbesluit van elf mei negentienhonderd tweeënne-

Aantekeningen:

12124

8

53

17e en  
18e eeuw  
vervolgblad

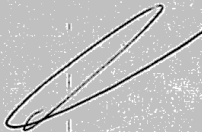
bladzijde 35

gentig alsmede copieën van de daarbij behorende bijlagen.  
De comparant is mij, notaris, bekend. -----  
-----  
In minuut, is verleden te Schiedam, op de datum in het -----  
hoofd dezer akte vermeld. -----  
Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de -----  
verschienen persoon, heeft deze verklaard van de inhoud -----  
van deze akte te hebben kennigegenomen en op volledige -----  
voorlezing daarvan geen prijs te stellen. -----  
Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door de -----  
comparant en mij, notaris, ondertekend. -----  
De ondertekening vond plaats -----  
des morgens om elf uur dertig minuten. -----  
(getekend): FGCMHimann; NKloosterman. -----

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT:

(w.g.) NKloosterman

De ondergetekende, Mr Nicolaas Kloosterman,  
notaris ter standplaats Schiedam, verklaart  
dat dit stuk eensluidend is met het ter in-  
schrijving aangeboden stuk.



Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Hypotheek 3/4-vervolg

141483P

Aantekeningen:

## Bijlage

43332\_Uitgifte in erfpacht Hyp4 dl 12431 nr 10 reeks ROTTERDAM.pdf

|                   |                          |                                                         |                          |
|-------------------|--------------------------|---------------------------------------------------------|--------------------------|
| Kantoor:          | Tijdstip van aanbidding: | De bewaarder van het Kadaster en de Openbare Registers. | 12431                    |
| ROTTERDAM         | 03NOV -1992 14:20        |                                                         | 10 35                    |
| Aantekeningen: D: |                          | A: 5611689421                                           | met 15 verspreidblad(en) |

Hyp. 4

Op twee november negentienhonderd tweeennegentig, verschenen voor mij, mr Bastiaan van der Meide, notaris -- ter standplaats Schiedam: -----

1. de heer Hans Nossent, gemeente-ambtenaar, geboren te Rotterdam op zeven november negentienhonderd vijftien, vijftig wonende te 3122 VN Schiedam, Griegplein 224, ongehuwd, ----- ten deze de gemeente Schiedam, kantoorhoudende te 3100 AB Schiedam, Emmastraat 1, wettig vertegenwoordigende, daartoe aangewezen door de Burgemeester dier gemeente, krachtens het bepaalde bij het tweede lid van artikel 78 der gemeentewet en als zodanig handelende ter uitvoering van een besluit van Burgemeester en Wethouders van Schiedam van acht september negentienhonderd tweeennegentig, ----- hierna genoemd: de gemeente; -----

2. mevrouw Jantien Boer-Doelman, notaris-assistente, geboren te Vlaardingen op vierentwintig september negentienhonderdeenenzestig, wonende te 3135 KV Vlaardingen, Nachtegaallaan 13, gehuwd; ----- ten deze handelende in haar hoedanigheid van gevolmachtigde van: ----- de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid genaamd: ----- Bemog Projektontwikkeling B.V., statutair gevestigd te Kampen en kantoorhoudende te 8260 AA Kampen, IJsseldijk 1 - 3 (Villa Mary), ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel te Zwolle onder nummer 32062, welke besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid bij het verlenen der volmacht, overeenkomstig haar statuten en de wet rechtsgeldig werd vertegenwoordigd door haar directeur de heer Willem van Dijk, vennootschapsdirecteur, geboren te Kampen op vierentwintig januari negentienhonderdzesenveertig, wonende te 8266 AE Kampen, Beukenweg 9, gehuwd, -----

welke vennootschap hierna genoemd: de erfpachter; ----- De comparanten, verder handelende als gemeld verklaarden: -----

----- vestiging; onroerende zaak; gebruik ----- De gemeente heeft met de erfpachter een schriftelijke overeenkomst, gedateerd twintig en negentwintig juli negentienhonderdtweeenegentig gesloten met betrekking tot de uitgifte van grond en de vestiging van een recht van erfpacht op percelen bouwterrein bestemd voor de bouw van veertig vrije-sectorwoningen met inpanidige -----

Hypotheek 4

141404P

## Aantekeningen:

garage/berging-, gelegen te Schiedam in het deelplan --  
Kerkweg, Spaland-West, om en nabij de Kerkweg, -----  
uitmakende gedeelten van de kadastrale percelen der ----  
gemeente Schiedam sectie Q nummers 4474 en 4476, voor --  
deze gedeelten totaal groot ongeveer zesenzeventig are  
en zevenenzeventig centiare (00.76.77 ha.) zoals deze --  
percelen bouwterrein met een streeparceering schetsmatig  
zijn aangegeven op de aan deze akte gehechte, door de --  
comparanten voor accoord getekende tekening nummer ----  
HG-S-217. -----

Van de hiervoor geconstateerde overeenkomst tussen de --  
gemeente en de erfpachter is een door de comparanten --  
voor accoord getekende fotokopie aan deze akte gehecht.  
Op acht september negentienhonderdtweennegentig heeft  
het college van burgemeester en wethouders krachtens --  
raadsdelegatie besloten tot gronduitgifte, zodat aan de  
opchortende voorwaarde vermeld in de hiervoor -----  
geconstateerde overeenkomst tussen de gemeente en de --  
erfpachter is voldaan. -----

Voorzover in deze akte van de bepalingen van de -----  
hiervoor geconstateerde overeenkomst tussen de gemeente  
en de erfpachter niet wordt afgeweken, blijven zij ----  
onverminderd tussen partijen van kracht. -----  
Comparanten, handelende als gemeld verklaarden dat  
rekening houdend met bijzonder beding drie vermeld in --  
de hiervoor geconstateerde overeenkomst tussen de ----  
gemeente en de erfpachter, artikel J van deze -----  
overeenkomst als volgt luidt: -----

### "Artikel J Levering recht en aflevering "erfpachtsterrein -----

- "1. Het erfpachtsterrein wordt afgeleverd in de staat,  
waarin het zich op de datum van ingang van het ----  
erfpachtsrecht dan wel eerdere ingebruikname -----  
bevindt. -----
- "2. Het erfpachtsterrein wordt geleverd vrij van huur,  
pacht en andere gebruiksrechten, hypothecaire ----  
inschrijvingen en beslagen, maar overigens met alle  
heersende en lijdende erfdienstbaarheden, -----  
kwalitatieve verplichtingen en verdere lasten ----  
daaraan verbonden. De gemeente geeft geen enkele --  
garantis of vrijwaring, behoudens die voor -----  
uitwinning. -----
- "3. Het erfpachtsterrein zal met inachtneming van het  
bepaalde in de leden 4 en 5 en rekening houdend met  
het in artikel H daaraan verbonden gebruik, bij de  
aflevering de eigenschappen bezitten die voor een --  
normaal gebruik nodig zijn. -----
- "4 a. Het erfpachtsterrein wordt afgeleverd in -----  
"b. Onder bouwrijpe staat moet worden verstaan: ----

Aantekeningen:

12431

10

36

1 ste

vervolgblad

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- "" aangesloten op de openbare voorzieningen en vrij  
"" van feitelijke belemmeringen die de bouw, de ---  
"" inrichting en/of de ingebruikneming verhinderen,  
"" beperken en/of vertragen op een wijze die niet -  
"" voor rekening van de aspirant-erfpachter behoort  
"" te komen. -----  
"" c. Als feitelijke belemmeringen worden slechts ----  
"" beschouwd gebreken waarvan het bestaan bij de ---  
"" aflevering op grond van de stand van de techniek  
"" kan worden nagegaan en waarvan kan worden -----  
"" aangenomen dat de wederpartij deze niet heeft --  
"" aanvaard. -----  
"" 5 a. Omtrent de aanwezigheid van voor het milieu of -  
"" de volksgezondheid gevaarlijke of niet -----  
"" aanvaardbare stoffen in het erfpachtsterrein is  
"" een globaal onderzoek verricht. -----  
"" De resultaten van dit onderzoek zijn vastgelegd  
"" in het standaard indicatief onderzoek, -----  
"" uitgevoerd door RAMIL B.V., kenmerk 108-A012 van  
"" eenentwintig oktober negentienhonderzevenentacht-  
"" tig, in welk rapport de toestand van de grond --  
"" wordt omschreven. -----  
"" Dit rapport zal aan de akte van vestiging worden  
"" gehecht, dan wel in depot worden gegeven bij de  
"" notaris die de akte van vestiging zal passeren.  
"" De aspirant-erfpachter heeft van het voormelde -  
"" rapport een exemplaar (in kopie) ontvangen. ----  
"" Uit het (de) rapport(en) blijkt, dat het terrein  
"" geschikt is voor het doel waarvoor het terrein -----  
"" wordt uitgegeven en dat het terrein -----  
"" overeenkomstig het bepaalde in artikel I, lid 1,  
"" kan worden bebouwd. -----  
"" b. Indien tijdens de voorbereidende werkzaamheden -  
"" voor de bouw van het op het erfpachtsterrein te  
"" realiseren bouwplan, doch voor het moment van --  
"" het ondertekenen van de akte van vestiging, zou  
"" blijken van de aanwezigheid van voor het milieu  
"" of de volksgezondheid gevaarlijke of niet -----  
"" aanvaardbare stoffen, die van zodanige -----  
"" concentratie en aard zijn dat van de -----  
"" aspirant-erfpachter niet kan worden gevergd dat  
"" hij, zonder tot sanering over te gaan, aan zijn  
"" bouwplicht voldoet, heeft de aspirant-erfpachter  
"" het recht deze overeenkomst te ontbinden en de -  
"" grond ter vrije beschikking van de gemeente te -  
"" stellen, voorzover redelijkerwijze mogelijk in -  
"" de toestand waarin deze zich bevond bij het ----  
"" aangaan van de overeenkomst. -----  
"" c. Onder voor het milieu of de volksgezondheid ----  
"" gevaarlijke of niet aanvaardbare stoffen wordt -

Hypotheken 3/4-vervolg

221151P

Aantekeningen:

" niet verstaan: funderingsrestanten, puin of ----  
 " andere restanten van bouwkundige aard, noch de -  
 " aanwezigheid van de draagkracht van de grond ---  
 " beïnvloedende omstandigheden, noch stobben van -  
 " bomen of struiken. -----  
 "6. De gemeente is niet bekend met aan het erfpachts-  
 " terrein verbonden lasten, erfdienstbaarheden, ----  
 " kettingbedingen, kwalitatieve rechten en verplicht-  
 " tingen etcetera. De erfpachter aanvaardt alle ----  
 " lasten, beperkingen en verplichtingen die voor hem  
 " uit de feitelijke situatie kenbaar zijn. -----  
 Het in de hiervoor geconstateerde overeenkomst tussen -  
 de gemeente en de erfpachter genoemde standaard indi-  
 catieve onderzoek, uitgevoerd door de besloten vennoot-  
 schap met beperkte aansprakelijkheid "Ramil B.V." ----  
 gevestigd te Vlaardingen, kenmerk 108-A012 is door ----  
 partijen gewaarmerkt en aan deze akte gehecht. -----  
 De comparanten, handelende als gemeld, verklaarden dat  
 in afwijking van het daarin geformuleerde, artikel K --  
 van de hiervoor geconstateerde overeenkomst tussen de -  
 gemeente en de erfpachter geacht wordt als volgt te --  
 luiden: -----  
 "Artikel K Erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en  
 "kettingbedingen -----  
 "De navolgende erfdienstbaarheden zullen bij de akte --  
 "van vestiging van de erfpacht worden gevestigd casu --  
 "quo als een bijzondere erfpachtsvoorwaarde in elke ---  
 "akte van levering van het verkavelde erfpachtsrecht --  
 "aan de uiteindelijke erfpachters worden opgenomen: ---  
 "1. een nader uit te werken erfdienstbaarheid met ----  
 " betrekking tot voorzieningen van de N.V. Openbaar -  
 " Nutsbedrijf Schiedam; -----  
 "2. een nader uit te werken erfdienstbaarheid omtrent -  
 " een door de erfpachter aan te leggen, te -----  
 " onderhouden en in stand te houden overpad. -----  
 De comparanten, handelende als gemeld, verklaarden in -  
 verband met het bepaalde in de artikelen F en J van de  
 hiervoor geconstateerde overeenkomst tussen de gemeente  
 en de erfpachter, dat het perceel bouwrijp is en dat --  
 het door de erfpachter in de maand oktober ----  
 negentienhonderdtweennegentig in gebruik is genomen. ---  
 In afwijking van het bepaalde in artikel D, lid 1, van  
 de hiervoor geconstateerde overeenkomst tussen de ----  
 gemeente en de erfpachter, zijn partijen nader -----  
 overeengekomen dat de hierna te vestigen erfpacht ----  
 ingaat op een november negentienhonderdtweennegentig.  
 Ter uitvoering van de hiervoor geconstateerde over-  
 eenkomst tussen de gemeente en de erfpachter verklaarde  
 de comparant sub 1 thans ter voldoening van de op de --  
 gemeente Schiedam rustende verplichting tot uitgifte in

Aantekeningen:

12431

10 37

2 de ..... vervolgblad

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

erfpacht bij deze in erfpacht uit te geven aan de ----  
erfpachter sub 2, de besloten vennootschap met beperkte  
aansprakelijkheid genaamd: Bemog Projektontwikkeling --  
B.V., voor wie de comparante ter tweede zijde handelende  
als gemeld verklaarde bij deze in erfpacht aan te --  
nemen: -----

drie percelen grond, gelegen te Schiedam in het ----  
deelplan Kerkweg, Spaland-West om en nabij de ----  
Kerkweg, kadastraal bekend als gemeente Schiedam, --  
sectie Q nummers 4474 en 4476, beiden gedeeltelijk,  
voor deze gedeelten totaal groot ongeveer -----  
zesenzeventig are en zevenenzeventig centiare ----  
(00.76.77 ha.); -----

zoals deze gedeeltelijke percelen met een ----  
streeparcering schetsmatig zijn aangegeven op voormelde  
tekening HG S-217. -----

Hierna te nemen de zaak, door de erfpachter na de ----  
afbouw van de opstallen en vanaf de oplevering te ----  
bestemmen tot veertig woningen met inpandige ----  
garage/berging en verdere aanhorigheden, in de ruimste  
zin des woords, -----

De op het erfpachtsterrein aanwezige opstallen worden  
geacht door en voor rekening van de erfpachter te zijn  
gebouwd en te zullen worden afgebouwd. -----

vooraangaande verkrijging -----  
De gemeente heeft de volle en onvoorwaardelijke be-  
schikking over voormelde onroerende zaak. -----

**erfpachtsvoorwaarden** -----  
Deze uitgifte in erfpacht geschiedt onder: -----

de voorwaarden van "het Model van erfpachtsvoorwaarden  
1992 voor uitgifte in erfpacht van grond voor ----  
woningbouw en andere niet-commerciële en niet- ----  
industriële doeleinden "behorende bij de "Verordening -  
1992 regelande de vestiging, beheer, wijziging en ----  
beëindiging door de gemeente Schiedam van zakelijke --  
rechten c.a. en persoonlijke rechten met betrekking tot  
onroerende aangelegenheden". -----  
vastgesteld bij besluit van de gemeenteraad de dato ---  
elf mei negentienhonderdtweennegentig, ingeschreven --  
ten Kantore van de Rijksdienst van het Kadaster en de --  
Openbare Registers te Rotterdam op tweentwintig mei --  
negentienhonderdtweennegentig in deel 12124 nummer 8,  
met dien verstande dat de artikelen 1 tot en met 7, 10,  
11, 16 tot en met 26, 28 en 29 voor zover nodig zijn --  
ingevuld en mitsdien als volgt luiden: -----

"Artikel 1 - aanduiding en uitmeting erfpachtsterrein --  
"1. Het erfpachtsterrein omvat de percelen kadastraal be-  
kend als gemeente Schiedam, sectie Q, nummers 4474 en  
4476 beide gedeeltelijk, totaal groot ongeveer zes-  
enzeventig are en zevenenzeventig centiare (00.76.77 ---

Aantekeningen:

ha.) -----

"2. Voor het geval het erfpachtsterrein nog niet is uitgemeten, zijn de gemeente en de erfpachter verplicht ---

" onverwijld na een daartoe strekkend verzoek van de ---

" Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers over

" te gaan tot aanwijzing ter plaatse van de nieuwe nog -

" niet in de kadastrale registers opgenomen -----

" perceelsgrenzen en zonodig elkaar tijdig in kennis te

" stellen van het tijdstip waarop bedoelde aanwijzing --

" zal plaatsvinden. Zodra de uitmeting door deze dienst,

" overeenkomstig gelijklopende aanwijzing van partijen

" heeft plaatsgevonden, treden de uitkomsten van die ---

" meting in de plaats van de in de -----

" gronduitgifteovereenkomst vermelde tekening(en). ----

"3. a. Verschil tussen de werkelijke en de opgegeven ----

" grootte van het erfpachtsterrein of enig deel daarvan

" geeft geen grond tot enige rechtsvordering. -----

" b. Er zal geen verrekening of herziening van de ----

" uitgifteprijs, afkoopsom en/of van de canon -----

" plaatsvinden indien de uitgifteprijs - blijkens de ---

" invulling van artikel 3, lid 1, van dit model van ---

" voorwaarden - is uitgedrukt in een totaalprijs i.c. --

" kavelprijs geldend voor het gehele erfpachtsterrein. --

" Deze kavelprijs geldt ongeacht de grootte van het ---

" erfpachtsterrein, met dien verstande dat het erf-

" pachtsterrein zodanig groot zal zijn, dat het geschikt

" is voor het doel waarvoor het erfpachtsterrein is ---

" uitgegeven. -----

" c. Aanpassing van de afkoopsom en/of de canon zal wel

" plaatsvinden, indien de uitgifteprijs - blijkens de --

" invulling van artikel 3, lid 1, van dit model van ---

" voorwaarden - is uitgedrukt in een prijs per m2, in --

" plaats van een totaalprijs i.c. kavelprijs geldend ---

" voor het gehele erfpachtsterrein. Verrekening zal dan

" plaatsvinden op basis van de uitgifteprijs respectie-

" velijk canon per m2, ingevuld in artikel 3, lid 1, van

" dit model van voorwaarden. -----

" Artikel 2 - duur van het recht -----

"1. De erfpacht gaat in op een november negentienhonderd-

" tweeennegentig. -----

"2. Onverminderd het bepaalde in de artikelen 20 en 22 ---

" eindigt de erfpacht op eenendertig oktober tweedu-

" zendenannegentig. -----

"3. Het is de erfpachter niet toegestaan de erfpacht op te

" zeggen of daarvan eenzijdig afstand te doen. -----

" Artikel 3 - bedrag van de canon -----

"1. De uitgifteprijs van het erfpachtsterrein bedraagt ---

" TWEE MILJOEN TWEEHONDERDVIERENZEVENTIGDUIZEND TWEE-

" HONDERDTWEEENTACHTIG GULDEN EN ZEVENTIG CENT -----

" (F. 2.274.282,70) exclusief omzetbelasting voor het --

Aantekeningen:

12431

10

38

3de

vervolgblad

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

" gehele erfpachtsterrein. Tot aan het tijdstip waarop -  
" de canon overeenkomstig het hierna in lid 2 bepaalde -  
" voor de eerste maal zal worden herzien, bedraagt de --  
" jaarlijkse canon 8,5 % van dat bedrag, is EENHONDERD-  
" DRIEENNEGENTIGDUIZEND DRIEHONDERDVIJFTIEN GULDEN ----  
" (F. 193.315,-- ) voor het gehele erfpachtsterrein per -  
" jaar, met dien verstande dat de (totale) jaarlijkse --  
" canon voor het gehele erfpachtsterrein wordt afgerond  
" naar boven tot gehele getallen guldens. ----  
" 2. a. Telkens na verloop van 10 jaar, te rekenen vanaf de  
" datum van ingang van de erfpacht, zal bij de herzie-  
" ning de canon worden bepaald door toepassing van het -  
" door burgemeester en wethouders vastgestelde renteper-  
" centage - geldend voor het kalenderkwartaal vooraf- --  
" gaande aan het kwartaal waarin de herzieningsdatum is  
" gelegen - op de waarde, welke de grond op de datum --  
" van herziening heeft. Hiervoorbedoeld rentepercentage,  
" geldend voor een kalenderkwartaal, wordt door ----  
" burgemeester en wethouders in dat kalenderkwartaal ---  
" vastgesteld op basis van het rente-niveau van ----  
" langlopende leningen aangeboden door de Bank voor ----  
" Nederlandse Gemeenten over de aan dat kwartaal ----  
" voorafgaande 12 maanden. Bij de bepaling van de ----  
" hiervoorbedoelde grondwaarde wordt geen rekening ----  
" gehouden met opstellen, beplantingen en werken en ande-  
" re door de erfpachter aangebrachte of veroorzaakte -  
" waarde-beïnvloedende factoren, waaronder mede begrepen  
" de uitkomsten van een eventueel op het erfpachtster-  
" rein uitgeoefend beroep of bedrijf. ----  
" b. Reeds nu voor alsdan wordt bepaald, dat bij herzie-  
" ning, als bedoeld onder a., de herziene canon, ----  
" ongeacht het verloop van de grondwaarde en de rente, -  
" niet lager zal zijn dan het bedrag dat bij toepassing  
" van het gemiddelde rentepercentage (ook wel genaamd --  
" het renteomslagpercentage) zoals dat percentage in de  
" begroting van het lopende jaar is aangehouden, op de -  
" grondprijs c.q. uitgifteprijs zoals die in de akte van  
" uitgifte is genoemd, wordt verkregen. ----  
" c. Bij elke herziening wordt de (totale) canon voor --  
" het gehele erfpachtsterrein afgerond naar boven tot --  
" gehele getallen in guldens. ----  
" d. Indien bij herziening partijen niet tot overeen-  
" stemming kunnen komen over het bedrag van de nieuwe --  
" canon, zal dit bedrag door deskundigen worden ----  
" vastgesteld. ----  
" e. De wijziging van de canon wordt bij notariële akte  
" geconstateerd. ----  
" 3. Herziening van de canon kan ook tussentijds plaatsvin-  
" den, ook indien de canon afgekocht is als bedoeld in -  
" artikel 4, en wel in de volgende gevallen: ----

Aantekeningen:

- " a. indien een met toestemming van de gemeente (eigenares) veranderd gebruik van de grond en/of opstallen, -  
" gelet op door deze gebruiksverandering tot stand geko-  
" men waardevermeerdering van de grond, daartoe redelij-  
" kerwijs aanleiding geeft, zulks met ingang van de ----  
" datum waarop de gemeente de toestemming heeft ver-  
" leend; -----  
" b. indien een met toestemming van de gemeente (eigenares) gerealiseerde wijziging van de bestaande opstal-  
" len, beplantingen en werken en/of met toestemming van  
" de gemeente (eigenares) gestichte nieuwe bebouwing, --  
" beplantingen en werken daartoe redelijkerwijs aanlei-  
" ding geeft, zulks met ingang van de datum waarop de --  
" gemeente de toestemming heeft verleend; -----  
" c. indien een met toestemming van de gemeente (eigenares) gerealiseerde splitsing van de erfpacht, als ----  
" bedoeld in de artikelen 16 en 18 van deze modelvoor-  
" waarden, daartoe redelijkerwijs aanleiding geeft, ----  
" zulks met ingang van de datum waarop de gemeente de --  
" toestemming heeft verleend. -----  
" De daarna volgende herzieningen vinden plaats op de --  
" data aangegeven in lid 2a van dit artikel -----  
"4. De herziening van de canon in de in lid 3 bedoelde ---  
" gevallen, vindt plaats overeenkomstig het bepaalde de  
" leden 2a tot en met 2e van dit artikel. -----  
"5. Indien in een geval als bedoeld in lid 3 van dit arti-  
" kel de canon bij herzieningen lager zal zijn dan op --  
" grond van de situatie voorafgaande aan de in lid 3 ---  
" bedoelde wijziging(en) - (hierna aangeduid als oude --  
" situatie) -, zal de canon nimmer lager zijn dan de ---  
" canon gebaseerd op de oude situatie. -----  
"6. De herziening van de canon in gevallen als bedoeld in  
" lid 3 van dit artikel vindt ook plaats, indien de ----  
" canon is afgekocht. -----  
"Artikel 4 - Afkoop van de canon -----  
"De leden 1 en 2 van dit artikel zijn slechts van toepas-  
"sing indien de gemeente en de erfpachter vóór het -----  
"passeren van de akte van vestiging zijn overeengekomen om  
"de jaarlijkse verschuldigde canon voor een periode van 50  
"jaar af te kopen. -----  
"1. Na betaling van een bedrag van TWEE MIJLJOEN TWEE- ----  
" HONDERDVIERENZIGTIGDUIZEND TWEHONDERDTWEEENTACHTIG  
" GULDEN EN ZEVENZIG CENT (F. 2.274.282,70) -----  
" hierna ook aangeduid als afkoopsom, heeft de erfpach-  
" ter de canon voor de eerste 50 jaar van de duur van de  
" erfpacht voldaan. -----  
"2. Na afloop van de periode, waarvoor de afkoop van de --  
" canon heeft plaatsgevonden, heeft de erfpachter het --  
" recht om ook de canon voor de resterende duur van het  
" recht, eindigende op de datum ingevuld in artikel 2, -

Aantekeningen:

12431

10

39

U. C. C. vervolgblad

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- " lid 2, van dit model, af te kopen, doch uitsluitend --  
" onder de dan krachtens het alsdan gevoerde beleid van  
" het gemeentebestuur, geldende (financiële) voorwaar- --  
" den. De periode van afkoop zal nimmer langer zijn dan  
" 50 jaar. -----  
" 3. Het hiervoor bepaalde in lid 2 is van overeenkomstige  
" toepassing, indien de afkoop voor de eerste 50 jaar --  
" van de duur van de erfpacht niet heeft plaatsgevonden  
" en deze periode van 50 jaar is verstreken. -----  
" 4. Indien na afloop van een afkoopperiode de gemeente en  
" de erfpachter geen overeenstemming hebben bereikt over  
" de afkoop van de canon voor de resterende periode als  
" bedoeld in lid 2 van dit artikel, danwel de erfpachter  
" van dit recht geen gebruik wenst te maken, dan is met  
" ingang van de datum waarop de afkoopperiode is geëin-  
" digd de erfpachter een jaarlijkse canon verschuldigd,  
" die wordt vastgesteld overeenkomstig het bepaalde in -  
" artikel 3, lid 2, sub a tot en met e, van dit model --  
" van voorwaarden. De daarna volgende herzieningen van -  
" de canon vinden plaats overeenkomstig het bepaalde in  
" artikel 3, lid 2, sub a tot en met e, van dit model --  
" van voorwaarden, en wel op de respectievelijke data --  
" als zou zijn geschied indien geheel geen afkoop van de  
" jaarlijkse canon zou hebben plaatsgevonden. -----  
" 5. Behoudens het hiervoor in de leden 1 tot en met 4 en -  
" het hierna in lid 8 bepaalde is na de vestiging van de  
" erfpacht de afkoop van een canon op grond van de erf-  
" pachtovereenkomst niet mogelijk. -----  
" 6. De afkoop van de canon wordt geconstateerd in de akte  
" van vestiging van de erfpacht, respectievelijk in een  
" afzonderlijke notariële akte. -----  
" 7. Gehele of gedeeltelijke terugbetaling van de ingevolge  
" dit artikel vooruitbetaalde bedragen is niet mogelijk,  
" onverminderd het bepaalde in de artikelen 21 en 23 van  
" deze modelvoorwaarden. -----  
" 8. Indien de canon is afgekocht en nadien op voet van ---  
" artikel 3, lid 3, wordt herzien, kan de alsdan ver- ---  
" schuldigde aanvullende canon voor de resterende af- ---  
" koopperiode worden afgekocht. De afkoopsom voor deze  
" aanvullende canon wordt vastgesteld via de zogenaamde  
" methode van contantmaking met hantering van een per-  
" centage dat gelijk is aan het percentage bedoeld in --  
" artikel 3, lid 2, onder a, van dit model van voorwaar-  
" den. Bij gebreke van overeenstemming over het bereke-  
" nen van deze afkoopsom via vorenbedoelde methode, be-  
" slissen deskundigen. De afkoopsom dient binnen een ---  
" maand na facturering te worden voldaan, met dien ----  
" verstande dat niet eerder gefactureerd zal worden dan  
" nadat tussen de gemeente en de erfpachter over de af-  
" koopsom overeenstemming is bereikt dan wel nadat de --

Aantekeningen:

" afkoopsom door deskundigen is vastgesteld. Wordt de --  
" afkoopsom niet binnen de termijn van een maand vol- --  
" daan, dan vervalt de mogelijkheid van afkoop en dient  
" de aanvullende canon op de in artikel 5 aangegeven --  
" wijze te worden voldaan. -----  
"Artikel 5 - betaling canon -----  
"1. De betaling van de (aanvullende) canon geschiedt -----  
" achteraf, in twee gelijke termijnen, waarvan telkens --  
" één vervalt direct na afloop van een kalenderhalfjaar,  
" te weten op 1 januari en 1 juli. De termijnen moeten --  
" binnen 15 dagen, nadat zij zijn vervallen, worden -----  
" voldaan. -----  
"2. Wanneer de eerste of de laatste termijn loopt over een  
" gedeelte van een kalenderhalfjaar, wordt hij naar ----  
" evenredigheid berekend. -----  
"3. Alle aan de gemeente eenmalig of periodiek verschul-  
" digde bedragen met betrekking tot het erfpachtsterrein  
" moeten worden betaald op door de gemeente voor te ----  
" schrijven wijze in wettig Nederlands betaalmiddel.  
" Kortings of verrekening van de door de erfpachter ver-  
" schuldigde bedragen is uitsluitend toegestaan, voor  
" zover het onbetwiste vorderingen op de gemeente be-  
" treft, welke direct verband houden met het erfpachts-  
" terrein. -----  
"Artikel 6 - lasten -----  
"1. Alle gewone en buitengewone lasten die op de zaak  
" drukken dienen door de erfpachter te worden gedragen  
" en voldaan. Alle gewone en buitengewone lasten welke  
" op of wegens de eigendom van de grond of wegens de  
" bebouwing van de grond geheven worden, komen ten laste  
" van de erfpachter met ingang van het verlijden van de  
" akte van vestiging en indien de ingebruikneming voor  
" de datum van deze akte geschiedde, vanaf de datum van  
" ingebruikneming. -----  
"2. Wanneer de gemeente deze lasten betaald heeft, moet de  
" erfpachter deze aan de gemeente vergoeden binnen een --  
" maand na ontvangst van een betalingsverzoek van de ----  
" gemeente. -----  
"Artikel 7 - verdragingsrente en boete wegens tekortschie-  
" ten -----  
"1. Wordt de canon - al dan niet door overmacht - niet op  
" de bepaalde tijd voldaan, dan wordt onverminderd het --  
" recht om nakoming in rechte te vorderen alsmede de ----  
" overige rechten (in het bijzonder die neergelegd in  
" artikel 22) die de gemeente daaraan kan ontleen, over  
" het achterstallige een verdragingsrente verschuldigd,  
" berekend naar het percentage van de zogenaamde wette-  
" lijke rente vanaf de dag, waarop de canon had moeten --  
" zijn betaald, zulks met een minimum van vijftiengintig --  
" gulden; een gedeelte van een maand wordt hierbij voor

Aantekeningen:

12431

10

49

5 de vervolgblad

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- " een volle maand gerekend. -----
- " 2. Wegens het niet, niet tijdig of niet behoorlijk - al --
- " dan niet door overmacht - voldoen aan enige verpflich-
- " ting, de erfpachter opgelegd bij of krachtens deze erf-
- " pachtsovereenkomst, met uitzondering van die bedoeld in
- " lid 1 van dit artikel, kan de gemeente onverminderd het
- " recht om nakoming en/of schadevergoeding in rechte te -
- " vorderen alsmede de overige rechten (in het bijzonder -
- " die neergelegd in artikel 22 van deze modelvoorwaarden)
- " die de gemeente hieraan kan ontfanen, de erfpachter ten
- " bate van de gemeentekas een boete opleggen van ten ----
- " hoogste tienmaal het bedrag van de alsdan geldende ----
- " canon. De erfpachter is de opgelegde boete aan de ge-
- " meente verschuldigd en dient deze te voldoen binnen één
- " maand na ontvangst van het schrijven, waarin de boete -
- " is opgelegd. -----
- " 3. Indien de canon op de voet van artikel 4 van deze mo- --
- " delvoorwaarden is afgekocht en bij vooruitbetaling is -
- " voldaan, wordt voor de toepassing van het vorig lid ----
- " uitgegaan van de canon vóór de afkoop. -----
- " 4. Naast de in de leden 2 en 3 bedoelde boeten kan de ----
- " gemeente een extra boete vorderen voor elke dag of ----
- " gedeelte van een dag dat de niet, niet tijdige of niet
- " behoorlijke nakoming - al dan niet door overmacht - ----
- " voort duurt. Deze extra boete zal ten hoogste 0,3% van
- " de uitgifteprijs bedragen. Een door de gemeente gevor-
- " derde extra boete is de erfpachter aan de gemeente ver-
- " schuldigd en dient deze te voldoen binnen één maand na
- " ontvangst van het schrijven, waarin de extra boete is -
- " gevorderd. -----
- " 5. Voor de toepassing van de leden 2, 3 en 4 kan de canon
- " of de grondwaarde tevens worden aangepast aan de waar-
- " deverandering van het geld. Daartoe wordt gebruik ge-
- " maakt van een gangbaar algemeen prijsindexcijfer, gepu-
- " bliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek, -
- " of bij gebreke daarvan door een ander onafhankelijk ----
- " instituut. -----
- " 6. De kosten van invordering van de achterstallige canon,
- " de verpagingsrente en/of de boete zijn voor rekening -
- " van de erfpachter. Onder deze kosten worden ook begre-
- " pen de kosten van het telkens na het verstrijken van --
- " een vervaldatum opvragen van gegevens uit de openbare -
- " registers, kosten van porto, deurwaardersexploiten, de
- " kosten van het zenden van kennisgevingen naar hypo-
- " theekhouders en derden-belanghebbenden. -----
- " Artikel 10 - gebruik erfpachtsterrein en opstallen -----
- " 1. De erfpachter is gerechtigd en gehouden het erfpachts-
- " terrein met de opstallen uitsluitend te gebruiken om --
- " daarop veertig vrije sectorkoopwoningen te bouwen en --
- " in stand te houden. Nadat de erfpachter het erfpacht --

Aantekeningen:

- " sterrein heeft verkaveld en vervolgens het erf-  
" pachtsrecht van een verkaveld perceel met de daarop te  
" bouwen woning heeft verkocht, is de (opvolgend) erf-  
" pachter gerechtigd en gehouden het erfpachtsterrein en  
" de opstal zelf te bewonen. -----
- "2. Aan het erfpachtsterrein of enig gedeelte daarvan mag -  
" geen andere gebruik worden gegeven dan na verkregen ---  
" schriftelijke toestemming van de gemeente (eigenares).  
" Artikel 11 - bebouwing - herstellingen erfpachtsterrein en  
" opstellen -----
- "1. Het erfpachtsterrein moet worden bebouwd overeenkomstig  
" een door de gemeente (eigenares) goedgekeurd bouwplan. -  
" Binnen 2 jaar na de ingangsdatum van de erfpacht moet de  
" bebouwing zijn voltooid. -----
- "2. Op het erfpachtsterrein mag zonder al dan niet voor- ---  
" waardelijke toestemming van de gemeente (eigenares), ---  
" geen motorbrandstofpompinstallatie worden opgericht, ---  
" noch voor eigen gebruik, noch voor verkoop aan derden. ---
- "3. Alle herstellingen en buitengewone herstellingen dienen  
" door de erfpachter te worden verricht. -----
- "4. De erfpachter is verplicht de grond en de op de grond --  
" aanwezige of later gebouwde opstellen, beplantingen en  
" werken in zodanige feitelijke staat te houden, dat deze  
" de in artikel 10 bedoelde gebruik op behoorlijke wijze  
" kunnen dienen. Daartoe dient de erfpachter de grond en  
" de opstellen, beplantingen en werken in alle opzichten  
" goed te onderhouden en waar nodig tijdig te vernieuwen,  
" voor zover in verband met het onderhoud noodzakelijk. ---
- "5. De erfpachter is verplicht bij geheel of gedeeltelijk  
" tenietgaan van de opstellen en werken deze ten spoedig-  
" ste te doen herbouwen of herstellen; de gemeente  
" (eigenares) kan hiervan in bijzondere omstandigheden al  
" dan niet voorwaardelijk ontheffing verlenen. De erf-  
" pachter is verplicht de opstellen en werken bij een  
" solide verzekeringsmaatschappij op de bij Nederlandse --  
" verzekeringsmaatschappijen gebruikelijke voorwaarden --  
" voor herbouwwaarde te verzekeren. -----
- "6. De erfpachter mag noch geheel noch gedeeltelijk tot ---  
" sloping van de opstellen of tot wijziging van het bouw-  
" volume over te gaan zonder schriftelijke toestemming van  
" de gemeente (eigenares), ongeacht of voor de sloop of de  
" wijziging van het bouwvolume uit andere hoofde toestem-  
" ming is of moest worden verleend. -----
- "7. Indien een gedeelte van het erfpachtsterrein, al of niet  
" voorlopig, onbebouwd blijft, dient de erfpachter het ---  
" vrij te houden van onkruid en vervuiling. -----
- "8. De erfpachter is verplicht het niet bebouwde gedeelte --  
" van het erfpachtsterrein voor eigen rekening op te ---  
" hogen, tegelijk met en gelijk aan de ophoging door de  
" gemeente van de langs dit terreingedeelte liggende -----

Aantekeningen:

12431

10

41

6 de

vervolgblad

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- " openbare groenvoorziening, paden en wegen. -----
- "rtikel 16 - overdracht, splitsing en samenvoeging van het -----
- "echt/ondererfpacht, verhuur en ingebruikgeven -----
- "1. Het recht van erfpacht mag niet zonder toestemming van -----
- "de gemeente worden overgedragen of toebedeeld. -----
- "2. Deze toestemming zal niet worden verleend indien niet -----
- "wordt gegarandeerd dat uiterlijk bij het passeren van de -----
- "akte van overdracht van de erfpacht de achterstallige -----
- "canonbedragen en de in artikel 7, lid 1 bedoelde ver- -----
- "tragsrentes zal worden voldaan. -----
- "3. Onverminderd het in lid 2 bepaalde, zijn, na overdracht -----
- "of toedeling van de erfpacht op de zaak of een gedeelte -----
- "daarvan of van een aandeel in de erfpacht, de nieuwe -----
- "erfpachter en zijn rechtsvoorganger hoofdelijk verbonden -----
- "voor het door laatstgenoemde terzake van de erfpachtso- -----
- "vereenkomst verschuldigde, waaronder canon en ver- -----
- "tragsrentes, met dien verstande dat de nieuwe erfpachter -----
- "slechts verbonden is voor de door zijn rechtsvoorganger -----
- "verschuldigde canon die in de voorgaande vijf jaren -----
- "opeisbaar is geworden. -----
- "4. Het recht van erfpacht mag niet zonder toestemming van -----
- "de gemeente worden gesplitst door overdracht of toede- -----
- "ling van de erfpacht op een gedeelte van de zaak. -----
- "Ingeval deze toestemming wordt verleend stelt de ge- -----
- "meente tevens vast op welke wijze de canon gesplitst zal -----
- "worden. -----
- "5. Rechten van erfpacht mogen niet worden samengevoegd -----
- "zonder toestemming van de gemeente. -----
- "6. Het is de erfpachter niet toegestaan de zaak waarop het -----
- "recht van erfpacht rust, geheel of ten dele in onder- -----
- "erfpacht te geven. -----
- "7. a. Voor verhuur, verpachting of voor welke wijze ook van -----
- "het afstaan van het gebruik of genot van de grond en/of -----
- "van de opstallen, beplantingen en werken is voorgaande -----
- "schriftelijke toestemming van de gemeente (eigenares) -----
- "vereist. Aan deze toestemming kunnen (financiële) voor- -----
- "waarden worden verbonden. -----
- "b. Onverminderd het bepaalde in de voorgaande zin, is de -----
- "erfpachter verplicht elke overeenkomst tot het aangaan, -----
- "wijzigen of beëindigen van een verhuur, verpachting of -----
- "op andere wijze van het afstaan van het gebruik of genot -----
- "van de grond en/of de van de opstallen, beplantingen en -----
- "werken, schriftelijk aan te gaan. -----
- "c. Voorts dient deze schriftelijke overeenkomst onver- -----
- "wijld te worden geregistreerd bij de Inspecteur der -----
- "Registratie en Successie of bij een opvolgende dienst of -----
- "instelling. Van de geregistreerde overeenkomst dient een -----
- "exemplaar naar de gemeente te worden gezonden. -----
- "d. De gemeente kan van het bepaalde in lid 7, sub c., -----
- "van dit artikel bepaalde ontheffing verlenen, indien de -----

Hypotheek 3/4-vervolg

221191P

## Aantekeningen:

erfpachter een toegelaten instelling is als bedoeld in artikel 59 van de Woningwet, of indien de erfpachter overeenkomstig het bepaalde in artikel 10 van deze model-voorwaarden op het erfpachtsterrein (een) opstal-(ien) heeft gerealiseerd waarin zich 10 of meer woningen bevinden. -----

8. I. Indien de uitgifte in erfpacht heeft plaats gevonden ten behoeve van de bouw van één of meerdere woningen waarvoor geldelijke steun van de overheid is verkregen en die bestemd zijn om als eigen woning door de erfpachter te worden bewoond, zijn ook de volgende leden van dit artikel op de erfpacht van toepassing. -----

II. Het recht mag noch geheel noch gedeeltelijk worden vervreemd of overgedragen, hetzij in juridische hetzij in economische eigendom, zolang de woning nog in aanbouw is dan wel de eerste erfpachter de woning niet of minder dan drie jaren zelf heeft bewoond. Voor de beoordeling van de vraag of de erfpachter de woning zelf heeft bewoond en het tijdstip waarop de termijn van drie jaren bedoeld in de vorige zin ingaat, zijn - behoudens tegenbewijs - beslissend de desbetreffende en terzake doende gegevens uit het persoonsregister van de gemeente. -----

III. De gemeente kan, op verzoek van de erfpachter, van het bepaalde in het vorige lid ontheffing verlenen, maar dit zal slechts geschieden in zeer bijzondere gevallen en in elk geval onder de voorwaarden dat uitsluitend mag worden verkocht: -----

1a. aan een door de gemeente aan te wijzen gegadigde en  
2a. tegen een door de gemeente vast te stellen prijs; --  
ad. -----

1e: aanwijzing van een gegadigde zal binnen drie maanden na ontvangst van het verzoek om ontheffing plaatsvinden; heeft aanwijzing binnen deze termijn niet plaatsgevonden, dan staat het verzoeker vrij zelf een gegadigde te zoeken; -----

ad. -----

2a: de gemeente stelt de prijs niet lager vast dan de --  
som van: -----

a. de oorspronkelijke bouwkosten van de woning, herzien naar het globale index-cijfer van de bouwkosten van woningen, gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek; de ontwikkeling van de index van het tijdstip van eerste oplevering van de woning tot het tijdstip van verlening van de gevraagde ontheffing wordt in aanmerking genomen. Onder bouwkosten worden in ieder geval verstaan de aanneemsom, de kosten van de installaties, de kosten van meerwerk en van risico-verrekening, het architectenhonorarium, de kosten van dagelijks toezicht, het bedrag wegens renteverlies tijdens de bouw, de aansluitingskosten, de legeskosten e.d.; -----

Aantekeningen:

12431

10

42

7ce

vervolgblad

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- " b. de notaris- en hypotheekkosten welke aan de verkrij-
- " ging van de woning waren verbonden en de makelaarscour-
- " tage; -----
- " c. de werkelijk gemaakte kosten ten behoeve van de ----
- " verkoop van de woning; -----
- " d. de eventueel gemaakte kosten voor tuinaanleg en
- " erfafscheiding, en voor verbetering en/of uitbreiding --
- " van de woning, zijnde geen normaal onderhoud en vermin-
- " derd met eventueel uitgekeerde subsidie en/of jaarlijkse
- " bijdragen. Op deze kosten is het met betrekking tot de -
- " bouwkosten bepaalde van overeenkomstige toepassing; ----
- " e. een, in relatie tot restantduur van de afkoopperiode,
- " redelijk deel van de eventueel betaalde afkoopsom. ----
- " De erfpachter is bevoegd, de woning te verkopen tegen
- " een lagere prijs dan door de gemeente vastgesteld. ----
- " IV. Heeft de uitgifte in erfpacht plaatsgevonden ten ---
- " behoeve van de bouw van één of meerdere woningen waar-
- " voor de overheid geldelijke steun heeft verleend onder
- " de voorwaarde dat in de erfpachtsovereenkomst andere
- " verkoopregulerende bepalingen voorkomen dan die, vermeld
- " in de leden 2 en 3 van dit artikel, dan treden die bepe-
- " lingen in de plaats van de genoemde leden 2 en 3. ----
- " Artikel 17 - overdracht en overgang van het recht -----
- " 1. De erfpachter is verplicht in geval van overdracht of
- " toebedeling (scheiding en inbreng daaronder begrepen) --
- " van de erfpacht of in geval van vestiging van een zake-
- " lijk recht, waardoor het gebruik van het erfpachtster-
- " rein door anderen wordt verkregen, in de desbetreffende
- " akte de bepalingen van dit model van voorwaarden en de -
- " bijzondere voorwaarden, waaronder het recht is verleend,
- " op te nemen of daarnaar te verwijzen. -----
- " 2. In geval van overdracht of toebedeling (scheiding en --
- " inbreng daaronder begrepen) alsmede in geval van over-
- " gang van de erfpacht of in geval van vestiging van een -
- " zakelijk recht, waardoor het gebruik van het erfpachts-
- " terrein grond door anderen wordt verkregen, is de nieuwe
- " erfpachter verplicht om binnen een maand na de verkrij-
- " ging of vestiging van het zakelijk recht, daarvan de ---
- " gemeente kennis te geven door overlegging van een au-
- " thentiek afschrift van de desbetreffende akte. -----
- " 3. Onverminderd het bepaalde in de leden 1 en 2, kan de ---
- " gemeente vorderen dat de rechthebbende tot staving van
- " zijn recht nader door haar nodig geachte bescheiden ----
- " overlegt. -----
- " Artikel 18 - splitsing in appartementsrechten -----
- " 1 De erfpachter is tot splitsing in appartementsrechten --
- " slechts bevoegd na voorafgaande schriftelijke toestem-
- " ming van de gemeente. Voor de toepassing van dit artikel
- " wordt met de in de eerste zin bedoelde rechtshandelingen
- " gelijkgesteld het door de erfpachter verlenen van deel-

Aantekeningen:

" nemings- en lidmaatschapsrechten die betrekking hebben -  
" op het gebruik van de grond en/of de opstallen en wer-  
" ken. Het verzoek dient vergezeld te gaan van een voor-  
" stel inzake de verhouding, waarin de canon over elk der  
" nieuw te vormen erfpachtsrechten dan wel over elk der  
" appartementsrechten zal worden verdeeld. -----  
"2. De gemeente kan aan haar toestemming (financiële) voor-  
" waarden verbinden. Indien de gemeente de gevraagde  
" toestemming verleent stelt zij tevens vast op welke ----  
" wijze de canon zal worden gesplitst. -----  
"3. In afwijking van het hierna in artikel 19 bepaalde, is  
" de verplichting tot voldoening van de canon bij split-  
" sing van de erfpacht in appartementsrechten een tevens  
" voor rekening van de vereniging van eigenaars komende  
" schuld, waarvoor jegens de gemeente een hoofdelijke ----  
" verbondenheid bestaat. -----  
"4. In de akte van splitsing dient te worden omschreven dat:  
" a. een appartementsrecht niet zonder toestemming van de  
" gemeente mag worden overgedragen of toebedeeld -----  
" b. een appartementsrecht niet zonder toestemming van de  
" gemeente mag worden gesplitst door overdracht of toe-  
" deling van het appartementsrecht op een gedeelte van de  
" zaak. -----  
"Artikel 19 - hoofdelijke verbondenheid en ondeelbaarheid -----  
"1. Indien het recht van erfpacht aan twee of meer  
" (rechts)personen toekomt of behoort, is ieder van hen  
" hoofdelijk tegenover de gemeente verbonden voor de nale-  
" ving van alle verplichtingen, die met betrekking tot de  
" erfpacht jegens de gemeente zijn overeengekomen en is  
" ieder van hen hoofdelijk verbonden voor de betaling van  
" aan de gemeente met betrekking tot de erfpacht krachtens  
" de bepalingen van deze modelvoorwaarden, de vesti- ----  
" gingsakte en de eventuele nadien volgende akten ver-  
" schuldigde bedragen. -----  
"2. Indien de erfpacht op twee of meer rechtsopvolgers -----  
" overgaat zijn deze hoofdelijk verbonden. -----  
"3. Indien de erfpacht aan twee of meer (rechts)personen ---  
" toekomt of behoort, dienen zij één hunner of een derde  
" als hun vertegenwoordiger aan te wijzen en de gemeente  
" van die aanwijzing schriftelijk in kennis te stellen. ---  
" Van wijziging van deze vertegenwoordiging dient op ----  
" gelijke wijze aan de gemeente te worden kennis gegeven.  
" De gemeente kan alle kennisgevingen, aanzeggingen en  
" vorderingen met betrekking tot de erfpacht rechtsgeldig  
" aan deze vertegenwoordiger doen c.q. bij deze instellen.  
" Het in artikel 28 inzake domiciliekeuze bepaalde is voor  
" de vertegenwoordiger van overeenkomstige toepassing. ---  
" Deze bepaling laat het gestelde in artikel 18 onverlet.  
"Artikel 20 - opzegging door de gemeente van de erfpacht om  
" redenen van algemeen belang -----

Aantekeningen:

12431

10

43

Oste

vervolgblad

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- "1. De gemeente kan de erfpacht beëindigen om redenen van  
" algemeen belang. De beëindiging geschiedt door opzeg-  
" ging van het recht, nadat de gemeenteraad een daartoe  
" strekkend besluit heeft genomen. -----
- "2. Burgemeester en wethouders doen een voorstel tot beëin-  
" diging van de erfpacht aan de gemeenteraad. In dit  
" voorstel wordt gemotiveerd uiteengezet welke de redenen  
" zijn die beëindiging van het recht in het algemeen be-  
" lang rechtvaardigen. Burgemeester en wethouders geven  
" de erfpachter en de hypotheekhouder en eventuele  
" derden-belanghebbenden kennis van het voorstel bij  
" aangetekend schrijven. Tevens maken Burgemeester en  
" wethouders het voornemen op de gebruikelijke wijze  
" algemeen bekend. -----
- "3. Omtrent het voorstel tot beëindiging van de erfpacht  
" neemt de gemeenteraad geen besluit zolang niet ten  
" minste twee maanden sedert dagtekening van het in lid 2  
" bedoelde schrijven zijn verstreken. Gedurende deze  
" termijn kunnen de erfpachter, de hypotheekhouder en  
" andere belanghebbenden bezwaren tegen het voorstel bij  
" de gemeenteraad inbrengen. De gemeenteraad besluit met  
" inachtneming van de eventueel ingebrachte bezwaren.  
" Indien de gemeenteraad niet binnen een jaar na dagteke-  
" ning van de kennisgeving als bedoeld in lid 2 besluit  
" tot beëindiging van de erfpacht, wordt het in lid 2  
" bedoelde voorstel geacht niet te zijn gedaan. -----
- "4. Het gemeenteraadsbesluit bepaalt de dag, waarop de  
" erfpacht uiterlijk moet worden opgezegd. Opzegging  
" vindt vervolgens plaats bij deurwaardersexploot en met  
" inachtneming van een termijn van minstens één jaar.  
" Deze opzegging moet op straffe van nietigheid binnen  
" acht dagen tevens betekend worden aan de hypotheekhou-  
" der en aan anderen die als beperkt gerechtigde of  
" beslaglegger op de erfpacht in de openbare registers  
" staan ingeschreven. -----
- "5. Indien de erfpacht eindigt volgens het bepaalde in dit  
" artikel is de gemeente bevoegd daarvan te doen blijken  
" in de openbare registers met verwijzing naar het  
" gemeenteraadsbesluit en naar de aan de erfpachter  
" gedane opzegging. -----
- "6. Indien, op de dag dat de erfpacht eindigt, de grond en  
" de opstallen en de werken niet zijn ontruimd, kan de  
" gemeente zonder nadere ingebrekestelling ontruiming  
" doen bewerkstelligen met inachtneming van door derden  
" rechtmatig verkregen gebruiksrechten. -----
- "Artikel 21 - schadeloosstelling bij beëindiging in het  
" algemeen belang -----
- "1. Indien de erfpacht eindigt op de wijze bedoeld in  
" artikel 20, vindt schadeloosstelling plaats op basis  
" van de Onteigeningswet. -----

Hypotheken 3/4-vervolg

221151P

Aantekeningen:

- "2. Niet zal worden vergoed de waarde van hetgeen in strijd met enige bepaling of voorwaarde in de akte van vestiging of in een akte houdende wijziging van de erfpacht is gesticht, noch zal worden vergoed de schade ter zake van het beëindigen van een activiteit die in strijd met enige bepaling of voorwaarde in de akte van vestiging of in een akte houdende wijziging van het recht van erfpacht op de grond en in de opstallen wordt uitgeoefend, tenzij de gemeente (eigenares) daartoe schriftelijk toestemming heeft verleend. -----
- "3. Indien de erfpachter zich niet kan verenigen met de door de gemeente aangeboden vergoeding, doet hij hiervan binnen twee maanden na ontvangst van de aangetekende kennisgeving van de vergoeding, schriftelijk mededeling aan de gemeente. -----
- "Indien geen overeenstemming wordt bereikt over de hoogte van de vergoeding wordt deze vastgesteld door deskundigen. -----
- "4. De gemeente keert de aan de erfpachter toekomende schadevergoeding uit, na aftrek van al hetgeen haar met betrekking tot de erfpacht, de grond en de opstallen, beplantingen en werken nog verschuldigd is. -----
- "5. Indien de erfpacht ten tijde van het eindigen van het recht met hypotheek was bezwaard, wordt in afwijking van lid 4 de schadevergoeding, na aftrek van al hetgeen aan de gemeente met betrekking tot de erfpacht, de grond en de opstallen, beplantingen en werken nog verschuldigd is, aan de hypotheekhouder(s) uitgekeerd - tot een door de gemeente vast te stellen bedrag, gelijk aan het bedrag dat aan de hypotheekhouder(s) zou toekomen indien het een verdeling gold van de koopprijs in geval van gerechtelijke verkoop van de erfpacht. Een daarna overblijvend bedrag van de schadevergoeding wordt uitgekeerd aan de erfpachter. -----
- "6. Zolang het erfpachtsterrein met de opstallen, beplantingen en werken niet ter vrije beschikking van de gemeente is gesteld, is de gemeente bevoegd 20% van de uitkering ingevolge dit artikel achter te houden, zulks behoudens door derden rechtmatig verkregen gebruiksrechten. -----
- "Uitsluitend voor de toepassing van dit artikel worden met rechtmatig verkregen gebruiksrechten gelijkgesteld anderszins door derden verkregen gebruiksrechten, welke naar het oordeel van de gemeente geen bezwaren opleveren. Onvermijld nadat het erfpachtsterrein met opstallen, beplantingen en werken ter vrije beschikking van de gemeente is gesteld zal de gemeente het achtergehouden deel van de uitkering voldoen. -----
- "Artikel 22 - opzegging door de gemeente van de erfpacht om redenen van tekortschieten in de nakoming -----

Aantekeningen:

12431

10

44

g de

vervolgblad

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- "1. Indien de erfpachter - al dan niet door overmacht - in  
" verzuim is gebleven de canon te betalen over een perio-  
" de van twee achtereenvolgende jaren, of in ernstige ---  
" mate tekort schiet in de nakoming van enige andere ---  
" verplichting voortvloeiend uit deze modelvoorwaarden, ---  
" bijzondere voorwaarden, de akte van vestiging of de ---  
" akte(n) van wijziging van de erfpachtsvoorwaarden en in  
" de gelegenheid is gesteld te presteren, kan de gemeente  
" de erfpacht beëindigen. Deze beëindiging wordt hierna  
" ook wel aangeduid als vervallenverklaring. Beëindiging  
" geschiedt door opzegging nadat het college van burge-  
" meester en wethouders een daartoe strekkend besluit ---  
" heeft genomen. De gemeente is in dat geval tevens ---  
" gerechtigd vergoeding te vorderen van kosten, schade en  
" rente uit hoofde van de erfpacht. -----
- "2. Alvorens tot beëindiging c.q. opzegging van de erfpacht  
" te besluiten geven burgemeester en wethouders van hun  
" voornemen een dergelijk besluit te nemen bij aangete-  
" kend schrijven kennis aan de erfpachter, de hypotheek-  
" houder en eventuele derden-belanghebbenden. Tevens  
" maken burgemeester en wethouders het voornemen op de ---  
" gebruikelijke wijze algemeen bekend. -----
- "3. Burgemeester en wethouders besluiten niet tot beëindi-  
" ging c.q. opzegging van de erfpacht, zolang niet ten ---  
" minste twee maanden sedert dagtekening van de in lid 2  
" bedoelde kennisgeving zijn verstreken. Gedurende deze  
" termijn kunnen de erfpachter, de hypotheekhouder en ---  
" andere belanghebbenden bezwaren tegen het voorstel bij  
" burgemeester en wethouders inbrengen. Het college van  
" burgemeester en wethouders besluit met inachtneming van  
" de eventueel ingebrachte bezwaren. -----
- "Indien burgemeester en wethouders niet binnen een jaar  
" na dagtekening van de kennisgeving, als bedoeld in lid  
" 2, besluit tot beëindiging van de erfpacht, wordt het  
" in lid 2 bedoelde voorstel geacht niet te zijn gedaan.
- "4. Het besluit van burgemeester en wethouders bepaalt de  
" dag, waarop de erfpacht uiterlijk moet worden opgezegd.  
" Opzegging vindt vervolgens plaats bij deurwaardersex-  
" ploot en met inachtneming van een termijn van tenminste  
" zes maanden. Deze opzegging moet op straffe van nietig-  
" heid binnen acht dagen tevens worden betekend aan de  
" hypotheekhouder en aan anderen die als beperkt gerech-  
" tigde of beslaglegger op de erfpacht in de openbare ---  
" registers staan ingeschreven. -----
- "5. Indien vóór de bij het besluit van burgemeester en ---  
" wethouders vastgestelde dag waarop de erfpacht zal  
" eindigen de oorzaak van de vervallenverklaring wegge-  
" men wordt en vóór die dag bovendien aan de gemeente  
" wordt vergoed alle kosten, schade en rente als bedoeld  
" in lid 1, in welk geval burgemeester en wethouders de

Hypotheken 3/4-vervolg

221191P

## Aantekeningen:

- " erfpachter daarvan kennisgeven, zijn aan het besluit --  
 " van burgemeester en wethouders en aan de erfpachter ---  
 " gedane opzegging geen verdere rechtsgevolgen meer ---  
 " verbonden. -----
- "6. Indien de erfpacht eindigt volgens het bepaalde in dit  
 " artikel is de gemeente bevoegd daarvan te doen blijken  
 " in de openbare registers met verwijzing naar het ---  
 " besluit van burgemeester en wethouders en naar de aan  
 " de erfpachter gedane opzegging. -----
- "7. Indien, op de dag waarop de erfpacht eindigt, de grond,  
 " de opstallen en de werken niet zijn ontruimd, kan de --  
 " gemeente zonder nadere ingebrekestelling ontruiming  
 " doen bewerkstelligen met inachtneming van door derden  
 " rechtmatig verkregen gebruiksrechten. -----
- "Artikel 23 - schadeloosstelling en oplevering bij -----  
 "beëindiging in verband met tekortschieten in de nakoming  
 "1. Indien de erfpacht eindigt door beëindiging als bedoeld  
 " in artikel 22, mag de erfpachter de opstallen, beplan-  
 " tingen en werken geheel noch gedeeltelijk wegnemen. ---
- "2. De erfpachter kan van de gemeente uitsluitend vergoe-  
 " ding van de waarde van het recht en de opstallen, ---  
 " beplantingen en werken vorderen, op basis van dit  
 " artikel bepaalde. -----
- "3. Vanaf de datum, waarop de erfpacht ingevolge het ---  
 " bepaalde in artikel 22 is geëindigd, is de gemeente  
 " gerechtigd tot de opbrengst van eventuele verhuring,  
 " verpachting of ingebruikgeving en tot het gebruik van  
 " de grond en komen alle belastingen en andere lasten, --  
 " die op of wegens de eigendom en de bebouwing van de ---  
 " grond worden geheven, ten laste van de gemeente. -----
- "4. Tenzij met de erfpachter en hypotheekhouder anders is  
 " overeengekomen, is de gemeente verplicht binnen zes ---  
 " maanden na de dag waarop de erfpacht is geëindigd, een  
 " openbare verkoping volgens plaatselijke gebruiken en  
 " onder de gebruikelijke veilingvoorwaarden te doen ----  
 " houden van een op de grond met de eventueel daarop  
 " staande opstallen, beplantingen en werken te vestigen  
 " erfpachtsrecht. Indien de bodem van het erfpachtster-  
 " rein verontreinigd is, mag de gemeente van de erfpach-  
 " ter verlangen dat het erfpachtsterrein eerst op kosten  
 " van de erfpachter wordt gereinigd. -----
- "Het hiervoor bedoelde erfpachtsrecht zal worden geves-  
 " tigd voor de resterende duur en onder de algemene  
 " voorwaarden van de model-voorwaarden, de bijzondere  
 " voorwaarden, de akte van uitgifte en de akte(n) tot  
 " wijziging van de erfpachtsvoorwaarden, die voor de ---  
 " erfpacht die vervallen is verklaard, hebben gegolden,  
 " zulks met inachtneming van door derden rechtmatig  
 " verkregen gebruiksrechten. -----
- "5. De opbrengst van de verkoping wordt uitgekeerd aan de

Aantekeningen:

12431

10

45

10 de

vervolgblad

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- " van zijn recht vervallen verklaarde erfpachter, na ----  
" aftrek van al hetgeen aan de gemeente met betrekking ----  
" tot de erfpacht nog verschuldigd is en van de te haren ----  
" laste komende kosten van de openbare verkoping. Een ----  
" eventueel nog aanwezige waarborgsom wordt hierbij ----  
" eveneens verrekend. ----
- "6. Indien de erfpacht ten tijde van het recht met hypo- ----  
" theek was bezwaard, wordt in afwijking van lid 5 de ----  
" opbrengst, na aftrek van al hetgeen aan de gemeente met ----  
" betrekking tot de erfpacht, de grond en de opstallen, ----  
" beplantingen en werken nog verschuldigd is en van de te ----  
" haren laste komende kosten van de openbare verkoping ----  
" aan de hypotheekhouder(s) uitgekeerd tot een door ----  
" burgemeester en wethouders vast te stellen bedrag, ----  
" gelijk aan het bedrag, dat aan de hypotheekhouder(s) ----  
" zou toekomen, indien het een verdeling gold van de ----  
" koopprijs in geval van gerechtelijke verkoop van de ----  
" erfpacht. Een daarna overblijvend bedrag van de ----  
" opbrengst wordt uitgekeerd aan de erfpachter. ----
- "7. Zolang het erfpachtsterrein met de opstallen, ----  
" beplantingen en werken niet ter vrije beschikking van ----  
" de gemeente is gesteld, is de gemeente bevoegd 20% van ----  
" de uitkering ingevolge dit artikel achter te houden, ----  
" zulk behoudens door derden rechtmatig verkregen ----  
" gebruiksrechten. ----
- " Uitsluitend voor de toepassing van dit artikel worden ----  
" met rechtmatig verkregen gebruiksrechten gelijkgesteld ----  
" anderszins door derden verkregen gebruiksrechten, welke ----  
" naar het oordeel van de gemeente geen bezwaren opleveren. ----  
" Onverwijld nadat het erfpachtsterrein met opstal- ----  
" len, beplantingen en werken ter vrije beschikking van ----  
" de gemeente is gesteld zal de gemeente het achtergehouden ----  
" deel van de uitkering voldoen. ----
- "8. Indien bij de openbare verkoping geen bod wordt gedaan ----  
" of indien een prijs wordt geboden die niet toereikend ----  
" is voor hetgeen de gemeente op grond van lid 5 mag ----  
" afhouden, vervalt de verplichting tot gunning en is de ----  
" gemeente niet tot enig uitkering verplicht. ----
- "Artikel 24 - verlenging erfpachtstermijn ----
- "1. Ten minste tien jaar vóór de afloop van de erfpacht ----  
" maakt de gemeente de erfpachter bij aangetekend ----  
" schrijven op de aflooptdatum van de erfpacht opmerkszaam. ----  
" Zij deelt daarbij mee dat: ----
- " a. zij na het verloop van deze termijn de vrije ----  
" beschikking over het erfpachtsterrein wenst te hebben, ----  
" of ----
- " b. de erfpachter het recht heeft te verlangen dat de ----  
" erfpacht met twintig jaar wordt verlengd. ----
- "2. In het geval bedoeld in het vorige lid onder b, alsmede ----  
" in het geval dat geen kennisgeving als bedoeld in het ----

Aantekeningen:

" vorige lid aan de erfpachter is verzonden, kan de ----  
 " erfpachter verlangen dat de erfpacht met twintig jaar -  
 " wordt verlengd. Een daartoe strekkend verzoek dient, --  
 " uiterlijk negen jaar vóór het verloop van deze termijn,  
 " schriftelijk bij burgemeester en wethouders te worden -  
 " ingediend. ----  
 "3. De gemeente is gehouden tot inwilliging van een verzoek  
 " als bedoeld in het vorige lid. De ten tijde van de ----  
 " indiening van het verzoek voor het erfpachtsterrein ---  
 " geldende erfpachtsvoorwaarden blijven gedurende de ---  
 " verlenging van de erfpacht van toepassing, met dien ---  
 " verstande dat de canon met ingang van de verlenging ---  
 " wordt herzien overeenkomstig het bepaalde in artikel 3,  
 " lid 2, sub a tot en met d. ----  
 "4. De verlenging van de erfpacht wordt, evenals de in het  
 " vorige lid bedoelde herziening van de canon, bij ----  
 " notariële akte geconstateerd. ----  
 "Artikel 25 - opstellen en oplevering bij einde recht na --  
 "verloop van de erfpachtstermijn ----  
 "1. Indien de erfpacht eindigt door verloop van de termijn,  
 " waarvoor deze is gevestigd of verlengd, en een nieuwe  
 " overeenkomst met de erfpachter niet wordt aangegaan, --  
 " dient de erfpachter de grond en de gebouwen, werken en  
 " beplantingen op de dag waarop de erfpacht eindigt ----  
 " ontruimd en zogenaamd bezemschoon, waaronder begrepen -  
 " vrij van verontreinigingen, op te leveren. Onder vrij -  
 " van verontreinigingen wordt begrepen dat zich geen ---  
 " stoffen in de bodem mogen bevinden die naar de dan - --  
 " datum oplevering - geldende maatstaven schadelijk zijn  
 " te achten voor het milieu, rekening houdend met het ---  
 " ingeval deze erfpachtsvoorwaarden toegestane grondge-  
 " bruik. De erfpachter is bevoegd gebouwen, werken en --  
 " beplantingen die onverplicht zijn aangebracht, tot op -  
 " de dag waarop de erfpacht eindigt, weg te nemen. ----  
 " Hetgeen na de dag waarop de erfpacht eindigt op of in -  
 " het erfpachtsterrein wordt aangetroffen zal de gemeente  
 " tot zich nemen, onverminderd haar recht om in geval van  
 " - al dan niet door overmacht - tekortschieten van de -  
 " erfpachter vergoeding van kosten, schade en interessen  
 " te eisen. ----  
 "2. Indien de in lid 1 bedoelde ontruiming niet heeft ----  
 " plaatsgevonden, kan de gemeente de ontruiming van grond  
 " en opstellen en de werken doen bewerkstelligen met ----  
 " inachtneming van door derden rechtmatig verkregen ---  
 " gebruiksrechten. ----  
 "3. Na het einde van de erfpacht door verloop van de ----  
 " termijn, waarvoor het is gevestigd of verlengd, heeft -  
 " de voormalige erfpachter recht op vergoeding van de ---  
 " waarde van de nog aanwezige gebouwen, werken en ----  
 " beplantingen, die door hemzelf of een rechtsvoortganger

Aantekeningen:

12431

10 46

11 cke vervolgblad

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

" zijn aangebracht of van de gemeente tegen vergoeding  
" der waarde zijn overgenomen.  
" 4. De erfpachter heeft geen recht op deze vergoeding  
" voor zover de gebouwen, werken en beplantingen  
" onverplicht waren en hij ze op grond van lid 1 van  
" dit artikel mocht wegnemen. Onder deze zogenaamde  
" onverplichte gebouwen, werken en beplantingen worden  
" in ieder geval begrepen hetgeen zonder schriftelijke  
" toestemming van burgemeester en wethouders is gesticht  
" in strijd met de voorwaarden, vervat in de akte van  
" vestiging.  
" 5. Op de uitkering van de in dit artikel bedoelde vergoe-  
" ding, is het bepaalde bij de leden 3 tot en met 6  
" van artikel 21 van overeenkomstige toepassing.  
" 6. Indien de erfpacht eindigt volgens het bepaalde in  
" dit artikel is de gemeente bevoegd daarvan te doen  
" blijken in de openbare registers met verwijzing,  
" althans voor zover van toepassing, naar het besluit  
" van burgemeester en wethouders en naar de aan de  
" erfpachter gedane opzegging.  
" Artikel 26 - opheffing krachtens gerechtelijke uitspraak  
" Tenzij de rechter anders bepaalt, is artikel 25 van dit  
" model van erfpachtsvoorwaarden van overeenkomstige  
" toepassing, indien de rechter op grond van artikel 97  
" van boek 5 van het Burgerlijk Wetboek de erfpacht  
" tussentijds opheft.  
" Artikel 28 - domiciliekeuze  
" Indien de erfpachter niet binnen de gemeente woonachtig  
" is of kantoor houdt, is hij verplicht met betrekking  
" tot de erfpacht bij de akte domicilie te kiezen binnen  
" de gemeente ten kantoor van een aldaar gevestigde  
" notaris. Zolang de keuze van een ander domicilie binnen  
" de gemeente niet ter kennis van de gemeente is gebracht,  
" blijft het oude domicilie gelden en wordt ook de nieuwe  
" erfpachter geacht aldaar domicilie te hebben gekozen.  
" Artikel 29 - notariële akten  
" 1. De akte van vestiging, de akte van splitsing van de  
" erfpacht - splitsing in appartementsrechten daaronder  
" begrepen - en de akten tot wijziging van de canon, de  
" erfpachtstermijn en/of de voorwaarden moeten worden  
" gepasseerd voor een in de gemeente Schiedam stand-  
" plaats hebbende notaris.  
" 2. Aan de gemeente moet desgewenst een afschrift  
" worden verstrekt van de akte van vestiging, de akte  
" van splitsing, de akte tot wijziging van de canon,  
" de erfpachtstermijn en/of de voorwaarden, en van de  
" akte van overdracht of inbreng van de erfpacht.  
" 3. De kosten met betrekking tot de gronduitgifteovereen-  
" komst, de akte van vestiging, de afschriften, de  
" kadastrale uitmeting benevens de kosten en rechten van

## Aantekeningen:

" alle uit deze overeenkomst voortvloeiende akten worden,  
" door de erfpachter gedragen. -----  
"4. Eventuele overdrachtsbelasting en/of omzetbelasting ---  
" zijn voor rekening van de erfpachter. -----

### afkoop canon -----

De comparanten, handelende als gemeld, verklaarden dat de  
gemeente en de erfpachter zijn overeengekomen om de -----  
jaarlijks verschuldigde canon voor een periode van vijftig  
(50) jaar af te kopen. Mitsdien is het bepaalde in de -----  
leden 1 en 2 van artikel 4 van voornoemd Model van -----  
erfpachtsvoorwaarden van toepassing. -----

### erfdienstbaarheden -----

Ter uitvoering van het bepaalde in de in deze akte -----  
geconstateerde tussen de gemeente en de erfpachter  
gesloten overeenkomst worden bij deze de navolgende -----  
erfdienstbaarheden gevestigd. -----

### kabels en leidingen -----

Onder de bebouwing worden door de naamloze vennootschap  
gemaakt: Het Openbaar Nutsbedrijf Schiedam N.V. kabels en  
leidingen aangebracht, welke in eigendom blijven bij Het  
Openbaar Nutsbedrijf Schiedam N.V. -----

Ten behoeve van de aan het erfpachtsterrein grenzende  
percelen bestemd tot openbare weg(en) in volle eigendom  
toebehorende aan de gemeente Schiedam en ten laste van  
de bij deze akte in erfpacht uitgegeven percelen wordt  
bedongen dat de erfpachter dient te dulden, dat kabels, -----  
leidingen, versterkerkasten, laagspanningskasten en  
lichtmasten en dergelijke worden aangelegd, gehouden, -----  
onderhouden en vervangen in, op of boven de in erfpacht  
verkregen percelen. -----

Voor het plegen van onderhoud aan kabels, leidingen en  
dergelijke geldt, dat de erfpachter van het lijdende erf  
toestemming dient te verlenen aan de hiervoor aangezochte  
personen. -----

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

### bijzondere erfpachtsvoorwaarden -----

1. Het is de erfpachter niet toegestaan op het perceel  
grenzend aan een watergang of waterpartij, bouwwerken op  
te richten binnen een strook grond van drie (3) meter  
langs deze watergang of waterpartij, tensinde de eigenaar  
van het onderhavige perceel niet te belemmeren in het  
onderhoud van dit water. Op verzoek van de erfpachter kan  
de gemeente eventueel toestemming verlenen binnen deze  
strook grond van drie (3) meter bouwwerken op te richten.  
2. Op eigen (erfpachts)terrein dien(t)(en) -----  
parkeerplaats(en) gerealiseerd en in stand gehouden te  
worden, de erfpachter verbindt zich voor zichzelf en zijn  
rechtsopvolgers deze parkeerplaats(en) te onderhouden en  
te handhaven. -----

Aantekeningen:

12431

10

17

12 de

vervolgblad

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Voor het niet, niet tijdig of niet behoorlijk, al dan niet door overmacht, voldoen aan voormelde bijzondere erfpachtsvoorwaarden 1 en 2 wordt ten deze verwezen naar het in het vigerende Model van Voorwaarden opgenomen artikel 7, leden 2 tot en met 6.

3. De erfpachter verplicht zich jegens de gemeente Schiedam om bij de verkavelde doorlevering van het erfpachtsrecht aan elk der uiteindelijke erfpachters, in de akte van levering de navolgende erfdienstbaarheid te vestigen:

" uitpad  
" Ten behoeve en ten laste van elk van de tot het  
" onderhavige bouwcomplex behorende bouwpercelen zal bestaan  
" de erfdienstbaarheid van uitpad zulks om te komen van en  
" te gaan naar de openbare straat over de gemeenschappelijke  
" uitpaden gelegen tussen en behorende tot de, op de  
" eveneens aan deze akte gehechte en door de comparanten  
" voor accoord getekende situatie-tekening, met de  
" bouwnummers 9 tot en met 16 en 33 tot en met 40 alsmede 17  
" tot en met 24 en 25 tot en met 32, aangegeven percelen, en  
" zulks met een kindervagen, kruiwagen en dergelijke en met  
" aan de hand gevoerde rijwielen en/of bromfietsen en  
" dergelijke, met uitsluiting van motorvoertuigen in de zin  
" van de Verkeerswetgeving, alles op de minst bezwarende  
" wijze.  
" Parkeren op of op andere wijze versperren van deze  
" gemeenschappelijke uitpaden is niet toegestaan.  
" De kosten van aanleg van vorenbedoelde uitpaden, voor wat  
" betreft de uitpaden welke zijn gelegen binnen de onder-  
" havige percelen grond, zijn voor rekening van Bemog  
" Projektontwikkeling B.V.  
" De kosten van onderhoud van het uitpad gelegen tussen de  
" bouwnummers 9 tot en met 16 en 33 tot en met 40 komen voor  
" rekening van de uiteindelijke erfpachters van de percelen,  
" bouwnummers 9 tot en met 16 en 33 tot en met 40, elk voor  
" het een/zestiende gedeelte.  
" De kosten van onderhoud van het uitpad gelegen tussen de  
" bouwnummers 17 tot en met 24 en 25 tot en met 32 komen  
" voor rekening van de uiteindelijke erfpachters van de  
" percelen bouwnummers 17 tot en met 24 en 25 tot en met 32,  
" eveneens elk voor het een/zestiende gedeelte.  
" Het onderhoud dient periodiek te geschieden en wel op  
" zodanige wijze, dat er voor de gebruikers geen onveilige  
" situatie zal ontstaan.  
" De erfdienstbaarheid in vorenbedoelde zin wordt bij deze  
" met betrekking tot het onderhavige erfpachtsterrein en de  
" overige percelen waarvan het betreffende  
" gemeenschappelijke uitpad deel uitmaakt gevestigd en  
" aanvaard.  
" Voormelde erfdienstbaarheid dient te worden gevestigd in

Hypotheken 3/4-vervolg

221191P

## Aantekeningen:

elke akte van levering door Bemog Projektontwikkeling B.V. aan de uiteindelijke erfpachters, zulks op straffe van --- verbeurte aan de gemeente Schiedam van een direct --- opeisbare niet voor matiging vatbare boete van --- f. 100.000,00 (eenhonderdduizend gulden). ---

**verrekening diverse bedragen** ---

Door de erfpachter is aan de gemeente voldaan --- hetgeen hij met betrekking tot het onderhavige --- erfpachtsterrein aan de gemeente op grond van deze akte -- verschuldigd is, zijnde: ---

A. de afkoopsom van de erfpachtscanon ad. TWEE MILJOEN --- TWEEHONDERDVIERENZEVENTIGDUIZEND TWEEHONDERDTWEEENTACHTIG GULDEN EN ZEVENTIG CENT (F. 2.274.282,70), ---

B. de verschuldigde omzetbelasting terzake van de uitgifte in erfpacht ad DRIEHONDERDZEVENENNEGENTIGDUIZEND NEGEN- --- HONDERDNEGENENNEGENTIG GULDEN EN ZEVENENVEERTIG CENT --- (F. 397.999,47), voor welke betalingen bij deze kwijting - wordt verleend zonder enig voorbehoud. ---

**kosten en belastingen** ---

1. De kosten van kadastrale uitmeting en alle kosten aan de verkoop en de levering verbonden, waaronder begrepen -- het kadastrale recht en de notariskosten zijn voor reke- ning van de erfpachter. ---

2. De wegens de levering van het verkochte verschuldigde - omzetbelasting is voor rekening van erfpachter. ---

**titelbewijzen en bescheiden, aanspraken** ---

De op de zaak betrekking hebbende titelbewijzen en bescheiden als bedoeld in artikel 9 boek 7 van het Burgerlijk Wetboek zijn, voor zover de gemeente deze in -- zijn bezit had, aan erfpachter afgegeven. ---

**aanvaarding lasten en beperkingen** ---

De erfpachter verklaart te bevestigen alle bijzondere lasten en beperkingen voortvloeiende uit de hiervoor --- bedoelde aan erfpachter afgegeven bescheiden en --- voorafgaande titels uitdrukkelijk te hebben aanvaard dan - wel bij deze te aanvaarden. ---

**ontbindende voorwaarden uit onderliggende overeenkomsten** ---

Alle ontbindende voorwaarden die zijn overeengekomen in -- voormelde overeenkomst tot uitgifte in erfpacht of in -- nadere overeenkomsten die op de overeenkomst betrekking hebben, zijn thans uitgewerkt. Noch de gemeente noch erfpachter kan zich terzake van deze uitgifte in erfpacht nog op een ontbindende voorwaarde beroepen. ---

**volmacht** ---

Van voormelde volmacht op de comparante sub 2 blijkt uit -- een onderhandse akte, welke aan deze akte is vastgehecht.

**woonplaatskeuze** ---

Terzake van de uitvoering van deze overeenkomst, ook voor fiscale gevolgen, wordt door de erfpachter woonplaats --- gekozen ten kantore van ---

Aantekeningen:

12431

10

48

13 de

vervolgblad

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

de bewaarder van deze akte. -----

**overdrachtsbelasting/omzetbelasting** -----

De comparanten verklaarden bij deze een beroep te doen op de vrijstelling als bedoeld in artikel 15 lid 1 sub a van de Wet op Belastingen van Rechtsverkeer, aangezien de onderwerpelijke levering betreft de levering van een nieuw vervaardigde zaak die nog niet in gebruik is genomen ( de gronden zijn door de gemeente Schiedam volledig bouwrijp - gemaakt terwijl aan het perceel zelf ophogingswerkzaamheden en dergelijke zijn uitgevoerd), terzake van welke levering omzetbelasting verschuldigd is. -----

**slotbepaling** -----

Van het bestaan van de volmacht is mij, notaris genoegzaam gebleken. -----

De comparanten zijn mij, notaris, bekend. -----

**WAARVAN AKTE** -----

in minuut is verleden te Schiedam op de datum als in het hoofd van deze akte vermeld om elf uur en vijftig (11.55 uur) -----

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de comparanten hebben deze eenparig verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen. -----

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

(Getekend): H. Nossent, J. Boer-Doelman, B. v.d. Meide. ---

**UITGEGEVEN VOOR EERSTE AFSCHRIFT**

(Getekend): B. v.d. Meide

Ondergetekende: Mr. Bastiaan van der Meide, notaris ter standplaats Schiedam verklaart dat de onroerende zaak bij vorenstaande akte vervoemd in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten, niet is opgenomen in een aanwijzing ex artikelen 2 of 8 noch in een voorstel ex artikel 6 van die wet.

(getekend): B. v.d. Meide.

Ondergetekende: Mr. Bastiaan van der Meide, notaris ter standplaats Schiedam, verklaart dat het bovenstaand afschrift eensluidend is met het ter inschrijving aangeboden stuk.



Hypotheek 3/4-vervolg

221191P



Aantekeningen:

|       |          |    |
|-------|----------|----|
| 12431 | 10       | 49 |
| luck  | volgblad |    |

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Gemeente Schiedam sectie Q nummers 4474 en 4476, om en nabij de Kerkweg

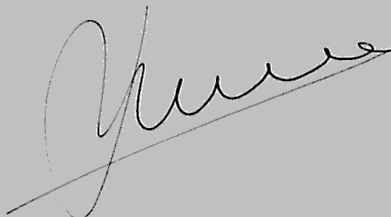
Tekening borende bij de uitgifte in erfpacht op 2 november 1992 voor de te Schiedam standplaats hebbende notaris mr Bastiaan van der Meide verleden, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Rijksdienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam in Hypotheken 4 op 3 november 1992

VOOR ACCOORD: (getekend): H. Nossent, J. Boer-Doelman,

Overeenkomstig het origineel, hetwelk is gehecht aan de uitgifte in erfpacht op 2 november 1992 voor de plaatsvervanger van de te Schiedam standplaats hebbende notaris mr B. van der Meide verleden, waarvan het onderwerpelijke afschrift is opgemaakt.

(getekend): B. van der Meide

De ondergetekende, mr Bastiaan van der Meide, notaris ter standplaats Schiedam, verklaart dat de onderwerpelijke situatietekening een afschrift is van en mitsdien volledig overeenstemt met de situatietekening, welke is gehecht aan de uitgifte in erfpacht op 2 november 1992 voor ondergetekende notaris verleden, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Rijksdienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam in Hypotheken 4 op 3 november 1992 welke situatietekening overeenstemt met de aan die minuutakte gehechte tekening.



Hypotheken 3/4-vervolg

221191P



Aantekeningen:

12431

10

50

15 de

vervolgblad

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Gemeente Schiedam sectie Q nummers 4474 en 4476, om en nabij de Kerkweg

Tekening borende bij de uitgifte in erfpacht op 2 november 1992 voor de te Schiedam standplaats hebbende notaris mr Bastiaan van der Meide verleden, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Rijksdienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam in Hypotheken 4 op 3 november 1992

VOOR ACCOORD: (getekend): H. Nossent, J. Boer-Doelman,

Overeenkomstig het origineel, hetwelk is gehecht aan de uitgifte in erfpacht op 2 november 1992 voor de plaatsvervanger van de te Schiedam standplaats hebbende notaris mr B. van der Meide verleden, waarvan het onderwerpelijke afschrift is opgemaakt.

(getekend): B. van der Meide

De ondergetekende, mr Bastiaan van der Meide, notaris ter standplaats Schiedam, verklaart dat de onderwerpelijke situatietekening een afschrift is van en mitsdien volledig overeenstemt met de situatietekening, welke is gehecht aan de uitgifte in erfpacht op 2 november 1992 voor ondergetekende notaris verleden, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Rijksdienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam in Hypotheken 4 op 3 november 1992 welke situatietekening overeenstemt met de aan die minuutakte gehechte tekening.



Hypotheken 3/4-vervolg

221191P



## Bijlage

43332\_detailinformatie locatie bestemmingsplan Spaland.pdf

**Plannaam:** Spaland

**Datum afdruk:** 2018-08-28

**Naam overheid:** Gemeente Schiedam

**IMRO-versie:** IMRO2008

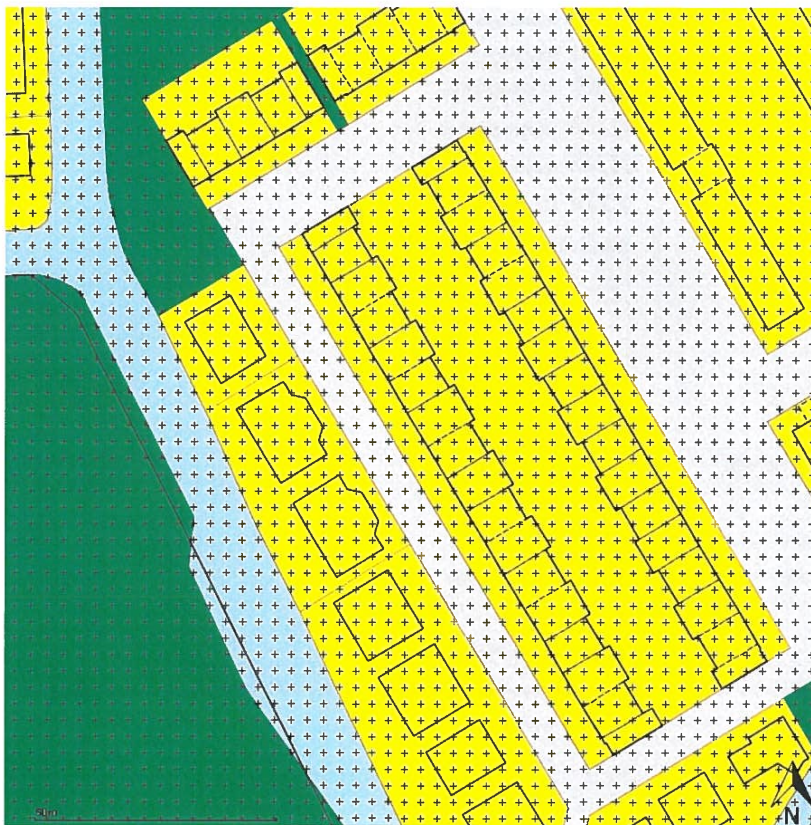
**Type plan:** bestemmingsplan

**Plan datum:** 2011-10-27

**Planidn:** NL.IMRO.0606.BP0006-0002

**Planstatus:** vastgesteld

**Dossierstatus:** geheel onherroepelijk in werking



Disclaimer: Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze afdruk. Hoewel bij de samenstelling van de inhoud van deze afdruk de grootst mogelijke zorgvuldigheid wordt betracht, bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd is of niet (meer) correct is. Het Kadaster is niet aansprakelijk voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens van de afdruk.

## Legenda

 plangebied

### Enkelbestemmingen

 agrarisch  
 agrarisch met waarden  
 bedrijf  
 bedrijventerrein  
 bos  
 centrum  
 cultuur en ontspanning  
 detailhandel  
 dienstverlening  
 gemengd  
 groen  
 horeca  
 kantoor  
 maatschappelijk  
 natuur  
 overig  
 recreatie  
 sport  
 tuin  
 verkeer  
 water  
 wonen  
 woongebied

### Dubbelbestemmingen

 waterstaat  
 leiding  
 waarde

### Bouwvlakken

 bouwvlak

### Gebiedsaanduidingen

 geluidzone  
 luchtvaartverkeerzone  
 vrijwaringszone  
 milieuzone  
 veiligheidszone  
 wetgevingzone  
 reconstructiewetzone  
 overige zone

### Aanduidingen

 bouwaanduiding  
 functieaanduiding  
 lettertekenaanduiding  
 maatvoering

### Figuren

 as van de weg  
 dwarsprofiel  
 gevellijn  
 hartlijn leiding  
 relatie  
 figuur IMRO2006

### Gebiedsgerichte besluiten

 besluitgebied  
 besluitvlak  
 besluitsubvlak

### Structuurvisies

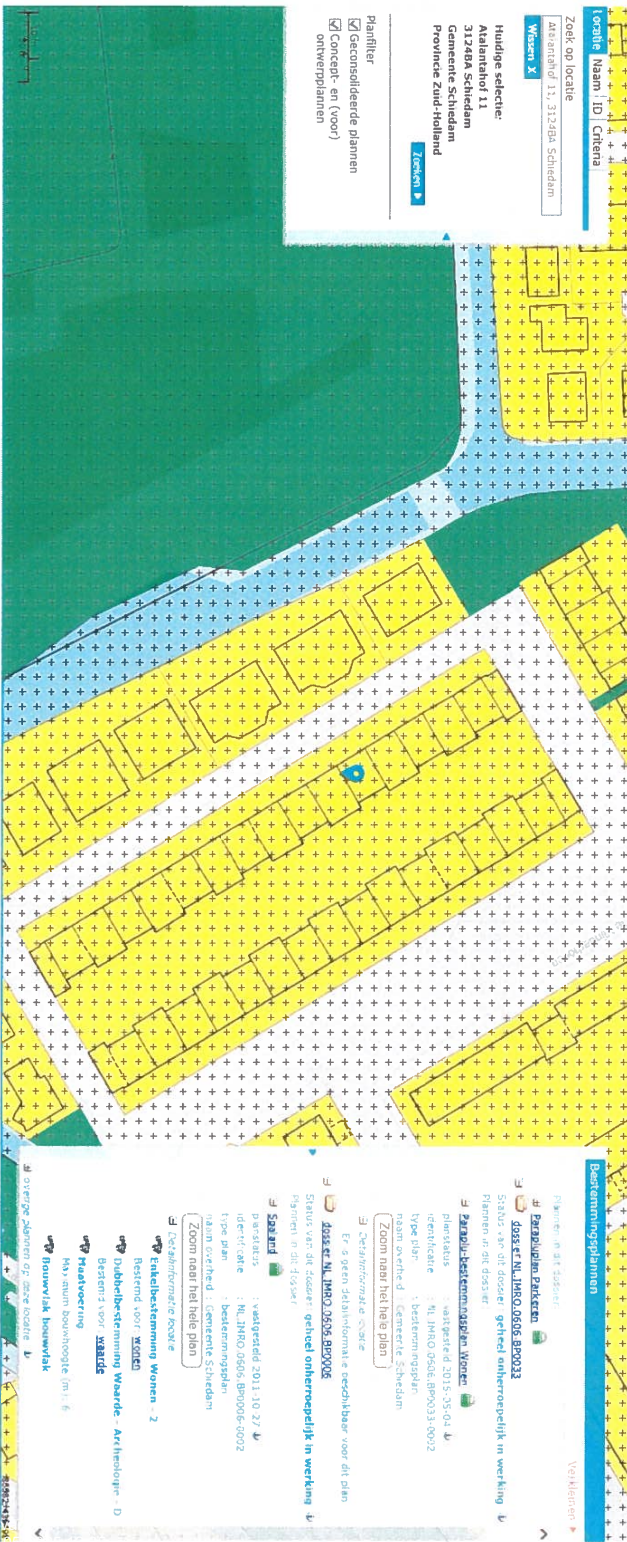
 plangebied

### Gescande kaarten

 plangebied

### Overige besluiten

 plangebied



## Bestemmingsplan

Plannen in dit gebied:

**Paradijsse Polder**  
doos NLJMO.0506.BP0032

**Schiedamse Polder**  
doos NLJMO.0506.BP0032  
Plannen in dit gebied

**Paradijsse Polder Wonen**  
doos NLJMO.0506.BP0032  
Plannen in dit gebied

**Paradijsse Polder Wonen**  
doos NLJMO.0506.BP0032  
Plannen in dit gebied

**Paradijsse Polder Wonen**  
doos NLJMO.0506.BP0032  
Plannen in dit gebied

**Paradijsse Polder Wonen**  
doos NLJMO.0506.BP0032  
Plannen in dit gebied

**Paradijsse Polder Wonen**  
doos NLJMO.0506.BP0032  
Plannen in dit gebied

**Paradijsse Polder Wonen**  
doos NLJMO.0506.BP0032  
Plannen in dit gebied

**Paradijsse Polder Wonen**  
doos NLJMO.0506.BP0032  
Plannen in dit gebied

**Paradijsse Polder Wonen**  
doos NLJMO.0506.BP0032  
Plannen in dit gebied

**Paradijsse Polder Wonen**  
doos NLJMO.0506.BP0032  
Plannen in dit gebied

**Paradijsse Polder Wonen**  
doos NLJMO.0506.BP0032  
Plannen in dit gebied

**Paradijsse Polder Wonen**  
doos NLJMO.0506.BP0032  
Plannen in dit gebied

**Paradijsse Polder Wonen**  
doos NLJMO.0506.BP0032  
Plannen in dit gebied

**Paradijsse Polder Wonen**  
doos NLJMO.0506.BP0032  
Plannen in dit gebied

**Paradijsse Polder Wonen**  
doos NLJMO.0506.BP0032  
Plannen in dit gebied

**Paradijsse Polder Wonen**  
doos NLJMO.0506.BP0032  
Plannen in dit gebied

**Paradijsse Polder Wonen**  
doos NLJMO.0506.BP0032  
Plannen in dit gebied

**Paradijsse Polder Wonen**  
doos NLJMO.0506.BP0032  
Plannen in dit gebied

**Paradijsse Polder Wonen**  
doos NLJMO.0506.BP0032  
Plannen in dit gebied

**Paradijsse Polder Wonen**  
doos NLJMO.0506.BP0032  
Plannen in dit gebied

**Artikel 17 Wonen - 2***17.1 Bestemmingsomschrijving*

De voor ☐ Wonen - 2 ☐ aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen in de vorm van halfvrijstaande woningen en 2-onder-1 kapwoningen;
- b. mantelzorg;
- c. de uitoefening van een aan huis gebonden beroep of aan huis verbonden (bedrijfs)activiteit behorende tot categorie 1 of 2 van de als bijlage 1 bij deze regels opgenomen Staat van milieubelastende activiteiten, mits de gezamenlijke oppervlakte welke ten behoeve van een beroep of bedrijf aan huis wordt gebruikt niet meer bedraagt dan 30% van de totale oppervlakte van de woning;
- d. onderwijs, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding ☐ onderwijs ☐.

met daarbij behorende:

- e. tuinen en erven;
- f. parkeervoorzieningen.

*17.2 Bouwregels*

Ter plaatse van de in deze bestemming bedoelde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de bestemming, en voorts met inachtneming van de volgende regels:

- a. regels ten aanzien van hoofdgebouwen:
  1. de hoofdgebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
  2. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd;
  3. de goot- en bouwhoogte mag niet meer bedragen dan op de verbeelding is aangeduid.
- b. regels ten aanzien van aanbouwen, bijgebouwen en overkappingen:
  1. aanbouwen, bijgebouwen en overkappingen dienen op een afstand van minimaal 1,0 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan te worden gebouwd;
  2. in afwijking van het bepaalde onder b, sub 1 mogen ter plaatse van de aanduiding ☐ bijgebouw ☐ aan- en bijgebouwen worden gebouwd;
  3. in afwijking van het bepaalde onder b, sub 1 mogen ter plaatse van de aanduiding ☐ specifieke bouw aanduiding - overkapping ☐ overkappingen worden gebouwd;
  4. de horizontale diepte van aanbouwen aan de achtergevel van een hoofdgebouw mag niet meer dan 3,0 meter bedragen;
  5. de goothoogte van aanbouwen en aangebouwde overkappingen mag maximaal de bouwhoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw bedragen, vermeerderd met 0,3 meter;
  6. de bouwhoogte van aanbouwen en aangebouwde overkappingen mag maximaal de bouwhoogte van het hoofdgebouw bedragen, maar nooit meer dan 6,5 meter;
  7. de bouwhoogte van bijgebouwen en vrijstaande overkappingen mag niet meer dan 3,0 meter bedragen.
- c. regels ten aanzien van bouwwerken, geen gebouwen zijnde:
  1. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 2,0 meter bedragen, tenzij deze zijn gelegen vóór de voorgevel of het verlengde daarvan, in welk geval de hoogte niet meer mag bedragen dan 1,0 meter;
  2. de hoogte van palen en masten mag maximaal 7,0 meter bedragen;
  3. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 3,0 meter bedragen.

*17.3 Nadere eisen*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan de situering, de goot- en bouwhoogte van aanbouwen, bijgebouwen en overkappingen, ter waarborging van:

- a. de verkeersveiligheid;
- b. een evenwichtig ruimtelijk beeld;
- c. de bezonning, privacy en/of gebruiksmogelijkheden van aangrenzende percelen.

*17.4 Afwijken van de gebruiksregels*

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in lid 17.1 onder c voor andere milieubelastende activiteiten dan bedoeld in dit lid, met in achtneming van de volgende regels:

- a. afgeweken kan worden voor een milieubelastende activiteit die niet behoort tot, of niet genoemd is in, categorie 1 of 2 van de Staat van milieubelastende activiteiten (bijlage 1), mits de betreffende bedrijfsactiviteit naar de feitelijke aard en (milieu-)invloed op de omgeving gelijk kan worden gesteld met activiteiten als genoemd in categorie 1 of 2;

- b. niet wordt afgeweken voor geluidzoneringsplichtige inrichtingen en risicovolle inrichtingen als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

#### *17.5 Wijzigingsbevoegdheid*

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming ☐ Wonen - 2 ☐ wijzigen door de aanduiding ☐ onderwijs ☐, als bedoeld in lid 17.1, onder d, door de betreffende aanduiding geheel te verwijderen indien de be<sup>o</sup>indiging van de onderwijsactiviteiten daartoe aanleiding geeft.

## Artikel 24 ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ Waarde - Archeologie

### 24.1 Bestemmingsomschrijving

De voor ☐ Waarde - archeologie ☐ aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming (en), ☐ mede bestemd voor:

- a. de bescherming en het behoud van de op en/of in deze gronden voorkomende archeologische waarden.

### 24.2 Bouwregels

In het belang van de archeologische monumentenzorg mogen, in afwijking van het bepaalde bij de andere met de bestemming ☐ Waarde - archeologie ☐ samenvallende bestemming(en):

- a. ter plaatse van de aanduiding ☐ Waarde - archeologie A ☐ geen bouwwerken (waaronder begrepen het heien van heipalen en het slaan van damwanden) worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding ☐ Waarde - archeologie B ☐ geen bouwwerken (waaronder begrepen het heien van heipalen en het slaan van damwanden) worden gebouwd waarvan het gezamenlijk oppervlak groter is dan 100 m<sup>2</sup> en die dieper reiken dan 0,3 meter beneden het maaiveld;
- c. ter plaatse van de aanduiding ☐ Waarde - archeologie C ☐ geen bouwwerken (waaronder begrepen het heien van heipalen en het slaan van damwanden) worden gebouwd waarvan het gezamenlijk oppervlak groter is dan 200 m<sup>2</sup> en die dieper reiken dan 0,5 meter beneden het maaiveld;
- d. ter plaatse van de aanduiding ☐ Waarde - archeologie D ☐ geen bouwwerken (waaronder begrepen het heien van heipalen en het slaan van damwanden) worden gebouwd waarvan het gezamenlijk oppervlak groter is dan 200 m<sup>2</sup> en die dieper reiken dan 1,5 meter beneden het maaiveld;
- e. ter plaatse van de aanduiding ☐ Waarde - archeologie E ☐ geen bouwwerken (waaronder begrepen het heien van heipalen en het slaan van damwanden) worden gebouwd waarvan het gezamenlijk oppervlak groter is dan 200 m<sup>2</sup> en die dieper reiken dan 2,0 meter beneden het maaiveld.

### 24.3 Afwijken van de bouwregels

- a. Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van de bouwregels, als bedoeld in lid 24.2, voor bouwwerken voor zover deze zijn toegelaten op grond van de regels van de andere bestemmingen waarmee de bestemming ☐ Waarde - archeologie ☐ samenvalt.
- b. Er kan slechts afgeweken worden van de bouwregels indien op basis van een archeologisch onderzoek kan worden aangetoond dat ter plaatse waar gebouwd gaat worden geen archeologische waarden als zodanig aanwezig zijn, dan wel dat er passende maatregelen zijn genomen om de aanwezige archeologische waarden veilig te stellen.
- c. Aan de afwijking van de bouwregels kunnen in ieder geval de volgende voorwaarden worden verbonden:
  1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
  2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
  3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een archeologisch deskundige.
- d. In afwijking van het bepaalde in artikel 33 kan worden afgeweken zonder dat toepassing wordt gegeven aan afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

### 24.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden)
  1. grondwerkzaamheden, waartoe ook wordt gerekend het ontginnen, verlagen, afgraven, diepplougen, woelen en mengen van gronden;
  2. het aanleggen, verdiepen, verbreden van sloten, watergangen en overige waterpartijen;
  3. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
  4. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur dan wel het indrijven van enig ander voorwerp.
- b. Het onder a bedoelde verbod geldt:
  1. ter plaatse van de aanduiding ☐ Waarde - archeologie A ☐.
  2. ter plaatse van de aanduiding ☐ Waarde - archeologie B ☐ voor werken en werkzaamheden met een gezamenlijk oppervlak groter dan 100 m<sup>2</sup> en die dieper reiken dan 0,3 meter beneden het maaiveld;
  3. ter plaatse van de aanduiding ☐ Waarde - archeologie C ☐ voor werken en werkzaamheden met een gezamenlijk oppervlak groter dan 200 m<sup>2</sup> en die dieper reiken dan 0,5 meter beneden het maaiveld;
  4. ter plaatse van de aanduiding ☐ Waarde - archeologie D ☐ voor werken en werkzaamheden met een gezamenlijk oppervlak groter dan 200 m<sup>2</sup> en die dieper reiken dan 1,5 meter beneden het maaiveld;
  5. ter plaatse van de aanduiding ☐ Waarde - archeologie E ☐ voor werken en werkzaamheden met een gezamenlijk oppervlak groter dan 200 m<sup>2</sup> en die dieper reiken dan 2,0 meter beneden het maaiveld.
- c. Het onder a bedoelde verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden welke:
  1. het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;

2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het bestemmingsplan.
- d. De onder a genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien:
  1. op basis van een archeologisch onderzoek kan worden aangetoond dat ter plaatse waar de werken en/of werkzaamheden plaatsvinden geen archeologische waarden als zodanig aanwezig zijn, dan wel dat er passende maatregelen zijn genomen om de aanwezige archeologische waarden veilig te stellen;
  2. de werken en/of werkzaamheden zijn toegelaten op grond van de regels van de andere bestemmingen waarmee de bestemming ☐ Waarde - archeologie ☐ samenvalt.
- e. Aan de onder a genoemde vergunning kunnen in ieder geval de volgende voorwaarden worden verbonden:
  1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
  2. de verplichting tot het doen van opgravingen; of
  3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een archeologisch deskundige.

#### 24.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming ☐ Waarde ☐ Archeologie ☐ wijzigen door de betreffende bestemmingsaanduiding geheel of gedeeltelijk te verwijderen, indien ter plaatse, op basis van archeologisch onderzoek kan worden aangetoond dat geen archeologische waarden aanwezig zijn.

# Bijlage

43332\_informatie gemeente d.d. 5 juli 2018.pdf

Informatie gemeente Schiedam d.d. 5 juli 2018

**Atalantahof 11 te 3124 BA te Schiedam** (kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie Q nummer 5270).

Gevraagd of:

1. er een voorbereidingsbesluit ex artikel 3:7 Wet Ruimtelijke Ordening geldt; **Neen**
2. bij de gemeente bekend is of er sprake is van bodemverontreiniging; **Neen**
3. de gemeente een besluit heeft genomen of voornemens is te nemen krachtens de Wet voorkeursrecht gemeenten met betrekking tot voornoemd perceel; **Neen**
4. met betrekking tot dit registergoed de gemeente binnenkort voornemens is een aanschrijving als bedoeld in de Woningwet te doen uitgaan (ook in verband met mogelijke illegale bebouwing); **Neen**
5. er wellicht sprake is van illegale bebouwing en mochten er vermoedens bestaan in die richting de voor het pand verleende omgevingsvergunningen activiteit bouwen (indien aanwezig bij u) van u ontvangen. **Niet bekend bij ons.**

En of ten aanzien van het onderhavige registergoed besluiten bekend zijn als bedoeld in artikel 2 Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken (WKPB) voor zover niet vermeld in de openbare registers. **Geen beperkingen**

## Bijlage

43332\_rapport bodemloket.pdf



## Rapport Bodemloket

Datum: 05-07-2018



### Legenda

Locatie



Voortgang onderzoek

- Gegevens aanwezig, status onbekend
- Saneringsactiviteit
- Voldoende onderzoek uitgevoerd
- Onderzoek uitvoeren
- Historie bekend

Mijnsteengebieden

- Mijnsteengebieden Limburg  
Besluit Bodemkwaliteit

## Inhoud

- 1 Algemeen
- 2 Disclaimer

### 1 Algemeen

Bij het Bodemloket is geen informatie voor deze locatie beschikbaar over bodemonderzoek en/of sanering.  
Mogelijk is informatie beschikbaar bij gemeente, omgevingsdienst of provincie.

### 2 Disclaimer

De bodeminformatie omvat alleen informatie die bij de provincie en gemeenten bekend is. Wanneer er geen gegevens op de kaart staan kunnen we niet met zekerheid zeggen dat de ondergrond schoon is. Andersom wijzen historische bedrijfsactiviteiten op de kaart niet zonder meer op bodemverontreiniging. Om daar duidelijkheid in te krijgen moet de bodem verder onderzocht worden.

De inhoud van deze bodeminformatiekaart is met de grootste zorg samengesteld. Toch kan het voorkomen dat de informatie verouderd is of onjuistheden bevat. Wij vragen daarvoor uw begrip. Neem voor de meest actuele situatie van een locatie contact op met de gegevensbeheerder van de locatie. De contactgegevens van de gegevensbeheerder staat hierboven.

Uw reactie stellen we op prijs. Het geeft ons gelegenheid de fouten en gebreken te herstellen. Rijkswaterstaat beheert de website Bodemloket. Vragen over de werking van de website kunt u stellen via onze helpdesk: <http://www.bodemplus.nl/helpdesk>.

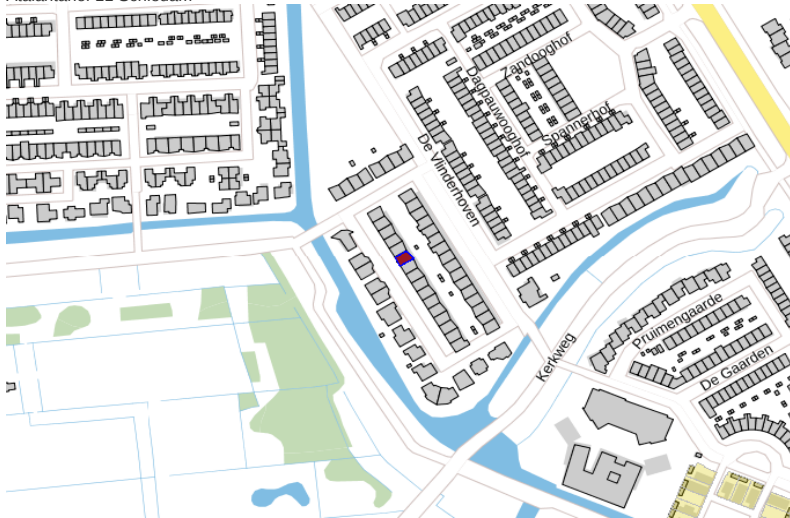
## Bijlage

43332\_bag.pdf



## Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)

Atalantahof 11 Schiedam



### Pand

|                |                  |
|----------------|------------------|
| ID             | 0606100000010664 |
| Status         | Pand in gebruik  |
| Bouwjaar       | 1993             |
| Geconstateerd  | Nee              |
| In onderzoek   | Nee              |
| Begindatum     | 14-07-1992       |
| Documentdatum  | 14-07-1992       |
| Documentnummer | 020-1992         |
| Mutatiedatum   | 21-07-2010       |

### Verblijfsobject

|               |                            |
|---------------|----------------------------|
| ID            | 0606010000001351           |
| Status        | Verblijfsobject in gebruik |
| Gebruiksdoel  | woonfunctie                |
| Oppervlakte   | 133 m2                     |
| Geconstateerd | Nee                        |
| In onderzoek  | Nee                        |
| Begindatum    | 14-07-1992                 |

**Documentdatum** 14-07-1992  
**Documentnummer** 020-1992  
**Mutatiedatum** 21-07-2010  
**Gerelateerd hoofdadres** 0606200000001351  
**Gerelateerd pand** 0606100000010664  
**Locatie** x:085723.659, y:439556.983

## Nummeraanduiding

**ID** 0606200000001351  
**Postcode** 3124BA  
**Huisnummer** 11  
**Huisletter**  
**Huisnummer toev.**  
**Status** Naamgeving uitgegeven  
**Type adresseerbaar object** Verblijfsobject  
**Geconstateerd** Nee  
**In onderzoek** Nee  
**Begindatum** 29-06-2010  
**Documentdatum** 29-06-2010  
**Documentnummer** 10INT00262  
**Mutatiedatum** 21-07-2010  
**Gerelateerde openbareruimte** 0606300000018651

## Openbare Ruimte

**ID** 0606300000018651  
**Naam** Atalantahof  
**Status** Naamgeving uitgegeven  
**Geconstateerd** Nee  
**In onderzoek** Nee  
**Begindatum** 15-12-2009  
**Documentdatum** 15-12-2009  
**Documentnummer** B&W nr. 31 151209  
**Mutatiedatum** 21-07-2010  
**Gerelateerde woonplaats** 1935

## Woonplaats

**ID** 1935  
**Naam** Schiedam  
**Status** Woonplaats aangewezen  
**Geconstateerd** Nee  
**In onderzoek** Nee  
**Begindatum** 29-01-2009  
**Documentdatum** 29-01-2009  
**Documentnummer** 08INK15828  
**Mutatiedatum** 21-07-2010

## Bronhouder

**ID** 0606  
**Naam** Schiedam

## Bijzondere voorwaarden

voorwaarde\_43332.pdf



JM/2018.000765

## BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN

Betreft: Atalantahof 11, 3124 BA te Schiedam

Heden, negenentwintig augustus tweeduizend achttien, verschijnt voor mij, Mr Cornelis Sijger —  
Kool, notaris te Rotterdam: —  
ENZOVOORTS —  
./.  
Van het bestaan van vermelde volmachten blijkt uit twee onderhandse akten, die aan deze akte  
worden gehecht (biilagen). —  
De verschijnende persoon, handelend als vermeld, verklaart —  
OVERWEGENDE —  
Verkoopster wenst bij deze akte vast te stellen de voorwaarden en bepalingen waaronder op —  
drie oktober tweeduizend achttien vanaf dertien uur dertig (13:30 uur) in het openbaar, waarbij  
opbod en afmijning in één zitting zullen geschieden, ten overstaan van mij, notaris of mijn —  
waarnemer, het volgende registergoed, met inbegrip van de roerende zaken als bedoeld in —  
artikel 3:254 van het Burgerlijk Wetboek, zullen worden geveild ex artikel 3:268 van het —  
Burgerlijk Wetboek. —  
A. **Registergoed** —  
Het te veilen registergoed is: —  
-- het erfpachtrecht, eindigende op éénendertig oktober tweeduizend éénennegentig, —  
waarvan de verplichting tot betaling van een jaarlijkse erfpachtcanon is afgekocht tot —  
één november tweeduizend tweeënveertig, van een perceel grond, eigendom van de —  
gemeente Schiedam, kadastraal bekend als gemeente **Schiedam, sectie Q, nummer —**  
**5270**, groot één are zevenentachtig centiare, met de rechten van de erfpachter op de —  
zich daarop bevindende opstallen, bestaande uit een woonhuis met inpandige —  
garage/berging en verder toebehoren, plaatselijk bekend als **Atalantahof 11, 3124 BA —**  
**Schiedam** (het "**Registergoed**"), —  
daaronder begrepen de verpande roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 van het —  
Burgerlijk Wetboek. —  
ENZOVOORTS —  
**Artikel 3. Veilingvoorwaarden** —  
Op deze openbare verkoop zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden Voor —  
Executieverkopen 2017 (de "**AVVE**"), opgenomen in een notariële akte op vijf december —  
tweeduizend zestien verleden voor Mr J.H. Oomen, notaris te 's-Hertogenbosch, ingeschreven —  
bij de Dienst voor het kadaster en de landelijke openbare registers op diezelfde dag in Register —  
hypotheek 4, deel 69567 nummer 129, welke worden geacht woordelijk in deze akte te zijn —  
opgenomen en van toepassing te zijn, voor zover daarvan bij deze akte niet uitdrukkelijk wordt —  
afgeweken. —  
Op deze openbare verkoop zijn bovendien van toepassing de volgende bijzondere —  
veilingvoorwaarden. —  
**HOOFDSTUK II. BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN** —  
**Artikel 1. Wijze van veiling** —  
De veiling geschiedt in een zitting bij inzet en afslag en wel op drie oktober tweeduizend —  
achttien om dertien uur dertig (13:30 uur) in het Vendu Notarishuis aan de Kipstraat 54 te (3011  
RT) Rotterdam. —

## Artikel 2. Betaling koopsom

In afwijking van het bepaalde in artikel 10 lid 1 onder c van de AVVE dient de koopsom uiterlijk — vier weken na de veiling te worden betaald. —

## Artikel 3. Kosten

Conform het bepaalde in artikel 9 lid 1 van de AVVE komen voor rekening van koper: —

- a. de overdrachtsbelasting; —
- b. het honorarium van de notaris; —
- c. het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherches; —
- d. de kosten van ontruiming; —
- e. eventueel verschuldigde omzetbelasting over de hiervoor vermelde bedragen. —

De onroerende zaak belasting en andere heffingen ter zake van het Registergoed over het — lopende jaar komen voor rekening van de koper vanaf de voor de levering bepaalde dag of — zoveel later als ingevolge deze bijzondere veilingvoorwaarden de koopsom moet worden — betaald. —

Voor een specificatie van het honorarium en de kosten wordt verwezen naar de na te — vermelden veilingssite. —

## Artikel 4. Belastingen

Voor zover aan Schuldeiseres bekend is ter zake van de levering van het Registergoed geen — omzetbelasting, wel overdrachtsbelasting verschuldigd. —

## Artikel 5. Aanvaarding, gebruikssituatie, ontruiming / overgang risico

De Schuldeiseres heeft een onderzoek ingesteld naar de gebruikssituatie van het Registergoed. — Voor zover aan Schuldeiseres bekend is het Registergoed in gebruik bij Rechthebbende en niet — aan derden in huur of gebruik afgestaan. Verkoopster heeft niet het verlot tot het inroepen van — het huurbeding verzocht aan de voorzieningenrechter, omdat naar de mening van Verkoopster — in voldoende mate vast staat dat er geen sprake is van verhuur of onderhuur. —

De Schuldenaar/Rechthebbende, alsmede degenen die zich op het moment van de inschrijving — van het proces-verbaal van toewijzing zonder recht of titel in het Registergoed bevinden en als — zodanig niet bekend waren aan koper, zijn op grond van het bepaalde in artikel 525 Wetboek — van Burgerlijke Rechtsvordering genoodzaakt tot ontruiming. —

De Schuldenaar/Rechthebbende zal op enkel vertoon van het voormelde proces-verbaal tot — ontruiming worden genoodzaakt op de wijze als bepaald in de artikelen 556 en 557 Wetboek — van Burgerlijke Rechtsvordering. —

De uitoefening van de in artikel 3:264 van het Burgerlijk Wetboek vermelde bevoegdheid wordt — aan de koper overgelaten. De uitoefening van de bevoegdheid geschiedt voor rekening en risico — van de koper. —

De Schuldenaar/Rechthebbende is verplicht op grond van het bepaalde in voormelde — hypotheekakte casu quo de Algemene Voorwaarden het Registergoed voor de aanvang van de — veiling geheel te ontruimen en ter vrije beschikking van de koper te stellen. —

Voor het geval dat het Registergoed toch aan derden in huur of gebruik is afgestaan dan zal — Schuldeiseres niet aansprakelijk zijn voor het bestaan van zo'n overeenkomst en voor de daaruit — voortvloeiende gevolgen. —

Gelet op het bovenstaande is lid 2 van artikel 24 AVVE van toepassing, woordelijk luidend als — volgt: —

2. *Indien het Registergoed ten tijde van de Levering: —*
  - *is verhuurd op basis van een huurovereenkomst die niet vermeld is in de Bijzondere — Veilingvoorwaarden omdat de Verkoper niet met deze huurovereenkomst bekend was; — of —*

- op andere wijze is verhuurd dan vermeld in de Bijzondere Veilingvoorwaarden, \_\_\_\_\_  
 komt het risico van de betreffende huurovereenkomst desalniettemin voor rekening van de –  
 Koper en aanvaardt de Koper het Registergoed onder gestanddoening van de betreffende –  
 huurovereenkomst, onverminderd de eventuele mogelijkheid voor de Koper om de \_\_\_\_\_  
 betreffende huurovereenkomst te vernietigen op grond van artikel 3:264 Burgerlijk \_\_\_\_\_  
 Wetboek. \_\_\_\_\_

De koper op de veiling aanvaardt het Registergoed in de staat waarin het zich ten tijde van de \_\_\_\_\_  
 feitelijke levering blijkt te bevinden. \_\_\_\_\_

Indien het Registergoed in gebruik is en niet vrij van gebruik wordt geleverd, is het aan de koper \_\_\_\_\_  
 om op zijn kosten ontruiming van het verkochte te bewerkstelligen. De Verkoopster staat niet in \_\_\_\_\_  
 voor kopers bevoegdheid tot ontruiming. \_\_\_\_\_

Conform het bepaalde in artikel 18 van de AVVE is vanaf het moment van de inschrijving van het \_\_\_\_\_  
 proces-verbaal van toewijzing het risico van het Registergoed voor de koper. \_\_\_\_\_

#### **Artikel 6. Voorbehoud recht van beraad** \_\_\_\_\_

Schuldeiseres maakt, tenzij zij bliksens het proces-verbaal van de veiling direct tot gunning \_\_\_\_\_  
 overgaat, gebruik van haar recht van beraad als vermeld in artikel 8 van de AVVE. \_\_\_\_\_

Conform het bepaalde in artikel 8 lid 2 van de AVVE eindigt de termijn van beraad de zesde \_\_\_\_\_  
 werkdag volgende op de afslag om zeventien uur (17:00 uur) of zoveel eerder als de \_\_\_\_\_  
 Verkoopster al dan niet mocht hebben gegund. \_\_\_\_\_

Van de gunning na beraad dient te blijken uit een notariële akte, die op de eerstvolgende \_\_\_\_\_  
 werkdag nadat de termijn van beraad is geëindigd, moet zijn verleden en uit welke akte moet \_\_\_\_\_  
 blijken aan welkeieder wordt gegund. \_\_\_\_\_

#### **Artikel 7. Voldoening kosten / informatieplicht / waarborgsom** \_\_\_\_\_

In afwijking van artikel 10 van de AVVE dient de koper uiterlijk vier oktober tweeduizend \_\_\_\_\_  
 achttien om veertien uur (14:00 uur) bij de notaris te storten een bedrag ter grootte van tien \_\_\_\_\_  
 procent (10%) van de koopprijs ter voldoening van de kosten als vermeld onder artikel 9 lid 1 \_\_\_\_\_  
 van de AVVE. \_\_\_\_\_

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 10 lid 1 sub b van de AVVE dient door de koper uiterlijk \_\_\_\_\_  
 vijf werkdagen na de gunning de waarborgsom volgens artikel 12 lid 1 van de AVVE te worden \_\_\_\_\_  
 voldaan of dient volgens artikel 12 lid 4 een garantieverklaring te worden afgegeven. \_\_\_\_\_

Het in voorgaande alinea's van de onderhavige bepaling 7 gestelde komt te vervallen indien \_\_\_\_\_  
 Verkoopster schriftelijk heeft verklaard dat de bedoelde bedragen niet behoeven te worden \_\_\_\_\_  
 gestort binnen de daarvoor gestelde termijnen. \_\_\_\_\_

Op grond van artikel 14 van de AVVE dienen bidders, kopers en vertegenwoordigden zich bij de \_\_\_\_\_  
 openbare verkoop tegenover de notaris te legitimeren door een geldig identiteitsbewijs te \_\_\_\_\_  
 overleggen. Bidders dienen hun financiële gegoedheid tijdens de openbare verkoop te kunnen \_\_\_\_\_  
 aantonen door een verklaring van een geldverstrekken de instelling met een vergunning in de zin \_\_\_\_\_  
 van de Wet op het financieel toezicht te overleggen, waaruit blijkt dat zij over voldoende \_\_\_\_\_  
 financiële middelen beschikken om de prijs en de bijkomende kosten te kunnen betalen. De \_\_\_\_\_  
 bidder "in de veilingzaal" die zich geregistreerd heeft als bidder kan ook voorafgaande aan de \_\_\_\_\_  
 veiling een internetborg storten, zoals hierna beschreven in artikel 11.15 van deze voorwaarden, \_\_\_\_\_  
 in plaats van een financiële gegoedheidsverklaring van een geldverstrekken de instelling. \_\_\_\_\_

Voor bepaalde met name genoemde kopers heeft Verkoopster bepaald dat zij deze verklaring \_\_\_\_\_  
 van gegoedheid niet behoeven over te leggen of de hiervoor bedoelde waarborgsom niet \_\_\_\_\_  
 hoeven te storten. \_\_\_\_\_

#### **Artikel 8. Onderhandse biedingen** \_\_\_\_\_

Na ontvangst door de notaris van een schriftelijk bod door een bidder ex artikel 547 van het \_\_\_\_\_

Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering, zendt de notaris een ontvangstbevestiging aan de —  
betreffende bieder. Indien de bieder geen ontvangstbevestiging ontvangt kan de reden daarvan  
zijn, dat het bod de notaris, door welke oorzaak dan ook, niet heeft bereikt. De bieder dient voor  
het geval hij geen ontvangstbevestiging ontvangt, zelf te informeren bij de notaris of zijn bod de  
notaris wel heeft bereikt. Indien de bieder nalaat te informeren draagt hij zelf het risico voor het  
geval het bod de notaris niet of niet tijdig heeft bereikt. —

Onderhandse biedingen ex artikel 547 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering worden  
geacht te zijn uitgebracht op basis van de bepalingen en voorwaarden als opgenomen in de door  
de Schuldeiseres aangeleverde en bij mij, notaris, verkrijgbare model koopovereenkomst. —

#### **Artikel 9. Inzetpremie**

Conform het bepaalde in artikel 7 lid 1 van de AVVE heeft de inzetter recht op inzetpremie. In —  
afwijking van artikel 5 lid 3 van de AVVE wordt de inzetpremie uitbetaald aan de inzetter. —

Deze inzetpremie wordt conform het bepaalde in artikel 9 lid 7 van de AVVE uit de koopprijs —  
voldaan en komt derhalve voor rekening van Verkoopster. —

Inzetpremie wordt slechts aan één persoon (de inzetter) en op één bankrekeningnummer —  
uitbetaald. —

#### **Artikel 10. Bieden voor een ander**

Ten aanzien van artikel 5 van de AVVE, bieden voor een ander, wordt nadrukkelijk gewezen op —  
lid 3, lid 4 en lid 5, woordelijk luidend: —

3. *Deze verklaring dient vóór de betaling van de Koopprijs door de Bieder aan de Notaris te —  
worden gedaan en door de vertegenwoordigde schriftelijk te zijn bevestigd. Van deze —  
verklaring, bevestiging en de acceptatie bedoeld in lid 4, dient te blijken uit het proces- —  
verbaal van Inzet en/of Afslag of uit een daartoe door de Notaris op te maken Akte de —  
command, waardoor de vertegenwoordigde in de rechten en verplichtingen van de Bieder —  
treedt, alsof hij zelf het Bod heeft uitgebracht, onverminderd het hierna in lid 5 bepaalde. —*
4. *De Verkoper heeft het recht de vertegenwoordigde te accepteren of niet te accepteren. Als —  
de Verkoper de vertegenwoordigde niet accepteert, wordt de Bieder geacht uitsluitend voor —  
zichzelf te hebben geboden. Als de Verkoper de vertegenwoordigde wel accepteert, wordt —  
de vertegenwoordigde geacht zelf het Bod te hebben uitgebracht, behoudens het hierna in —  
lid 5 van dit artikel bepaalde. In dat geval zal de Notaris een Akte de command passeren —  
met vermelding van de vertegenwoordigde. —*
5. *De Bieder is, naast de vertegenwoordigde, hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de —  
verplichtingen die op de Koper rusten. Indien de Bieder, ingeval de vertegenwoordigde in —  
verzuim is, de Koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht de —  
koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de Levering van het —  
Registergoed aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend. —  
Van een en ander dient uit de Notariële verklaring van betaling te blijken. Dit lid laat —  
onverlet de rechten die de Bieder eventueel jegens de vertegenwoordigde kan doen gelden. —*

#### **Artikel 11. Begrippen en voorwaarden in verband met internetbieden en internetborg**

1. De onderhavige veiling is een zaal-/internetveiling. Het bieden tijdens de veiling kan ook via  
de website [www.openbareverkoop.nl](http://www.openbareverkoop.nl) plaatsvinden. —
2. In deze bijzondere veilingvoorwaarden wordt verstaan onder: —
  - (a) Openbareverkoop.nl: de algemeen toegankelijke website of een daaraan gelieerde —  
website, bedoeld in begrip 27 van de AVVE, via welke website een bod via internet kan  
worden uitgebracht; —
  - (b) NIIV: "Stichting Notarieel Instituut Internetveilen", statutair gevestigd in de gemeente  
Baarn, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 52037098, rechtshabende —

- van Openbareverkoop.nl; \_\_\_\_\_
- (c) Handleiding: de "handleiding online bieden" vermeld op Openbareverkoop.nl; \_\_\_\_\_
  - (d) Registratienotararis: een notaris die de via Openbareverkoop.nl in te vullen \_\_\_\_\_  
registratieverklaring en het geldige identiteitsbewijs van een natuurlijke persoon die \_\_\_\_\_  
wil bieden via internet, in ontvangst neemt en controleert (i) ter vaststelling van diens \_\_\_\_\_  
identiteit, (ii) het opgegeven telefoonnummer en (iii) ter legalisatie van diens \_\_\_\_\_  
handtekening onder de registratieverklaring; \_\_\_\_\_
  - (e) Registratie: het geheel van de door NIIV voorgeschreven handelingen, ter identificatie \_\_\_\_\_  
van een natuurlijke persoon die via Openbareverkoop.nl wil bieden, bestaande uit de \_\_\_\_\_  
invoer via internet van diens persoonsgegevens en controle door de Registratienotararis \_\_\_\_\_  
van diens identiteit en het door die persoon opgegeven mobiele telefoonnummer; \_\_\_\_\_
  - (f) Deelnemer: een natuurlijk persoon die de procedure van Registratie heeft doorlopen, \_\_\_\_\_  
tijdig voor de veiling een Internetborg heeft gestort en tijdens de veiling van het \_\_\_\_\_  
Registergoed is ingelogd op Openbareverkoop.nl.; \_\_\_\_\_
  - (g) Internetborg: een bedrag dat door een Deelnemer is gestort, zoals beschreven in de \_\_\_\_\_  
Handleiding. De hoogte van de Internetborg bedraagt een procent (1%) van de \_\_\_\_\_  
biedlimiet zoals bedoeld in de Handleiding met een minimum van vijfduizend euro \_\_\_\_\_  
(€ 5.000,-) per registergoed, en geldt als een afdoende "gegoedheid" in de zin van \_\_\_\_\_  
artikel 14 van de AVVE. \_\_\_\_\_
3. In aanvulling op de AVVE kan tijdens de veiling door een Deelnemer via internet worden \_\_\_\_\_  
geboden. Als "bod" in de zin van de AVVE wordt derhalve ook een bod via internet \_\_\_\_\_  
aangemerkt, mits dit bod is uitgebracht door een Deelnemer op de door NIIV in de \_\_\_\_\_  
Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het bod dat de Deelnemer uitbrengt \_\_\_\_\_  
wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt. \_\_\_\_\_
  4. Als de Deelnemer een bod heeft uitgebracht en volgens de notaris de hoogste bieder is, kan \_\_\_\_\_  
de Internetborg op verzoek van de Deelnemer ook worden gebruikt als (deel)betaling voor \_\_\_\_\_  
de ingevolge artikel 12 van de AVVE na de veiling te betalen waarborgsom, waarbij de \_\_\_\_\_  
Deelnemer ermee instemt dat de notaris (dit deel van) de waarborgsom pas vrijgeeft indien \_\_\_\_\_  
de Deelnemer al zijn verplichtingen die uit het doen van een bod voortvloeien is \_\_\_\_\_  
nagekomen. \_\_\_\_\_
  5. In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen, ofwel via internet, ofwel in de \_\_\_\_\_  
zaal, de notaris hebben bereikt, alsmede in geval van storing aan en/of het uitvallen van de \_\_\_\_\_  
internetverbinding(en) tijdens de veiling en in alle andere gevallen van discussie beslist de \_\_\_\_\_  
notaris. \_\_\_\_\_
  6. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar hiermee wordt \_\_\_\_\_  
niet gegarandeerd dat de Deelnemer permanente en/of gelijktijdige toegang heeft tot \_\_\_\_\_  
internet om mee te bieden. Eventuele vertragingen in de snelheid van de \_\_\_\_\_  
internetverbinding(en), alsmede storingen en uitval van deze verbinding(en) komen geheel \_\_\_\_\_  
voor rekening en risico van de Deelnemer. \_\_\_\_\_
  7. Tenzij de notaris anders beslist, zal niet eerder worden overgegaan tot de inzet en de \_\_\_\_\_  
afslag, dan nadat de notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat via internet biedingen \_\_\_\_\_  
kunnen worden uitgebracht. \_\_\_\_\_
  8. In aanvulling op artikel 3 lid 3 van de AVVE kan de afmijning door de Deelnemer \_\_\_\_\_  
elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord "bied". \_\_\_\_\_
  9. Als afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de afslag wordt \_\_\_\_\_  
geklikt of gedrukt op het moment waarop een zaalbieder kan afmijnen. \_\_\_\_\_
  10. Wanneer de Deelnemer tijdens de veiling overgaat tot het uitbrengen van een bod via \_\_\_\_\_

- internet en het bod de notaris heeft bereikt, heeft dit bod gelijke rechtsgevolgen als een —  
bod dat vanuit de veilingzaal wordt uitgebracht. —
11. De Deelnemer die tijdens de veiling overgaat tot het uitbrengen van een bod via internet —  
dient gedurende het verdere verloop van de veiling voor de notaris telefonisch bereikbaar —  
te zijn en te blijven, en wel op het mobiele telefoonnummer dat de Deelnemer heeft —  
ingevuld op diens registratieformulier. Voor het geval de Deelnemer gedurende het verdere  
verloop van de veiling niet of slechts ten dele voor de notaris telefonisch bereikbaar is, —  
terwijl in het kader van de veiling op enig moment telefonisch overleg tussen de notaris en  
de Deelnemer noodzakelijk wordt geacht door de notaris, dan is de notaris bevoegd om het  
bod van de Deelnemer niet als zodanig te erkennen dan wel af te wijzen. —
  12. In aanvulling op artikel 5 lid 3 van de AVVE is de Deelnemer die het hoogste bod heeft —  
uitgebracht tot het moment van gunning bevoegd te verklaren dat hij heeft geboden —  
namens een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die Deelnemer vóór de —  
gunning: —
    - naar het oordeel van de notaris genoegzaam aantoonst volledig bevoegd te zijn tot —  
vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; en —
    - de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 van de AVVE. —

Het bepaalde in artikel 5 lid 4 van de AVVE is in deze situatie ook van toepassing (acceptatie  
door de Verkoopster) tenzij dit elders in de bijzondere veilingvoorwaarden is uitgesloten. —  
Van een en ander dient uit de notariële akte van gunning te blijken. —  
Indien met inachtneming van het vorenstaande een rechtspersoon of —  
personenvennootschap heeft te gelden als vertegenwoordigde van de Deelnemer, komt —  
aan die rechtspersoon of personenvennootschap het recht toe vóór de betaling van de —  
koopprijs te verklaren dat hij het bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen als —  
bedoeld in artikel 5 lid 2 van de AVVE. —
  13. De in lid 12 bedoelde Deelnemer is, naast die rechtspersoon of personenvennootschap —  
hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen ten gevolge van de gunning.  
Indien die Deelnemer, ingeval de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of —  
personenvennootschap in verzuim is, de koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, —  
wordt hij geacht de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de —  
levering aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend. Van een en ander dient uit —  
de notariële verklaring van betaling te blijken. —
  14. Door het uitbrengen van een bod via internet, op de wijze zoals door NIV omschreven, —  
verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door hem —  
vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid 12, tevens —  
volmacht aan ieder van de medewerkers die ten tijde van het gebruik van de volmacht —  
werkzaam zijn ten kantore van de notaris (zowel samen als ieder afzonderlijk) om kennis te  
nemen van de inhoud van het proces-verbaal van veiling en in en bij het proces-verbaal van  
veiling: —
    - a. te bevestigen dat de Deelnemer het betreffende bod heeft uitgebracht; en —
    - b. in te stemmen met alle in het proces-verbaal van veiling (te) vermeld(e)n —  
waarnemingen van de notaris ter zake van de veiling. —
  15. Indien een Deelnemer niet via internet maar vanuit de veilingzaal als zaalbieter een bod —  
uitbrengt kan de Internetborg gebruikt worden ten bewijze van zijn goedgeheid als bedoeld  
in artikel 14 van de AVVE én als betaling van een door deze Deelnemer, of, indien van  
toepassing, de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap —  
bedoeld in lid 10, verschuldigde waarborgsom of een gedeelte daarvan. —

16. In geval van niet-nakoming van een of meer verplichtingen uit de tussen de Verkoopster en de Deelnemer tot stand gekomen koopovereenkomst, wordt (onverminderd het bepaalde – in artikel 26 van de AVVE) de Internetborg door de notaris geïncasseerd bij NIV en geheel – of gedeeltelijk gebruikt ter betaling van (een deel van) de kosten die voortvloeien uit de – niet-nakoming. \_\_\_\_\_

#### Artikel 12. Afmijnen zonder afroepen \_\_\_\_\_

Indien de veilingorganisatie daartoe tijdens de veiling de mogelijkheid biedt, dan kan, in \_\_\_\_\_ aanvulling op artikel 3 lid 3 van de AVVE, de Afmijning door een zaalbieter door het roepen van het woord "mijn" ook plaatsvinden zonder afroeping door de afslager, zodra (en gedurende de – tijd dat) een bedrag waarop kan worden geboden voor zowel de zaalbieders als de notaris \_\_\_\_\_ zichtbaar is op een scherm in de veilingzaal. Indien er wordt afgemijnd op het moment dat er – sprake is van een wisseling van bedragen op het scherm, geldt als afmijnbedrag het laatste – bedrag dat vóór die wisseling voor de notaris zichtbaar was. \_\_\_\_\_

#### Artikel 13. Erfpachtvoorwaarden \_\_\_\_\_

Op het Registergoed zijn van toepassing; \_\_\_\_\_

- (a) het Model van erfpachtvoorwaarden 1992 voor uitgifte in erfpacht van grond voor \_\_\_\_\_ woningbouw en andere niet-commerciële en niet-industriële doeleinden "behorende bij de – "Verordening 1992 regerende de vestiging, beheer, wijziging en beëindiging door de – gemeente Schiedam van zakelijke rechten c.a. en persoonlijke rechten met betrekking tot – onroerende aangelegenheden", vastgesteld bij besluit van de gemeenteraad de dato elf – mei negentienhonderd tweeënnegentig en vastgelegd in een notariële akte op \_\_\_\_\_ tweeëntwintig mei negentienhonderd tweeënnegentig verleden voor genoemde notaris – Kloosterman, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor – het kadaster en de openbare registers (destijds te Rotterdam) op diezelfde dag in Register – hypotheek 4, deel 12124 nummer 8; en \_\_\_\_\_
- (b) de bijzondere voorwaarden voorkomende in een akte houdende uitgifte in erfpacht op \_\_\_\_\_ twee november negentienhonderd tweeënnegentig verleden voor Mr B. van der Meide, – destijds notaris te Schiedam, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van – de Dienst voor het kadaster en de openbare registers (destijds te Rotterdam) op drie – november negentienhonderd tweeënnegentig in Register hypotheek 4, deel 12431 – nummer 10, \_\_\_\_\_

welke Algemene Voorwaarden en bijzondere voorwaarden -voor zover toepasselijk- worden – geacht in deze akte te zijn opgenomen en daarmee een geheel uit te maken. \_\_\_\_\_

De erfpachtcanon is afgekocht tot één november tweeduizend tweeënveertig, zodat thans geen – canon verschuldigd is. \_\_\_\_\_

./ Blijkens een bericht van de gemeente Schiedam van zestien juli tweeduizend achttien, waarvan – een kopie aan deze akte is gehecht (biilage), vervalt bij een executieveiling de verplichting (als – hierna vermeld) tot toestemming van de gemeente Schiedam voor overdracht van het – betreffende erfpachtrecht. \_\_\_\_\_

#### Artikel 14. Omschrijving erfdiensbaarheden / bijzondere verplichtingen \_\_\_\_\_

Met betrekking tot bekende erfdiensbaarheden casu quo aan koper op te leggen bijzondere – verplichtingen ten aanzien van het Registergoed, wordt te dezen verwezen naar: \_\_\_\_\_

- A. de hiervoor vermelde akte tot levering (deel 54086 nummer 144), waarin woordelijk is – vermeld: \_\_\_\_\_

OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE – VERPLICHTINGEN. \_\_\_\_\_

*Met betrekking tot bekende erfdiensbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere –* \_\_\_\_\_

verplichtingen wordt verwezen naar: \_\_\_\_\_

A. Ten aanzien van de vigerende erfpachtvoorwaarden is van toepassing "het Model van erfpachtvoorwaarden 1992 voor uitgifte in erfpacht van grond voor woningbouw en andere niet-commerciële en niet- industriële doeleinden "behorende bij de "Verordening 1992 regerende de vestiging, beheer, wijziging en beëindiging door de gemeente Schiedam van zakelijke rechten cum annexis en persoonlijke rechten met betrekking tot onroerende aangelegenheden", vastgesteld bij besluit van de gemeenteraad de dato elf mei negentienhonderdtweënnegentig, ingeschreven ten Kantore van de Dienst voor het kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam in Hypotheken 4 op tweeëntwintig mei negentienhonderdtweënnegentig in deel 12124 nummer 8; \_\_\_\_\_

B. Ten aanzien van bijzondere bepalingen en bedingen wordt verwezen naar de akte houdende uitgifte in erfpacht verleden op twee november negentienhonderd twee en negentig (02-11-1992) verleden voor mr. B. van der Meide, notaris te Schiedam, bij afschrift ingeschreven ten Kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Rotterdam op drie november negentienhonderd twee en negentig (03-11-1992) in Hypotheken 4, deel 12431, nummer 10, van welke voorwaarden en bepalingen een fotokopie aan deze akte zal worden vastgehecht en waarvan de inhoud geacht wordt woordelijk in deze akte te zijn opgenomen; \_\_\_\_\_

C. Ten aanzien van kwalitatieve bedingen, bijzondere erfpachtvoorwaarden en erfdiensbaarheden wordt ten deze eveneens verwezen naar voormelde akte houdende uitgifte in erfpacht een en ander woordelijk luidende als volgt: \_\_\_\_\_  
afkoop canon \_\_\_\_\_

De comparanten, handelende als gemeld, verklaarden dat de gemeente en de erfpachter zijn overeengekomen om de jaarlijks verschuldigde canon voor een periode van vijftig (50) jaar af te kopen. \_\_\_\_\_

Mitsdien is het bepaalde in de leden 1 en 2 van artikel 4 van voornoemd Model van erfpachtvoorwaarden van toepassing. \_\_\_\_\_

erfdienstbaarheden \_\_\_\_\_  
Ter uitvoering van het bepaalde in de in deze akte geconstateerde tussen de gemeente en de erfpachter gesloten overeenkomst worden bij dezen de navolgende erfdiensbaarheden gevestigd. \_\_\_\_\_

kabels en leidingen \_\_\_\_\_  
Onder de bebouwing worden door de naamloze vennootschap genaamd: Het Openbaar Nutsbedrijf Schiedam N.V. kabels en leidingen aangebracht, welke in eigendom blijven bij Het Openbaar Nutsbedrijf Schiedam N.V. \_\_\_\_\_

Ten behoeve van de aan het erfpachtterrein grenzende percelen bestemd tot openbare weg(en) in volle eigendom toebehorende aan de gemeente Schiedam en ten laste van het bij deze akte in erfpacht uitgegeven perceel wordt bedongen dat de erfpachter dient te dulden, dat kabels, leidingen, versterkerkasten, laagspanningskasten en lichtmasten en dergelijke worden aangelegd, gehouden, onderhouden en vervangen in, op of boven de in erfpacht verkregen percelen. \_\_\_\_\_

Voor het plegen van onderhoud aan kabels, leidingen en dergelijke geldt, dat de erfpachter van het lijdende erf toestemming dient te verlenen aan de hiervoor aangezochte personen. De erfpachter is verplicht de toegang naar de ruimte onder het gebouwde vrij te houden. bijsondere erfpachtvoorwaarden \_\_\_\_\_

1. Het is de erfpachter niet toegestaan op het perceel grenzend aan een watergang of waterpartij, bouwwerken op te richten binnen een strook grond van drie (3) meter langs \_\_\_\_\_

deze watergang of waterpartij, teneinde de eigenaar van het onderhavige perceel niet te belemmeren in het onderhoud van dit water. Op verzoek van de erfpachter kan de gemeente eventueel toestemming verlenen binnen deze strook grond van drie (3) meter bouwwerken op te richten.

2. Op eigen (erfpacht)terrein dien(t)(en) parkeerplaats(en) gerealiseerd en in stand gehouden te worden, de erfpachter verbindt zich voor zichzelf en zijn rechtsopvolgers deze parkeerplaats te onderhouden en te handhaven.

Voor het niet, niet tijdig of niet behoorlijk, al dan niet door overmacht, voldoen aan voormelde bijzondere erfpachtvoorwaarden 1 en 2 wordt ten deze verwezen naar het in het vigerende Model van Voorwaarden opgenomen artikel 7, leden 2 tot en met 6.

3. De erfpachter verplicht zich jegens de gemeente Schiedam om bij de verkavelde doorlevering van het erfpachtrecht aan elk der uiteindelijke erfpachters, in de akte van levering de navolgende erfdiensbaarheden te vestigen:

**uitpad**

Ten behoeve en ten laste van elk van de tot het onderhavige bouwcomplex behorende bouwpercelen zal bestaan de erfdiensbaarheid van uitpad zulks om te komen van en te gaan naar de openbare straat over het gemeenschappelijke uitpaden gelegen tussen en behorende tot de, op de eveneens aan deze akte gehechte en door de comparanten voor accoord getekende situatie-tekening, met de bouwnummers 9 tot en met 16 en 33 tot en met 40 alsmede 17 tot en met 24 en 25 tot en met 32, aangegeven percelen, zulks met een kindervagen, kruiwagen en dergelijke en met aan de hand gevoerde rijwielen en/of bromfietsen en dergelijke, met uitsluiting van motorvoertuigen in de zin van de Verkeerswetgeving, alles op de minst bezwarende wijze.

Parkeren op of op andere wijze versperren van deze gemeenschappelijke uitpaden is niet toegestaan.

De kosten van aanleg van vorenbedoelde uitpaden, voor wat betreft de uitpaden welke zijn gelegen binnen de onderhavige percelen grond, zijn voor rekening van Bemog Projektgoedontwikkeling B.V.

De kosten van onderhoud van het uitpad gelegen tussen de bouwnummers 9 tot en met 16 en 33 tot en met 40 komen voor rekening van de uiteindelijke erfpachters van de percelen, bouwnummers 9 tot en met 16 en 33 tot en met 40, elk voor het een/zestiende gedeelte.

De kosten van onderhoud van het uitpad gelegen tussen de bouwnummers 17 tot en met 24 en 25 tot en met 32 komen voor rekening van de uiteindelijke erfpachters van de percelen bouwnummers 17 tot en met 24 en 25 tot en met 32, eveneens elk voor het een/zestiende gedeelte.

Het onderhoud dient periodiek te geschieden en wel op zodanige wijze, dat er voor de gebruikers geen onveilige situatie zal ontstaan.

De erfdiensbaarheid in vorenbedoelde zin wordt bij deze met betrekking tot het onderhavige erfpachtterrein en de overige percelen waarvan het betreffende gemeenschappelijke uitpad deel uitmaakt gevestigd en aanvaard.

Voormelde erfdiensbaarheid dient te worden gevestigd in elke akte van levering door Bemog Projektontwikkeling B.V. aan de uiteindelijke erfpachters, zulks op straffe van verbeurte aan de gemeente Schiedam van een direct opeisbare niet voor matiging vatbare boete van f. 100.000,00 (eenhonderdduizend gulden).

ENZOVOORTS

Voor zover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke verkoper verplicht is aan koper op te leggen, doet hij dat bij dezen en wordt een en ander bij dezen

door koper aanvaard. \_\_\_\_\_  
 Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die \_\_\_\_\_  
 rechten bij dezen tevens door verkoper voor die derden aangenomen.; en \_\_\_\_\_

- B. een akte van levering op vier november negentienhonderd tweeënnegentig verleden voor –  
 genoemde notaris Van der Meide, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore  
 van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers (destijds te Rotterdam) op vijf –  
 november negentienhonderd tweeënnegentig in Register hypotheek 4, deel 12435 \_\_\_\_\_  
 nummer 22, waarin woordelijk is vermeld: \_\_\_\_\_

parkeren op eigen erf. \_\_\_\_\_  
 Het is de koper bekend dat het parkeren op eigen erf zal omvatten een garageplaats en een  
 terreinplaats. \_\_\_\_\_

erfdienstbaarheden \_\_\_\_\_  
 A. over en weer ten behoeve en ten laste van de aan elkaar grenzende percelen, op \_\_\_\_\_  
 voormelde situatietekening aangegeven met de bouwnummers 1 tot en met 4, 5 tot en met  
 8, 9 tot en met 24 en 25 tot en met 40 worden overeenkomstig de thans bestaande situatie –  
 gevestigd en aangenomen de erfdienstbaarheden van: \_\_\_\_\_

Ia. Licht, inhoudende de bevoegdheid om aan en in de op het heersende erf te bouwen \_\_\_\_\_  
 opstallen balkons, ramen en lichten te hebben op kortere afstand van het lijdende erf dan in  
 de wet is toegelaten, zonder dat hiervoor één der in de wet genoemde beperkingen geldt. –  
b. Uitzicht, inhoudende het verbod voor de eigenaar van het lijdende erf om de voortuin, \_\_\_\_\_  
 voor zover grenzende aan de openbare straat anders te gebruiken dan als siertuin en hierin –  
 een zodanige beplanting te hebben dat hierdoor het uitzicht uit de ramen in de voorgevel \_\_\_\_\_  
 van de volgens het huidige bouwplan op het heersende erf te bouwen opstal wordt \_\_\_\_\_  
 belemmerd. \_\_\_\_\_

c. Overbouw, inhoudende de verplichting van de eigenaar van het lijdende erf te dulden, dat  
 bij de uitvoering van het huidige bouwplan, eventueel een op een naastgelegen perceel te \_\_\_\_\_  
 bouwen opstal of de daarbij behorende schuur, gedeeltelijk op zijn perceel is gebouwd, casu  
 quo daarboven uitsteekt, casu quo de versnijding van de funderingen of de bij deze opstal –  
 behorende leidingen gedeeltelijk in zijn perceel zijn aangebracht. \_\_\_\_\_

II. Afvoer van regenwater en drop, overeenkomstig de aan te brengen goten, leidingen en –  
 putten en mede inhoudende de verplichting van het lijdende erf het overlopende water van –  
 de daken van de op de heersende erven gebouwde opstallen te ontvangen. \_\_\_\_\_

III. Afvoer van huishoudwater en faecaliën, zal geschieden overeenkomstig de aan te \_\_\_\_\_  
 brengen putten en leidingen naar het gemeenteriool; onderhoud: gelijkelijk voor de \_\_\_\_\_  
 betrokken percelen. \_\_\_\_\_

B. uitpad \_\_\_\_\_  
 Ten behoeve en ten laste van elk van de tot het onderhavige bouwcomplex behorende \_\_\_\_\_  
 bouwpercelen zal bestaan de erfdienstbaarheid van uitpad zulks om te komen van en te  
 gaan naar de openbare straat over de gemeenschappelijke uitpaden gelegen tussen en \_\_\_\_\_  
 behorende tot de, op de eveneens aan deze akte gehechte en door de comparanten voor \_\_\_\_\_  
 accordé getekende situatie-tekening, met de bouwnummers 9 tot en met 16 en 33 tot en –  
 met 40 alsmede 17 tot en met 24 en 25 tot en met 32, aangegeven percelen, zulks met een –  
 kinderwagen, kruiwagen en dergelijke en met aan de hand gevoerde rijwielen en/of \_\_\_\_\_  
 bromfietsen en dergelijke, met uitsluiting van motorvoertuigen in de zin van de \_\_\_\_\_  
 Verkeerswetgeving, alles op de minst bezwarende wijze. \_\_\_\_\_

Parkeren op of op andere wijze versperren van deze gemeenschappelijke uitpaden is niet –  
 toegestaan. \_\_\_\_\_

*De kosten van aanleg van vorenbedoelde uitpaden, voor wat betreft de uitpaden welke zijn –  
gelegen binnen de onderhavige percelen grond, zijn voor rekening van Bemog –  
Projektontwikkeling B.V. –*

*De kosten van onderhoud van het uitpad gelegen tussen de bouwnummers 9 tot en met 16 –  
en 33 tot en met 40 komen voor rekening van de uiteindelijke erfpachters van de percelen, –  
bouwnummers 9 tot en met 16 en 33 tot en met 40, elk voor het een/zestiende gedeelte. –  
De kosten van onderhoud van het uitpad gelegen tussen de bouwnummers 17 tot en met 24  
en 25 tot en met 32 komen voor rekening van de uiteindelijke erfpachters van de percelen –  
bouwnummers 17 tot en met 24 en 25 tot en met 32, eveneens elk voor het een/zestiende –  
gedeelte. –*

*Het onderhoud dient periodiek te geschieden en wel op zodanige wijze, dat er voor de –  
gebruikers geen onveilige situatie zal ontstaan. –*

*De erfdienstbaarheid in vorenbedoelde zin wordt bij deze met betrekking tot het –  
onderhavige erfpachtsterrein en de overige percelen waarvan het betreffende –  
gemeenschappelijke uitpad deel uitmaakt gevestigd en aanvaard. –*

Vermelde verplichtingen zullen door Verkoopster aan koper bij de levering worden opgelegd en dienen door Verkoopster ten behoeve van rechthebbende bedoeld in de hiervoor aangehaalde – bepalingen voor deze te worden aangenomen. –

#### **Artikel 15. Energielabel**

De Rechthebbende is verplicht om een energielabel als bedoeld in het Besluit Energieprestatie – gebouwen beschikbaar te stellen aan de koper. Verkoopster verklaart geen eigenaar te zijn – geweest van het Registergoed en beschikt derhalve niet over een definitief energielabel als – bedoeld in het Besluit Energieprestatie gebouwen. De koper is hiermee volledig bekend en – vrijwaart de Verkoopster voor alle (eventuele) aanspraken te dier zake. De koper is zich ervan – bewust dat indien hij een energielabel als bedoeld in het Besluit Energieprestatie gebouwen – wenst te verkrijgen, hij daartoe zelf dient zorg te dragen. –

#### **Artikel 16. Publiekrechtelijke beperkingen**

Met betrekking tot bekende publiekrechtelijke beperkingen als bedoeld in artikel 2 van de Wet – kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken ten aanzien van het – Registergoed, wordt te dezen vermeld dat er geen aantekening in voormelde openbare registers is vermeld. –

Vorenstaande laat onverlet dat er toch publiekrechtelijke beperkingen kunnen drukken op het – Registergoed, welke niet zijn ingeschreven in voornoemde openbare registers en/of – gemeentelijke beperkingenregistratie. –

#### **Artikel 17. Bestemming en gebruik / bodeminformatie**

./ Ten aanzien van de bestemming en het gebruik van het Registergoed/bodeminformatie wordt – te dezen verwezen naar: –

- (a) een stuk van de gemeente Schiedam de dato zes juli tweeduizend achttien, waarvan een – kopie aan deze akte is gehecht (bijlage); –
- (b) de relevante voorschriften van het bestemmingsplan "Spaland" van de gemeente – Schiedam, waarvan een kopie aan deze akte is gehecht (bijlage); –
- (c) het rapport van Bodemloket de dato vijf juli tweeduizend achttien, waarvan een kopie aan – deze akte is gehecht (bijlage). –

#### **Artikel 18. Aanvaarding "as is, where is"**

De koper aanvaardt het Registergoed in alle opzichten op basis van het "as is, where is" principe, waaronder onder meer bedoeld de bouwkundige, juridische, milieukundige, technische en – feitelijke toestand waarin het Registergoed zich bevindt en de koper heeft ter zake van deze –

staat van het Registergoed - behoudens eventuele expliciete garanties/verklaringen in deze akte - geen enkele aanspraak, hoe ook genaamd, jegens Verkoopster dan wel de veilingnotaris. \_\_\_\_\_  
In aanvulling op het vorenstaande geven de Verkoopster en de veilingnotaris geen garantie en \_\_\_\_\_  
aanvaarden geen aansprakelijkheid omtrent datgene wat zij ter zake juistheid van het \_\_\_\_\_  
Registergoed mededelen, of waarvan mededeling achterwege blijft. \_\_\_\_\_

**Artikel 19. Uitdrukkelijke aanvaarding lasten en beperkingen** \_\_\_\_\_

Koper dient uitdrukkelijk de hiervoor vermelde lasten en beperkingen, alsmede die lasten en \_\_\_\_\_  
beperkingen, welke met betrekking tot het Registergoed zijn ingeschreven in de openbare \_\_\_\_\_  
registers als bedoeld in artikel 3:16 van het Burgerlijk Wetboek en hiervoor niet zijn vermeld bij \_\_\_\_\_  
de levering te aanvaarden, alsmede die erfdienstbaarheden ten laste van het Registergoed die \_\_\_\_\_  
niet zijn ingeschreven in vorengenoemde openbare registers. \_\_\_\_\_  
*ENZOVOORTS.* \_\_\_\_\_

## Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

43332\_kostenoverzicht koper.pdf

JM/ 2018.000765



## KOSTENOVERZICHT

per **5 september 2018** met betrekking tot de voorgenomen veiling van het registergoed  
**Atalantahof 11 te Schiedam** (behoudens eventuele wijzigingen):

|                                                                                                                  |   |           |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|-----------|
| - Honorarium veiling                                                                                             | € | 3.500,00  |
| - Honorarium opstellen exploten van aanzegging (5x)                                                              | € | 450,00    |
| - Kadastraal recht belast ( <i>recherchekosten</i> )                                                             | € | 56,00     |
| - Kadasterkosten CMS Derks Star Busmann conform artikel 3 van de<br>bijzondere veilingvoorwaarden                | € | <b>PM</b> |
| Subtotaal                                                                                                        | € | 4.006,00  |
| Omzetbelasting 21% van € 4.006,00                                                                                | € | 841,26    |
| - 2% overdrachtsbelasting over de koopprijs vermeerderd met<br>de gekapitaliseerde en geïndexeerde erfpachtcanon | € | <b>PM</b> |
| - Achterstand waterschapslasten                                                                                  | € | 339,38    |
| - Kadastraal recht onbelast ( <i>inschrijvingskosten</i> )                                                       | € | 126,00    |
| - Zakelijke lasten* over de periode vanaf datum betaling koopprijs<br>t/m 31 december 2018                       | € | <b>PM</b> |
| <hr/>                                                                                                            |   |           |
| Totaal (exclusief <b>PM</b> posten)                                                                              |   | 5.312,64  |
|                                                                                                                  |   | =====     |

### \*Zakelijke lasten 2018

|                   |                   |
|-------------------|-------------------|
| OZB               | € 389,13 per jaar |
| Rioolrecht        | € 242,74 per jaar |
| Waterschapslasten | € 86,33 per jaar  |

### Kosten akte de command:

|                                         |                |
|-----------------------------------------|----------------|
| Honorarium                              | € 285,00       |
| Akteheffing                             | € 8,22         |
| <u>Omzetbelasting 21% over € 293,22</u> | <u>€ 61,57</u> |
| Totaal                                  | € 354,79       |