

HERDRUK.

1954.

Nr. 1978.

GEMEENTEBLAD

VAN

VLAARDINGEN

BURGEMEESTER en WETHOUDERS van Vlaardingen doen te weten, dat door den Raad dier gemeente in zijn vergaderingen van 18 Januari 1910, 13 Augustus 1912 en 27 Februari 1924 zijn vastgesteld de navolgende

ALGEMEENE VOORWAARDEN

voor de uitgifte van Gemeentegrond in erfpacht,

zoals deze zijn gewijzigd bij raadsbesluit van 26 Augustus 1935.

Artikel 1.

Ieder die aan den Gemeenteraad grond in erfpacht vraagt moet zulks doen met juiste omschrijving van het perceel en van de bestemming, welke hij aan den grond en daarop te stichten gebouw of gebouwen zal geven, en met bijvoeging a. van eene som van f 25.— en b. van eene voorloopige schetsteekening van hetgeen op het perceel zal worden gesticht.

Gedrukte en gezegelde formulieren voor de aanvragen zijn tegen betaling van de kosten ter Gemeente-Secretarie verkrijgbaar.

Artikel 2.

Indien de Gemeenteraad gunstig op het verzoek beschikt heeft, is de aanvrager gehouden binnen 14 dagen, nadat aan hem eene mededeeling dezer beschikking is verzonden, te verklaren of hij den grond aanvaardt, bij gebreke waarvan hij geacht wordt dezen niet te aanvaarden.

In dit geval, alsmede in geval hij uitdrukkelijk verklaart niet te willen aanvaarden, is de in artikel 1 genoemde som van f 25.— ten behoeve der Gemeente verbeurd.

Bij afwijzende beschikking door den Gemeenteraad, alsmede bij niet-goedkeuring door Gedeputeerde Staten van het Raadsbesluit waarbij gunstig is beschikt, krijgt de aanvrager de gestorte som terug.

Artikel 3.

Heeft de Gemeenteraad gunstig op het verzoek beschikt, de aanvrager verklaard den grond in erfpacht te aanvaarden, en is het betrokken raadsbesluit door de Gedeputeerde Staten goedgekeurd, dan zorgen Burgemeester en Wethouders dat, zoo zulks noodig is, een landmeter van het kadaster zoo spoedig mogelijk den aangevraagden grond uitmeet en bepalen zij den tijd waarop de akte van uitgifte in erfpacht zal worden verleden. De kosten van uitmeting komen ten laste van den aanvrager.

Artikel 4.

Op de uitgifte is van toepassing het bepaalde bij de artikelen 767 tot en met 783 van het Burgerlijk Wetboek, met uitzondering van artikel 776, 2e lid, 779, 780, 2e lid en 783 voor zoover dit laatste artikel verwijst naar artikel 766, tenzij daarvan in deze Algemeene Voorwaarden of in de erfpachtsakte uitdrukkelijk wordt afgeweken.

De akte van uitgifte in erfpacht wordt notarieel verleden evenals alle andere akten, welke nader blijken noodig te zijn. Burgemeester en Wethouders wijzen den Notaris aan die belast is met het verlijden der akte van uitgifte.

Artikel 5.

Gelijktijdig met het verlijden der akte van uitgifte stort de aanvrager het bedrag van de erfpachtssom over het tijdvak, aanvangende met het tijdstip van ingang der erfpacht tot aan den eerstvolgenden betalingsdag, alsmede de kosten van uitmeting en van de akte, waarbij de ingevolge artikel 1 gestorte f 25.— in mindering worden gebracht.

Bij niet voldoening aan het bepaalde in het voorgaande lid zal het erfpachtsrecht geacht worden niet te zijn verleend, onverminderd de verplichting van den nalatige tot betaling der gemaakte kosten, en tot vergoeding van kosten, schaden en interessen, zoo daartoe gronden zijn. In dat geval zal de ingevolge artikel 1 gestorte f 25.— niet strekken in mindering van de gemaakte kosten, maar verbeurd zijn ten behoeve der Gemeente.

Artikel 6.

De aanvrager legt binnen een door Burgemeester en Wethouders te bepalen termijn aan dit college over een plan van bebouwing in drievoud; waaruit de bestemming van den aangevraagden grond blijkt. De erfpachter mag niet met bouwen aanvangen vóór de akte is verleden en Burgemeester en Wethouders hebben verklaard zich te kunnen vereenigen met de bestemming van den aangevraagden grond, voor zoover die niet voor woningbouw gebezigd zal worden. Het geven van andere bestemming dan die van woning aan de op den in erfpacht uitgegeven grond gestichte opstallen is niet geoorloofd, dan met goedkeuring van Burgemeester en wethouders.

Artikel 7.

In de erfpachtsakte worden opgenomen:

- a. de termijnen binnen welke het (de) te stichten gebouw(en) onder dak en voltooid moet(en) zijn;
- b. de dag waarop de erfpacht jaarlijks moet betaald worden.

Bij niet voldoening aan het sub a bepaalde kan de gemeente de ontbinding der overeenkomst vorderen, in welk geval al wat zich op den grond bevindt, zonder eenige schadevergoeding het eigendom van de Gemeente blijft. Bovendien kan de Gemeente, zoo daartoe gronden zijn vergoeding van kosten, schaden en interessen vorderen, indien een en ander niet wordt gecompenseerd door de waarde van hetgeen zich op den grond bevindt.

Artikel 8.

De grond wordt in eeuwigdurende erfpacht uitgegeven en het tijdstip van aanvang wordt in de akte opgenomen.

In bijzondere gevallen kan de uitgifte ook voor een bepaalden tijd plaats hebben, onder dan nader te bepalen voorwaarden.

De erfpachtssom over het tijdvak van aanvang der erfpacht tot aan den eerstvolgenden in de akte vermelden betalingsdag wordt berekend per dag, waarbij de maand op 30 dagen wordt berekend.

De jaarlijkse erfpachtssom wordt ten kantore van den Gemeente-ontvanger bij vooruitbetaling voldaan op den in de akte daarvoor bepaalden dag.

Zij moet uiterlijk op den vijftienden dag daarna zijn betaald. Heeft de betaling later plaats dan is door den erfpachter een boete verschuldigd ten bedrage van een half percent van de jaarlijksche erfpachtssom. Deze boete zal voor elke maand vertraging gerekend

van genoemden vijftienden dag, met een half percent van de jaarlijksche erfpachtssom worden verhoogd.

Wanneer een boete is belopen, moet deze met de verschuldigde erfpachtssom in eens worden betaald.

Artikel 9.

Ingeval van overgang onder de levenden (waaronder in deze voorwaarde ook verdeling eener gemeenschap wordt geacht begrepen te zijn) van in erfpacht uitgegeven grond, moet een authentiek afschrift of uittreksel van een notarieele akte, waarop datum, deel en nommer der overschrijving ten hypotheekantore is vermeld, door den nieuwen erfpachter aan Burgemeester en Wethouders overgelegd worden, waaruit blijkt welk perceel is vervreemd, met opgaaf van:

- 1°. de erfpachtssom welke verschuldigd is;
- 2°. de akte waarbij de grond in erfpacht uitgegeven is of de laatste overeenkomst met de Gemeente is gemaakt;
- 3°. den vroegeren erfpachter; en
- 4°. den nieuwen verkrijger.

Burgemeester en Wethouders kunnen vorderen, dat gelijktijdig met dat afschrift of uittreksel door den nieuwen verkrijger wordt overgelegd een verklaring, houdende omschrijving van het perceel, de akte, het bedrag van de erfpacht, de namen van vroegeren erfpachter en nieuwen verkrijger, volgens formulier door hen vast te stellen.

De overlegging moet geschieden binnen drie maanden na de overschrijving ten hypotheekantore.

Wanneer de stukken zijn overgelegd, heeft de overschrijving in het Gemeentelijk erfpachtsregister ten name van den nieuwen erfpachter plaats, behalve in de gevallen genoemd in de artikelen 10, 11 en 16.

Indien bij één acte een of meer perceelen, welke op verschillende artikelen in het Gemeentelijk erfpachtregister geboekt zijn, aan denzelfden persoon worden overgedragen, moet minstens een authentiek afschrift of uittreksel worden overgelegd en zooveel afschriften of uittreksels op ongezegeld papier als de perceelen op meerdere artikelen in gemeld register zijn geboekt.

Artikel 10.

Ingeval van overgang van de erfpacht onder de levenden, van op verschillende artikelen in het Gemeentelijk erfpachtsregister

geboekte perceelen grond of gedeelten hiervan, welke te zamen een geheel vormen, kunnen Burgemeester en Wethouders de overschrijving ten name van den nieuwen verkrijger weigeren, totdat door hen met laatstgenoemde de verplichting omtrent de betaling van de erfpachtssom opnieuw is geregeld.

Artikel 11.

De erfpachter is niet bevoegd zonder goedkeuring en medewerking van Burgemeester en Wethouders den op één artikel in het Gemeentelijk erfpachtsregister geboekten grond te splitsen en zijn recht op een gedeelte daarvan aan derden over te dragen.

Verleenen Burgemeester en Wethouders hunne medewerking bij zulk een splitsing, dan worden de rechten en verplichtingen zoowel van den ouden als van den nieuwen erfpachter van den gesplitsten grond tegenover de Gemeente opnieuw bij akte geregeld.

Artikel 12.

De erfpachter kan gronden bij één akte in erfpacht uitgegeven, met goedkeuring en medewerking van Burgemeester en Wethouders splitsen.

Verleenen Burgemeester en Wethouders hunne medewerking bij zulk een splitsing, dan worden de rechten en verplichtingen van den erfpachter ten opzichte van de verschillende deelen tegenover de Gemeente opnieuw bij akte geregeld.

Artikel 13.

In de gevallen in artikelen 10, 11, 12 en 27 genoemd kan de aan de Gemeente verschuldigde erfpachtssom noch vermeerdering, noch vermindering ondergaan.

Artikel 14.

Bij overlijden van een erfpachter kunnen Burgemeester en Wethouders vorderen, dat aan hen overgelegd wordt een door een notaris te hunnen genoegen gegeven verklaring van erfrecht, waaruit blijkt wie erfgenamen zijn, of wel een afschrift of uittreksel van het testament, wanneer zulks daaruit blijkt.

Wanneer op eenige wijze meerdere personen gezamenlijk tot de erfpacht gerechtigd worden, zullen dezen binnen den termijn van 30 dagen een hunner moeten aanwijzen, die tegenover de Gemeente geldt als de gemachtigde van alle rechthebbenden en aan wien dus vanwege de Gemeente alle exploiton en kennisgevingen kunnen worden gedaan ten behoeve van de gezamenlijke gerechtigden, zonder dat dezen daarbij persoonlijk behoeven te worden aangeduid.

De aangewezen persoon moet binnen het Koninkrijk woonachtig zijn of binnen voormelden termijn woonplaats kiezen binnen het Koninkrijk.

Bij gebreke van een of ander zal de Gemeente zelve dengeen der gezamenlijke gerechtigden mogen aanwijzen aan wien zij de exploten en kennisgevingen, die alsdan voor allen gelden, wil doen, door een eenvoudige kennisgeving aan den aangewezenen, zonder dat daarvan aan de overige medegerechtigden mededeeling behoeft te worden gedaan.

Niettegenstaande de aanwijzing zijn alle deelgerechtigden tegenover de Gemeente hoofdelijk medeschuldenaren voor alle verplichtingen jegens haar ten opzichte van den in erfpacht ontvangen grond bestaande.

Artikel 15.

Wanneer akten en geschriften niet worden ingeleverd binnen de volgens of krachtens deze voorwaarden gestelde termijnen, of wel gehandeld wordt in strijd met het laatste en voorlaatste lid van artikel 6, wordt de erfpachtssom met 50 % verhoogd totdat de stukken zijn overgelegd, of hetgeen in strijd met het bepaalde is verricht weggenomen is of daarop alsnog de vereischte goedkeuring is verkregen; — onverminderd het recht van de Gemeente om ontbinding der overeenkomst te vorderen uithoofde van de niet-nakoming der voorwaarden.

Artikel 16.

De overschrijving in het Gemeentelijk erfpachtsregister van een in erfpacht uitgegeven perceel ten name van een nieuwen verkrijger kan, buiten het geval van niet voldoening aan de voorschriften van artikel 9, alsmede de gevallen voorzien in de artikelen 10 en 11, bovendien geweigerd worden:

- a. zolang de erfpachtssom, boeten of andere gelden door den erfpachter van het desbetreffende perceel verschuldigd, niet volledig zijn betaald;
- b. wanneer de opstal van het desbetreffende perceel zich naar de meening van Burgemeester en Wethouders in zoodanigen toestand bevindt, dat het geen genoegzamen waarborg meer oplevert voor de betaling der erfpachtssom.

Zolang de overschrijving wordt geweigerd, blijft de erfpachter, te wiens name het perceel in het erfpachtsregister staat geboekt voor de erfpachtssom en de nakoming van de verdere erfpachtsvoorwaarden aansprakelijk.

Artikel 17.

Onverminderd de bijzondere straffen op niet-voldoening aan het bepaalde in eenig artikel dezer voorwaarden gesteld, is de Gemeente zoo dikwijls de erfpachter niet voldoet aan eenige hem in deze voorwaarden of bij de erfpachts- of andere akte opgelegde verplichting, alsmede ingeval hij drie volle maanden sedert den in de akte daarvoor bepaalden dag laat verloopen zonder de erfpachtssom en de verschuldigde boete ten volle te hebben voldaan, bevoegd bij besluit van den Gemeenteraad het erfpachtsrecht vervallen te verklaren, zonder dat daartoe eenige ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst zal noodig zijn.

In het besluit tot vervallen-verklaring van het erfpachtsrecht zal de datum worden vastgesteld, waarop het recht zal zijn geëindigd. Deze datum zal geen vroegere mogen zijn dan de derde dag na den datum, waarop de na te melden tweede kennisgeving geschiedt.

Van het besluit tot vervallen-verklaring van het erfpachtsrecht zal den erfpachter twee malen met een tussenruimte van ten minste een maand, worden kennisgegeven. De eerste kennisgeving zal binnen veertien dagen na de dagteekening van het besluit van den Gemeenteraad geschieden. De kennisgevingen geschieden bij aange- teekenden brief of bij deurwaarders-exploot.

Wordt voor den in het besluit van den Gemeenteraad vastgestelden dag, waarop het erfpachtsrecht eindigt, alsnog aan de verzuimde verplichtingen voldaan en worden de gemaakte kosten van de in het vorig lid bedoelde kennisgevingen vóór dien dag ten kantore van den Gemeente-ontvanger betaald, dan verliest dat besluit zijn kracht en wordt het geacht niet genomen te zijn.

Is de datum voor het eindigen van het erfpachtsrecht in het Raadsbesluit vastgesteld verschenen, zonder dat de erfpachter van de hem in het vorige lid van dit artikel verleende bevoegdheid heeft gebruik gemaakt, dan is het erfpachtsrecht op dien datum geëindigd. De Gemeente is alsdan bevoegd van het geëindigd zijn van het erfpachtsrecht aanteekening te laten doen in de openbare registers ten hypotheekkantore, onder verwijzing naar het Raadsbesluit, houdende vervallenverklaring van het erfpachtsrecht, naar de kennisgevingen in het derde lid van dit artikel bedoeld en naar eene verklaring van den Gemeente-ontvanger, dat voor den verval- dag niet alsnog aan de verplichting des erfpachters is voldaan.

Artikel 18.

Onverminderd het bepaalde in het vorig artikel heeft de Gemeente te allen tijde het recht, bij overtreding van eenige bepaling van de

erfpachts- of andere akte of bij niet voldoening aan eenige bij deze voorwaarden opgelegde verplichting, de ontbinding der overeenkomst of de vervallen-verklaring van het erfpachtsrecht met schadevergoeding in rechten te vorderen.

Artikel 19.

Wanneer het erfpachtsrecht en de opstallen met hypotheek zijn bezwaard, kunnen de erfpachter en de hypotheekhouder daarvan op een door Burgemeester en Wethouders vast te stellen formulier aan dit College mededeeling doen met opgaaf van het door den hypotheekhouder gekozen domicilie.

In dat geval geven Burgemeester en Wethouders van wanbetaling der erfpachtssom of van niet-nakoming der overige erfpachtsvoorwaarden door den erfpachter bij brief aan den hypotheekhouder kennis, nadat de erfpachter bij brief aan de nakoming zijner verplichtingen is herinnerd en hieraan door hem geen gevolg is gegeven.

Artikel 20.

Binnen acht dagen na de eerste aan den erfpachter gedane kennisgeving van het besluit van den Gemeenteraad tot vervallen verklaring van het erfpachtsrecht, bedoeld bij artikel 17 en minstens acht dagen voor dat de Gemeente overgaat tot de vordering in artikel 18 vermeld, zal de Gemeente gehouden zijn van dat besluit of van het voornemen tot het doen dier vordering kennis te geven aan den hypotheekhouder, die de verklaring in artikel 19 vermeld heeft ingeleverd. De kennisgeving geschiedt bij aangeteekenden brief of deurwaarders-exploot.

Artikel 21.

De hypotheekhouder, die de verklaring in artikel 20 vermeld heeft ingeleverd, heeft te allen tijde na de kennisgevingen, bedoeld in de artikelen 19 en 20 het recht aan de op den erfpachter rustende en door dezen verzuimde verplichtingen, voor zoover hij daartoe bij machte is, in diens plaats te voldoen. Voldoet hij voor den in het besluit vastgestelden dag, waarop het erfpachtsrecht eindigt, aan alle door den erfpachter verzuimde verplichtingen, dan verliest dat besluit zijn kracht en wordt geacht niet genomen te zijn.

Artikel 22.

Is op den dag, waarop krachtens besluit van den gemeenteraad tot vervallen-verklaring het erfpachtsrecht eindigt, aan de verzuimde verplichtingen noch door den erfpachter, noch door den

hypotheekhouder in zijne plaats voldaan of is — in het geval van artikel 18 — het vonnis tot ontbinding der overeenkomst, waarbij het erfpachtsrecht werd verleend, of tot vervallen-verklaring van dit recht in kracht van gewijsde gegaan, dan behoort het in erfpacht uitgegeven onroerend goed met de opstallen in vollen en vrijen eigendom aan de gemeente, zonder dat deze tot eenige vergoeding gehouden is en onverminderd het recht der gemeente op schadevergoeding, zoo daartoe termen zijn.

Artikel 23.

De erfpachter zoowel als de gemeente kiest voor de ten uitvoerlegging der erfpachtsakte domicilie ten raadhuize dezer gemeente.

Artikel 24.

De erfpachtssom moet worden betaald zonder eenige compensatie of korting, zelfs niet wegens grondbelasting of uit welken anderen hoofde ook.

Evenmin zal de erfpachter om welke reden of oorzaak, hoe ook genaamd, zelfs niet op grond van meer dan vijf jaren verstoken te zijn geweest van het genot van den grond, kwijtschelding of vermindering van pacht mogen vorderen.

Artikel 25.

Ten laste van den erfpachter komen niet alleen de kosten van de akte van uitgifte, doch ook die van alle andere akten of stukken welke ingevolge deze voorwaarden moeten worden opgemaakt of overgelegd, met de deswege verschuldigde rechten, behoudens het bepaalde in het laatste lid van artikel 27.

Artikel 26.

Van elk besluit van burgemeester en wethouders waarbij eene op grond dezer voorwaarden gevraagde toestemming, goedkeuring, medewerking of afgifte eener verklaring wordt geweigerd, kan de aanvrager binnen veertien dagen na de uitreiking van zoodanig besluit in beroep komen bij den gemeenteraad.

Artikel 27.

Wijziging van de voorwaarden voor erfpachten, uitgegeven vóór de vaststelling van dit besluit, worden niet meer verleend dan bij akte, waarbij op die erfpachten toepasselijk worden verklaard de bepalingen, vermeld in artikel 8 tot en met 26 van dit besluit,

behalve de bepaling van artikel 8 alinea 1 en die, dat de jaarlijkse erfpachtssom bij vooruitbetaling moet worden voldaan.

Ook kan de erfpachter van een perceel, uitgegeven vóór de vaststelling van dit besluit uit eigen beweging verzoeken om de bepalingen van artikel 8 tot en met 26 van dit besluit, behalve de bepaling van artikel 8 alinea 1 en die, dat de jaarlijkse erfpachtssom bij vooruitbetaling moet worden voldaan, op zijn erfpacht toepasselijk te verklaren.

De in beide gevallen deswegens op te maken akte wordt verleden voor een notaris, daartoe door burgemeester en wethouders aan te wijzen. In die akte wordt ook opgenomen de voorwaarde, dat de erfpachter het perceel geen andere bestemming dan die van woning mag geven zonder toestemming van burgemeester en wethouders. De kosten dier akte komen ten laste van den erfpachter, doch de gemeente draagt daarin bij eene som van tien gulden wegens het salaris van den notaris, en de helft der door dezen ter zaak werkelijk gedane voorschotten.

Vlaardingen, den 16 Juni 1931.

Burgemeester en Wethouders voornoemd,

A. VAN WALSUM.

De Secretaris,

E. K. VAN BEEK.

Uitgegeven, 6 Maart 1954.

De Secretaris der gemeente Vlaardingen,

VAN DER LINDEN

Gemeentebladen nrs. 374, 438, 817, 1023 en 1257 zijn vervallen.