

**"ALGEMENE BEPALINGEN VOOR DE UITGIFTE IN TIJDELIJKE ERFPACHT
VAN GRONDEN DER GEMEENTE VLAARDINGEN" (1992)**

INHOUD

- Artikel 1:** Begripsomschrijvingen
- Artikel 2:** Duur van de erfpacht
- Artikel 3:** Indienen aanvraag
- Artikel 4:** Waarborgsom
- Artikel 5:** Hoofdelijke aansprakelijkheid erfpachters
- Artikel 6:** Vrijwaring door de gemeente
- Artikel 7:** Vrijwaring door de erfpachter
- Artikel 8:** Betaling canon en andere lasten
- Artikel 9:** Vooruitbetaling en terugbetaling canon; kosten
- Artikel 10:** Wijziging canon en voorwaarden
- Artikel 11:** Notariële akte van wijziging
- Artikel 12:** Verplichtingen van de erfpachter
- Artikel 13:** Verboden handelingen van de erfpachter
- Artikel 14:** Overgang en splitsing van de erfpacht
- Artikel 15:** Opzegging om redenen van algemeen belang
- Artikel 16:** Schadeloosstelling bij opzegging om redenen van algemeen belang
- Artikel 17:** Opzegging om reden van tekortschieten in de nakoming
- Artikel 18:** Schadeloosstelling en oplevering bij opzegging om redenen van tekortschieten in de nakoming
- Artikel 19:** Opzegging van de erfpacht door de erfpachter
- Artikel 20:** Einde van de erfpacht door verloop van de erfpachtstermijn
- Artikel 21:** Opheffing krachtens gerechtelijke uitspraak
- Artikel 22:** Aanspraken hypotheekhouders
- Artikel 23:** Wijziging van de erfpacht bij onderlinge overeenstemming
- Artikel 24:** Hypotheekverklaring
- Artikel 25:** Deskundigen
- Artikel 26:** Ontruiming terrein en opstallen
- Artikel 27:** In gebreke zijn van de erfpachter
- Artikel 28:** Inlevering van stukken bij burgemeester en wethouders
- Artikel 29:** Boetes
- Artikel 30:** Rechtsmiddelen van de gemeente
- Artikel 31:** Kiezen woonplaats door de erfpachter
- Artikel 32:** Aangetekende brieven
- Artikel 33:** Kosten, rechten en belastingen
- Artikel 34:** Toepasselijkheid van de voorwaarden

Artikel 1

Begripsomschrijvingen

Deze bepalingen verstaan onder:

uitgifte in erfpacht:	de rechtshandeling, waarbij op een onroerende zaak (de grond) door de gemeente ten behoeve van de erfpachter een recht van erfpacht wordt gevestigd. De uitgifte in erfpacht omvat mede de heruitgifte in erfpacht;
grond:	de onroerende zaak, die het voorwerp is van een te vestigen recht van erfpacht - deze omvat mede de daarmee verenigde opstallen, werken en beplantingen;
erfpacht:	het zakelijk recht dat de erfpachter de bevoegdheid geeft de onroerende zaak van een ander (de eigenaar, erfverpachter) te houden en te gebruiken. De erfpacht omvat mede het gebruik van de op de grond zich bevindende opstallen, werken en beplantingen;
akte van wijziging:	de notariële akte, waarbij een wijziging van de erfpacht wordt geconstateerd;
canon:	de door de erfpachter jaarlijks verschuldigde vergoeding wegens erfpacht;
partijen:	de gemeente en de erfpachter;
overeenkomst tot uitgifte in erfpacht:	een tussen de gemeente en de erfpachter gesloten schriftelijke overeenkomst waarin zijn vastgelegd de voorwaarden en bepalingen waaronder grond in erfpacht zal worden uitgegeven;
terrein:	de onroerende zaak (grond) waarop het recht van erfpacht is gevestigd;
opstallen:	alle met de grond verbonden bouwwerken, woningen met aanhorigheden daaronder begrepen of andere werken, die zich op de grond bevinden;
verontreiniging:	zich in de bodem bevindende stoffen die naar de -op het moment van toepasbaarheid van een van de hierna volgende bepalingen- geldende maatstaven schadelijk zijn te achten voor het milieu en de volksgezondheid;
datum ingang erfpacht:	de datum, waarop de erfpacht ingaat, namelijk de datum, waarop de grond in gebruik genomen wordt, dan wel de datum, waarop de akte van vestiging wordt verleden (indien dit voor de ingebruikneming van de grond geschiedt);
overmacht:	niet toerekenbare tekortkoming van de schuldenaar; een tekortkoming kan de schuldenaar niet worden toegerekend indien zij niet is te wijten aan zijn schuld, noch krachtens wet, rechtshandeling of in het verkeer geldende opvattingen voor zijn rekening komt;
afkoopsom:	een bij notariële akte te constateren bedrag, waartegen de verplichting tot jaarlijkse canonbetaling over de resterende looptijd wordt afgekocht;
hypotheekhouder:	de natuurlijke of rechtspersoon, die blijkens het hypotheekregister ten hypotheekkantore op het moment van de toepassing van de desbetreffende bepaling(en) als gerechtigde tot een hypotheekrecht op de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak is geregistreerd.

Artikel 2

Duur van de erfpacht

1. De uitgifte in erfpacht van gemeentegrond geschiedt voor de tijd van vijftig jaren en onder deze algemene bepalingen, voor zover daarvan niet wordt afgeweken bij of krachtens een besluit van de gemeenteraad.
2. De uitgifte geschiedt bij akte, te verlijden ten overstaan van een door de erfpachter aan te wijzen notaris.
3. Indien de erfpachter geen keuze als bedoeld in lid 2 kan maken, wijst de gemeente een notaris aan.

Artikel 3

Indienen aanvraag

Ieder die wenst dat de gemeente aan hem grond in erfpacht zal uitgeven, moet daarvan doen blijken door inzending van een schriftelijke aanvraag aan burgemeester en wethouders, onder bijvoeging van een situatie-tekening en een schetsplan van de op die grond te stichten bebouwing.

Artikel 4

Waarborgsom

1. Voordat de in artikel 3 bedoelde aanvraag tot uitgifte in erfpacht in behandeling wordt genomen, moet de aanvrager een waarborgsom tot een bedrag van de door burgemeester en wethouders op te geven vermoedelijke jaarlijkse canon aan de gemeente voldoen. Rentevergoeding over de waarborgsom kan nimmer worden gevorderd.
2. Een vierde gedeelte van de in lid 1 bedoelde waarborgsom vervalt aan de gemeente indien:
 - a. de aanvrager vóór de dag waarop de gemeenteraad het verzoek hem grond in erfpacht uit te geven in behandeling neemt, schriftelijk heeft verklaard zijn aanvraag in te trekken;
 - b. partijen binnen een door burgemeester en wethouders te bepalen termijn niet tot overeenstemming kunnen komen omtrent de op de grond te stichten bebouwing.
3. De in lid 1 bedoelde waarborgsom vervalt aan de gemeente en elke aanspraak uit de aanvraag voortvloeiende vervalt zonder enige ingebrekestelling indien de aanvrager niet voldoet aan een door of vanwege burgemeester en wethouders bij aangetekende brief gedane mededeling om vóór een door hen te bepalen datum tot het verlijden van de akte van vestiging mede te werken.
4. De waarborgsom wordt aan de aanvrager teruggegeven indien:
 - a. de gemeenteraad afwijzend op de aanvraag heeft beslist;
 - b. naar het oordeel van burgemeester en wethouders omstandigheden aanwezig zijn, welke de gehele of gedeeltelijke terugbetaling, in afwijking van het bepaalde in lid 2 en 3, wettigen.
5. In geval de overeenkomst tot uitgifte in erfpacht tot stand komt, wordt de waarborgsom bij of ná het passeren van de akte van vestiging, aan de aanvrager teruggegeven.
6. Burgemeester en wethouders kunnen, onder de door hen nodig geachte voorwaarden, met de aanvrager overeenkomen dat de waarborgsom wordt vervangen door een bankgarantie.

Artikel 5

Hoofdelijke aansprakelijkheid erfpachters

Indien de erfpacht aan meer dan één persoon toekomt, hetzij bij akte van vestiging, hetzij later, is ieder van hen hoofdelijk aansprakelijk voor de naleving van de bepalingen, welke ingevolge de akte van vestiging en/of akte(n) van wijziging gelden, behoudens het bepaalde in artikel 13 lid 5 en in artikel 34.

Artikel 6

Vrijwaring door de gemeente

1. De gemeente vrijwaart bij de vestiging van de erfpacht op het terrein de erfpachter voor uitwinning.
2. De gemeente vrijwaart de erfpachter voorts voor alle aanspraken van derden op vergoeding van schade, die vóór de ingangsdatum van de erfpacht is ontstaan door het gebruik of door verontreiniging van de grond en de opstallen.

Artikel 7

Vrijwaring door de erfpachter

1. Het risico voor de opstallen, werken, beplantingen op en het gebruik van het terrein berust vanaf de ingangsdatum van de erfpacht bij de erfpachter.
2. De erfpachter vrijwaart de gemeente voor alle aanspraken van derden op vergoeding van kosten, schaden en rente, ontstaan na de ingangsdatum van de erfpacht als gevolg van:
 - a. gebruik van het terrein en de opstallen;
 - b. verontreiniging als gevolg van het onder a. bedoelde gebruik;
 - c. gehele of gedeeltelijke instorting van of een ander gebrek aan opstallen, werken of beplantingen die zich op of in het terrein bevinden.

Artikel 8

Betaling canon en andere lasten

1. De canon moet jaarlijks bij vooruitbetaling, zonder enige korting uit welke hoofde ook, op de in de akte van vestiging te bepalen vervalddag en ter plaatse, door burgemeester en wethouders aan te wijzen, aan de gemeente worden voldaan.
2. De canon wordt vanaf de ingangsdatum van de erfpacht tot aan de eerstvolgende in de akte van vestiging vermelde vervalddag berekend per dag, waarbij de maand op dertig dagen wordt berekend.
3. Alle lasten welke op of terzake van de erfpacht of wegens de bebouwing van het terrein worden geheven, komen ten laste van de erfpachter. Wanneer de gemeente deze lasten heeft betaald, wordt daarvan bij aangetekende brief kennis gegeven aan de erfpachter. Deze is verplicht binnen één maand na deze kennisgeving het door de gemeente betaalde te restitueren.
4. Heeft -al dan niet door overmacht- de betaling van enig ingevolge lid 1 en 3 aan de gemeente verschuldigd bedrag niet plaats gehad binnen veertien dagen na de vervalddag, dan is de erfpachter (onverminderd het recht van de gemeente om nakoming te vorderen alsmede de overige rechten, in het bijzonder die neergelegd in artikel 17 van deze bepalingen, die de gemeente aan de niet nakoming kan ontnemen) een verdragingsrente verschuldigd van 1% over het achterstallige bedrag vanaf de dag, waarop het bedrag had moeten zijn betaald, zulks met een minimum van f 25,- voor elke ingegane maand verzuim. Een gedeelte van een maand wordt hierbij voor een volle maand gerekend.
5. Iedere gedane betaling strekt in de eerste plaats tot kwijting van de verschuldigde verdragingsrente, voorts tot kwijting van eventueel verschuldigde boeten, vervolgens tot kwijting van eventueel gemaakte kosten, voorafgaande aan en verband houdende met een opzegging van de erfpacht of gerechtelijke opheffing van de erfpacht, en tenslotte tot kwijting van hetgeen overigens nog terzake van de erfpacht is verschuldigd.
6. De erfpachter wordt geacht de hem in erfpacht uitgegeven zaak volkomen te kennen. Aan opgaven van de gemeente, die niet geheel juist blijken te zijn, kan de erfpachter geen rechten ontnemen voor zover de gemeente die opgaven te goeder trouw heeft verstrekt.

Artikel 9

Vooruitbetaling en terugbetaling canon; kosten

1. Burgemeester en wethouders kunnen bij de vestiging van de erfpacht of gedurende de erfpacht met de erfpachter overeenkomen, dat de verplichting tot canonbetaling wordt afgekocht door betaling van een bedrag ineens (de afkoopsom). De vooruitbetaling wordt geconstateerd bij notariële akte, welke in de openbare registers wordt ingeschreven.
Tegen een weigering van burgemeester en wethouders om een overeenkomst aan te gaan als bedoeld kan de erfpachter binnen een maand schriftelijk bezwaren inbrengen bij de gemeenteraad. De bezwaren dienen te zijn gemotiveerd.
2. De afkoopsom wordt door burgemeester en wethouders vastgesteld op een zodanig bedrag als nodig is om de gemeente schadeloos te stellen wegens derving van canons.
3. Het gedeelte van de afkoopsom dat krachtens artikel 16 zal worden terugbetaald, wordt berekend aan de hand van de factoren die voor het bepalen van de in lid 2 bedoelde afkoopsom hebben gegolden.
4. Indien de erfpacht met hypotheek is bezwaard, hebben de hypotheekhouders een zelfstandig vorderingsrecht op de in lid 3 bedoelde terugbetaling tot een bedrag als aan ieder van hen zou toekomen, indien het geldt een verdeling van de koopprijs in geval van executie van de erfpacht. De erfpachter heeft recht op het overblijvende bedrag.
5. Alle kosten, rechten en belastingen verbonden aan het opmaken en verlijden van de notariële akte, waarin de vooruitbetaling van de canon wordt geconstateerd, worden door de erfpachter gedragen.

Artikel 10

Wijziging canon en voorwaarden

1. Herziening van de erfpachtsvoorwaarden en van de canon kan slechts door burgemeester en wethouders worden gevorderd als voorwaarde voor een te verlenen schriftelijke toestemming als bedoeld in artikel 13 lid 1 onder a.
2. De nieuwe voorwaarden, alsmede het bedrag van de nieuwe canon, worden zo spoedig mogelijk ter kennis gebracht van de erfpachter.
3. Indien met de erfpachter omtrent de nieuwe canon geen overeenstemming kan worden verkregen, kan de erfpachter op zijn verzoek de nieuwe canon door deskundigen laten bepalen.
4. De nieuwe canon, zoals deze is vastgesteld door burgemeester en wethouders, is verschuldigd met ingang van 1 januari van het jaar volgende op dat waarin de toestemming als bedoeld in artikel 13 lid 3 geacht wordt te zijn verleend.
5. Onverminderd het in de leden 1 tot en met 4 bepaalde, wordt binnen een tijdvak van 50 jaar als bedoeld in artikel 2, de canon na verloop van 5, 10, 15, 20, 25, 30, 35, 40 en 45 jaar vanaf de ingangsdatum van de erfpacht, aangepast aan het verloop van het renteomslagpercentage van de gemeentebegroting, verhoogd met 1% voor risicodekking en 0,25 % voor administratiekosten.
De aangepaste canon wordt gevonden door de geldende canon te vermenigvuldigen met een voor elk kalenderjaar vast te stellen aanpassingscoëfficiënt, met dien verstande evenwel, dat een verlaging van de canon de eerste tien jaren nimmer verder zal gaan dan tot de bij de uitgifte van het terrein vastgestelde canon.
De aangepaste canon wordt naar boven afgerond op hele guldens; deze canon wordt zo spoedig mogelijk ter kennis gebracht van de erfpachter. Te late kennisgeving kan de erfpachter noch ontslaan van zijn verplichting tot bijbetaling noch zijn recht op terugbetaling teniet doen.
6. De aangepaste canon is verschuldigd met ingang van 1 januari van het jaar, volgend op dat waarin de in lid 5 bedoelde vijfjaarlijkse periode is geëindigd.
7. De voor een kalenderjaar geldende aanpassingscoëfficiënt als bedoeld in lid 5 wordt berekend door toepassing van de formule a:b waarin voorstelt:
de letter a: het renteomslagpercentage van de gemeentebegroting in het in dit lid bedoelde kalenderjaar, verhoogd met 1% voor risicodekking en 0,25% voor administratiekosten;
de letter b: het renteomslagpercentage van de gemeentebegroting in het 5e jaar voorafgaande aan het in dit lid bedoelde kalenderjaar, verhoogd met 1% voor risicodekking en 0,25% voor administratiekosten.
Indien door enige oorzaak één of meer waarden, in dit lid voorgesteld door de letters a en b, niet of niet tijdig bekend zijn, wordt de aanpassingscoëfficiënt door de gemeenteraad vastgesteld op een wijze die zoveel mogelijk overeenkomt met de wijze van berekening, zoals die in dit lid is omschreven.
8. De voor een kalenderjaar geldende aanpassingscoëfficiënt als aangegeven in lid 7 wordt door burgemeester en wethouders vastgesteld in het jaar, dat aan het in lid 7 bedoelde kalenderjaar vooraf gaat en in een gemeenteblad, alsmede in één of meer binnen de gemeente verschijnende dag- of nieuwsbladen, bekend gemaakt.

Artikel 11

Notariële akte van wijziging

1. Binnen zes maanden na dagtekening van de kennisgeving, bedoeld in artikel 10 lid 2, worden de herziening van de canon en de voorwaarden bij akte, te verlijden ten overstaan van een door de erfpachter aan te wijzen notaris, geconstateerd.
2. Indien de erfpachter geen keuze als bedoeld in lid 2 kan maken, wijst de gemeente een notaris aan.
3. Alle kosten, rechten en belastingen vallende op die akte worden door de erfpachter gedragen, tenzij de redelijkheid zich daartegen verzet.

Artikel 12

Verplichtingen van de erfpachter

1. De erfpachter is verplicht:
 - a. het terrein binnen twee jaar na de ingangsdatum van de erfpacht volgens het door de gemeente goedgekeurde bouwplan te bebouwen en deze nadien bebouwd te houden, met inachtneming van de wettelijke voorschriften en de voorwaarden van de akte van vestiging. In bijzondere gevallen kan deze termijn door burgemeester en wethouders worden verlengd;
 - b. bij latere herbouw, vernieuwing, verbouw of stichting van opstallen, in acht te nemen de bovenbedoelde wettelijke voorschriften en voorwaarden;
 - c. de niet door bebouwing en door bij die bebouwing behorende schuren, tuinhuizen en dergelijke ingenomen gedeeltes van het terrein, binnen de onder a bedoelde termijn, als tuin aan te leggen en vervolgens als tuin aangelegd te houden;
 - d. indien het onder c bedoelde gedeelte van het terrein in verschillende tuinen mocht worden verdeeld, deze onderling af te scheiden;
 - e. het terrein, voor zover de afscheiding niet plaats heeft door gevelmuren, binnen de onder a bedoelde termijn van de openbare weg en van de overige belendingen af te scheiden en vervolgens daarvan afgescheiden te houden, voor zover van deze verplichting geen algehele of gedeeltelijke ontheffing is verleend;
 - f. het terrein en de zich daarop bevindende opstallen en afscheidingen in alle opzichten goed te onderhouden en waar nodig tijdig geheel of gedeeltelijk te vernieuwen;
 - g. voor zichzelf, voor zijn rechtverkrijgenden of voor de personen die hij op het terrein toelaat, afstand te doen ten behoeve van de gemeente van de rechten welke hij aan de wet zou kunnen ontleen op alle voorwerpen, welke op of in het terrein worden gevonden en welke uit een historisch of wetenschappelijk oogpunt van waarde kunnen zijn.
De erfpachter is verplicht bij overdracht deze last aan rechtverkrijgenden (bij wijze van kettingbeding) op te leggen, op straffe van verbeurte van een boete van maximaal de waarde van de tegenprestatie. De gemeente verbindt zich daartegenover de vinder een billijke schadeloosstelling te verlenen.
- 2.a. De erfpachter is verplicht te gedogen dat op, in, aan of boven het terrein en de opstallen zoveel en zodanige palen, kabels, draden, isolatoren, muurozetten, schakelkasten, steunijzers, pijpstellingen (een en ander met toebehoren), gas- en waterleidingen, radio- en televisiekabels met versterker-, verdeel-, schakelkasten en dergelijke alsmede rioleringen met putten en andere voorwerpen worden aangebracht, onderhouden en vervangen ten behoeve van de openbare voorzieningen als door burgemeester en wethouders nodig worden geacht.
- b. De gemeente is terzake van dit gedogen niet tot enige vergoeding gehouden.
- c. De in lid 2 a bedoelde gedoogplicht zal overgaan op degenen die de erfpacht onder bijzondere titel zullen verkrijgen, terwijl tevens hieraan gebonden zijn degenen die van de erfpachter een recht tot gebruik van het terrein en de opstallen zullen verkrijgen.
- d. Alle schade, welke een onmiddellijk gevolg is van het door of vanwege de gemeente aanbrengen, bestaan, herstellen of vernieuwen van in lid 2 a bedoelde palen, kabels, draden, isolatoren, muurozetten, schakelkasten, steunijzers, pijpstellingen (een en ander met toebehoren), gas- en waterleidingen, radio- en televisiekabels met versterker-, verdeel-, schakelkasten en dergelijke, alsmede rioleringen met putten en andere voorwerpen zal door de gemeente naar haar keuze, op haar kosten worden hersteld of aan de rechthebbende worden vergoed.

Artikel 13

Verboden handelingen van de erfpachter

1. Het is de erfpachter niet geoorloofd zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van burgemeester en wethouders en onder door hen nodig geachte voorwaarden:
 - a. het terrein en de daarop te stichten of reeds gestichte opstallen voor een ander doel te gebruiken dan in de akte van vestiging en/of akte(n) van wijziging is omschreven;
 - b. in het op het terrein gebouwde verandering te brengen indien daardoor zou worden afgeweken van de voorwaarden van de akte van vestiging;
 - c. de op het terrein gestichte opstallen, hetzij geheel, hetzij gedeeltelijk te slopen;
 - d. op het terrein en in de opstallen werkzaamheden te verrichten of een bedrijf uit te oefenen, waarvan gevaar, schade of hinder dan wel bezwaar uit een oogpunt van welstand of aantasting van de hygiëne van het milieu is te duchten;
 - e. de erfpacht te splitsen door overdracht of toedeling van de erfpacht op een gedeelte van de zaak;
 - f. de erfpacht te splitsen in appartementsrechten;
 - g. de zaak waarop de erfpacht rust, geheel of ten dele in ondererfpacht uit te geven.
2. Voorts is het de erfpachter niet toegestaan handelingen te verrichten of na te laten, waardoor het terrein met opstallen en zijn omgeving met gevaarlijke, chemische, giftige of andere agressieve stoffen wordt of kan worden verontreinigd, dan wel beschadigd.
3. De toestemming bedoeld in lid 1 onder a, b en d kan voor een bepaalde tijd of tot wederopzegging worden verleend.
4. Ingeval burgemeester en wethouders de in lid 1 onder e bedoelde toestemming verlenen, stellen zij daarbij, in overleg met de (aspirant-)erfpachters, de canon vast welke voortaan voor elk der gedeelten zal gelden.
5. Ingeval burgemeester en wethouders de in het eerste lid onder f bedoelde toestemming verlenen, stellen zij in afwijking van het bepaalde in artikel 5 vast voor welk gedeelte van de canon iedere mede-gerechtigde tot de erfpacht aansprakelijk zal zijn.

Artikel 14

Overgang en splitsing van de erfpacht

1. De erfpachter is verplicht zich te onthouden van al datgene wat:
 - a. ten gevolge kan hebben, dat derden op het terrein en de opstallen rechten verkrijgen waarvan het voortbestaan niet afhankelijk is van het bestaan van de erfpacht;
 - b. een overgang van de erfpacht kan veroorzaken of ten gevolge kan hebben waardoor de voorwaarden van de akte van vestiging op de erfpacht niet van toepassing zouden zijn.
2. Overdracht of toedeling van de erfpacht op de zaak of een gedeelte daarvan of van een onverdeeld aandeel, splitsing van de erfpacht, splitsing in appartementsrechten, verdeling van de canon bij splitsing van de erfpacht of bij splitsing in appartementsrechten, inbreng in een vennootschap, alsmede verdeling van de erfpacht tussen gezamenlijke rechthebbenden, moet bij authentieke akte geschieden en in de openbare registers ten hypotheek-kantore worden ingeschreven.
3. Van de overgang van de erfpacht, waaronder voor de toepassing van deze bepalingen mede wordt begrepen overgang ten gevolge van inbreng in een vennootschap en van verdeling, moet binnen één maand nadat de akte in de openbare registers is ingeschreven, aan burgemeester en wethouders worden kennis gegeven door overlegging van een authentiek afschrift van de in de openbare registers ingeschreven titel, vermeldende dagtekening, deel en nummer van de inschrijving.
4. Zolang de voorschriften vervat in de voorgaande leden niet in acht zijn genomen, kan de erfpachter aan het feit van de overgang generlei rechtsgevolg tegenover de gemeente ontnemen.
5. De erfpachter is verplicht bij splitsing in appartementsrechten van de erfpacht met het op het terrein gebouwde, aan de gemeente een afschrift van de splitsingsakte te verstrekken.

Artikel 15

Opzegging om redenen van algemeen belang

1. De gemeente kan de erfpacht, of een gedeelte daarvan, opzeggen om redenen van algemeen belang. Deze opzegging vindt plaats nadat de gemeenteraad een daartoe strekkend besluit heeft genomen.
2. Indien aan de gemeenteraad een voorstel wordt gedaan om te besluiten de erfpacht om redenen van algemeen belang op te zeggen, dan wordt daarvan door burgemeester en wethouders aan de erfpachter en de hypotheekhouders bij aangetekende brief kennis gegeven, met vermelding van het doel waarvoor wordt opgezegd.
3. Omtrent het voorstel tot opzegging van de erfpacht neemt de gemeenteraad geen besluit zolang niet tenminste een maand sedert dagtekening van de in lid 2 bedoelde kennisgeving is verstreken. Gedurende deze termijn kunnen de erfpachter en de hypotheekhouders bezwaren tegen het voorstel tot opzegging van de erfpacht bij burgemeester en wethouders inbrengen. Deze bezwaren dienen te zijn gemotiveerd.
4. De gemeenteraad neemt een besluit op het voorstel na afloop van deze termijn en 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 opzegging van de erfpacht, wordt het in lid 2 bedoelde voorstel geacht niet te zijn gedaan.
5. Indien de gemeenteraad een besluit tot opzegging van de erfpacht in het algemeen belang neemt, stelt hij tevens de dag vast waarop opzegging van de erfpacht uiterlijk moet plaatsvinden. Opzegging vindt vervolgens plaats bij exploit en met inachtneming van een termijn van tenminste één jaar tussen het betreffende raadsbesluit en het tijdstip waartegen wordt opgezegd.
6. Deze opzegging moet op straffe van nietigheid binnen acht dagen tevens betekend worden aan de hypotheekhouders en aan degenen die als beperkt gerechtigde of beslaglegger in de openbare registers staan ingeschreven.
7. Indien de erfpacht eindigt volgens het bepaalde in dit artikel, dragen burgemeester en wethouders zorg voor de inschrijving in de openbare registers van het exploit en van de feitelijke beëindiging, met verwijzing naar het besluit van de gemeenteraad en naar de aan de erfpachter gedane opzegging.
8. Indien op de dag dat de erfpacht eindigt, het terrein en de opstallen niet zijn ontruimd, kunnen burgemeester en wethouders zonder nadere ingebrekestelling ontruiming doen bewerkstelligen met inachtneming van door derden rechtmatig verkregen gebruiksrechten.

Artikel 16

Schadeloosstelling bij opzegging om redenen van algemeen belang

1. Indien de erfpacht eindigt door opzegging als bedoeld in artikel 15, heeft de erfpachter recht op schadeloosstelling.
2. Indien partijen niet tot overeenstemming kunnen komen over de hoogte van de schadeloosstelling, zal deze worden bepaald door deskundigen. De uitspraak is voor partijen bindend (bindend advies).
3. Onder schadeloosstelling wordt verstaan vergoeding door de gemeente van schade, die de erfpachter lijdt als gevolg van de opzegging van de erfpacht om redenen van algemeen belang door de gemeente, waaronder wordt begrepen:
 - de eventueel krachtens artikel 9 vooruitbetaalde canon over het niet vervallen tijdvak;
 - de waarde van de erfpacht, waaronder begrepen de op het terrein gestichte opstallen.
4. Niet zal worden vergoed de waarde van hetgeen in strijd met enige bepaling of voorwaarde in de akte van vestiging en/of akte(n) van wijziging is gesticht, noch zal worden vergoed de schade terzake van het beëindigen van een activiteit die in strijd met enige bepaling of voorwaarde in de akte van vestiging en/of akte(n) van wijziging op het terrein en in de opstallen wordt uitgeoefend, tenzij burgemeester en wethouders daartoe schriftelijk toestemming hebben verleend.
5. Bij de bepaling van het bedrag der schadeloosstelling als bedoeld in lid 3 wordt geen rekening gehouden met een nieuwbouw, verbouw of herbouw, welke op het terrein heeft plaatsgevonden nadat door middel van de in artikel 15 lid 2 bedoelde aangetekende brief het voorstel tot opzegging ter kennis van de erfpachter is gebracht.
6. De gemeente keert de aan de erfpachter toekomende schadeloosstelling uit, na aftrek van al hetgeen de erfpachter met betrekking tot de erfpacht, het terrein en de opstallen nog aan de gemeente verschuldigd is.
7. Indien de erfpacht ten tijde van het eindigen van het recht met hypotheek is bezwaard, wordt in afwijking van lid 6 de schadeloosstelling, na aftrek van al hetgeen de erfpachter aan de gemeente met betrekking tot de erfpacht, het terrein en de opstallen nog verschuldigd is, aan de hypotheekhouders uitgekeerd tot een door burgemeester en wethouders vast te stellen bedrag, gelijk aan het bedrag dat aan de hypotheekhouders zou toekomen indien het een verdeling gold van de koopprijs in geval van gerechtelijke verkoop van de erfpacht. Een daarna overblijvend bedrag van de schadeloosstelling wordt uitgekeerd aan de erfpachter.
8. Generlei uitkering ingevolge dit artikel heeft plaats zolang het terrein en de opstallen niet ter vrije beschikking van de gemeente zijn gesteld.

Artikel 17

Opzegging om reden van tekortschieten in de nakoming

- 1.a. 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 algemene voorwaarden, de akte van vestiging en/of akte(n) van wijziging, kan de gemeente de erfpacht opzeggen. De opzegging kan niet geschieden dan nadat de erfpachter bij aangetekende brief in de gelegenheid is gesteld alsnog te presteren. De opzegging vindt plaats nadat de gemeenteraad een daartoe strekkend besluit heeft genomen. De gemeente is in dat geval tevens gerechtigd vergoeding te vorderen van kosten, schaden en rente uit hoofde van de erfpacht.
- b. Onder in ernstige mate tekortschieten in de nakoming als onder 1 a bedoeld, wordt in ieder geval begrepen:
 1. het niet bebouwen van het terrein, indien dit ter bebouwing is aangewezen, met inachtneming van de wettelijke voorschriften en de voorwaarden van de akte;
 2. het niet overgaan tot herbouw bij sloping of bij het geheel of gedeeltelijk tenietgaan van de opstallen, met inachtneming van de wettelijke voorschriften en de voorwaarden van de akte;
 3. het in strijd met de voorschriften gebruiken van het terrein en de opstallen;
 4. indien de erfpacht is gesplitst of de erfpacht met het op het terrein gebouwde zijn gesplitst in appartementsrechten zonder inachtneming van het bepaalde in artikel 13 lid e en f en op die splitsing goedkeuring niet alsnog verkregen wordt;
 5. het als gevolg van verkrijging van de erfpacht onder algemene of bijzondere titel niet op de erfpacht van toepassing zijn van enige voorwaarde voortvloeiend uit de akte van vestiging.
2. Indien aan de gemeenteraad een voorstel wordt gedaan om te besluiten de erfpacht om reden van tekortschieten in de nakoming op te zeggen, dan wordt daarvan door burgemeester en wethouders aan de erfpachter en aan de hypotheekhouders bij aangetekende brief kennis gegeven.
3. Omtrent het voorstel tot opzegging van de erfpacht neemt de gemeenteraad geen besluit zolang niet tenminste twee maanden sedert dagtekening van de in lid 2 bedoelde kennisgeving zijn verstreken. Gedurende deze termijn kunnen de erfpachter, de hypotheekhouders en andere belanghebbenden bezwaren tegen het voorstel tot opzegging van de erfpacht bij burgemeester en wethouders inbrengen. Deze bezwaren dienen te zijn gemotiveerd.
4. De gemeenteraad neemt een besluit op het voorstel na afloop van deze termijn en 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 opzegging van de erfpacht, wordt het in lid 2 bedoelde voorstel geacht niet te zijn gedaan.
5. Het besluit van de gemeenteraad bepaalt de dag, waarop de erfpacht uiterlijk moet worden opgezegd. Opzegging vindt vervolgens plaats bij deurwaardersexploit en met inachtneming van een termijn van tenminste een maand tussen het betreffende raadsbesluit en het tijdstip waartegen wordt opgezegd.
6. Deze opzegging moet op straffe van nietigheid binnen acht dagen tevens betekend worden aan de hypotheekhouders en aan degenen die als beperkt gerechtigde of beslaglegger op de erfpacht in de openbare registers staan ingeschreven.
7. Indien vóór de bij het besluit van de gemeenteraad vastgestelde dag waarop de erfpacht zal eindigen de oorzaak van de opzegging weggenomen wordt en vóór die dag bovendien aan de gemeente worden vergoed alle kosten, schaden en rente als bedoeld in lid 1 a, in welk geval burgemeester en wethouders de gemeenteraad daarvan kennisgeven, zijn aan het besluit van de gemeenteraad en aan de aan de erfpachter gedane opzegging geen verdere rechtsgevolgen meer verbonden.
8. Indien de erfpacht eindigt volgens het bepaalde in dit artikel, dragen burgemeester en wethouders zorg voor de inschrijving in de openbare registers van het exploit en van de feitelijke beëindiging, met verwijzing naar het besluit van de gemeenteraad en naar de aan de erfpachter gedane opzegging.
9. Indien op de dag waarop de erfpacht eindigt, het terrein en de opstallen niet zijn ontruimd, kunnen burgemeester en wethouders zonder nadere ingebrekestelling ontruiming doen bewerkstelligen.
10. In het geval dat splitsing in appartementsrechten als bedoeld in artikel 13 lid 1 onder f heeft plaatsgevonden, zal de opzegging wegens het in dit artikel onder lid 1 b sub 3 genoemde gebruik slechts plaatsvinden, indien het daar bedoelde gebruik betrekking heeft op een, blijkens de akte van splitsing in appartementsrechten, gemeenschappelijk gedeelte.

Artikel 18

Schadeloosstelling en oplevering bij opzegging om reden van tekortschieten in de nakoming

1. Indien de erfpacht eindigt door opzegging als bedoeld in artikel 17, mag de erfpachter de opstallen, beplantingen en werken geheel noch gedeeltelijk wegnemen of hieraan wijzigingen aanbrengen.
2. Aan de erfpachter zal worden vergoed de waarde van de erfpacht -waaronder begrepen de op het terrein gestichte opstallen- op het moment van beëindiging, verminderd met hetgeen de gemeente uit hoofde van de erfpacht van de erfpachter te vorderen heeft, kosten, schade en rente daaronder begrepen.
3. Indien met de erfpachter en hypotheekhouders geen overeenstemming wordt bereikt over de aan de erfpachter te vergoeden waarde als bedoeld in lid 2, is de gemeente verplicht binnen zes maanden na de dag waarop de erfpacht is geëindigd, naar haar keuze ofwel een openbare verkoping volgens plaatselijke gebruiken en onder de gebruikelijke veilingvoorwaarden te doen houden van, ofwel bij publieke inschrijving te verkopen, een op het terrein en de daarop gestichte opstallen, beplantingen en werken te vestigen erfpacht. De te vestigen erfpacht geschiedt voor de resterende duur en onder de in de akte van vestiging en/of akte(n) van wijziging, die voor de erfpacht hebben gegolden, van toepassing verklaarde algemene en bijzondere voorwaarden, zulks met inachtneming van door derden rechtmatig verkregen gebruiksrechten.
4. De opbrengst van de verkoping wordt uitgekeerd aan de erfpachter als bedoeld in lid 1, na aftrek van al hetgeen aan de gemeente met betrekking tot de erfpacht nog verschuldigd is, van de te haren laste komende kosten van de openbare verkoping of publieke inschrijving en alle kosten die voorafgaande aan en in verband met de opzegging om reden van tekortschieten in de nakoming zijn gemaakt.
5. De kosten vallende op de exploiten als bedoeld in artikel 17 komen ten laste van de erfpachter.
6. Indien de erfpacht ten tijde van het eindigen van het recht met hypotheek is bezwaard, wordt in afwijking van lid 4 de opbrengst, na aftrek van al hetgeen aan de gemeente met betrekking tot de erfpacht, het terrein en de opstallen nog verschuldigd is en, indien van toepassing, van de te haren laste komende kosten van de openbare verkoping of publieke inschrijving, aan de hypotheekhouders uitgekeerd tot een door burgemeester en wethouders vast te stellen bedrag, gelijk aan het bedrag dat aan de hypotheekhouders zou toekomen indien het een verdeling gold van de koopprijs in geval van gerechtelijke verkoop van de erfpacht. Een daarna overblijvend bedrag van de schadeloosstelling wordt uitgekeerd aan de erfpachter.
7. Generlei uitkering ingevolge dit artikel heeft plaats zolang het terrein en de opstallen niet ter vrije beschikking van de gemeente zijn gesteld, 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 burgemeester en wethouders geen bezwaren opleveren.
8. Indien bij de openbare verkoping dan wel bij de publieke inschrijving geen bod wordt gedaan of indien een prijs wordt geboden die niet toereikend is voor hetgeen de gemeente op grond van lid 4 in aftrek brengt, vervalt de verplichting tot gunning en is de gemeente niet tot enige uitkering verplicht.

Artikel 19

Opzegging van de erfpacht door de erfpachter

De erfpachter kan de erfpacht niet tussentijds opzeggen.

Artikel 20

Einde van de erfpacht door verloop van de erfpachtstermijn

1. Terrein met een woonbestemming

- a. Indien het terrein een woonbestemming heeft en als zodanig wordt gebruikt, maakt de gemeente tenminste één jaar vóór de afloop van de erfpacht de erfpachter bij aangetekende brief op de aflooptdatum van de erfpacht opmerkzaam. Zij deelt daarbij mede dat:
 - I. zij na het verloop van deze termijn de vrije beschikking over het terrein wenst te hebben, of
 - II. zij voor het terrein een nieuwe overeenkomst wenst aan te gaan onder de alsdan geldende voorwaarden en canon.
- b. Indien de erfpacht eindigt door verloop van de termijn, waarvoor deze is gevestigd, en er geen nieuwe overeenkomst tot uitgifte in erfpacht met de erfpachter wordt aangegaan, dient de erfpachter het terrein en de opstallen, werken en beplantingen op de dag waarop de erfpacht eindigt leeg en ontruimd, bezemschoon en vrij van verontreinigingen, op te leveren.
Indien de erfpachter -al dan niet door overmacht- tekortschiet in de nakoming van de bovenvermelde verplichting, is de gemeente gerechtigd een en ander op kosten van de erfpachter te verrichten.
- c. Aan de erfpachter wordt de waarde vergoed van de dan nog aanwezige opstallen, werken en beplantingen die door hemzelf of een rechtsvoorganger zijn aangebracht of van de gemeente tegen vergoeding zijn overgenomen, met dien verstande, dat niet zal worden vergoed de waarde van hetgeen zonder schriftelijke toestemming van burgemeester en wethouders, als bedoeld in artikel 13, op het terrein is gesticht of aangebracht in strijd met de voorwaarden, vervat in de akte van vestiging en/of akte(n) van wijziging, dan wel in de bouwvergunning.
- d. Indien partijen niet tot overeenstemming kunnen komen, zal de aan de erfpachter toekomende vergoeding worden bepaald door deskundigen.
- e. Is de erfpachter een vereniging, stichting of vennootschap die uitsluitend werkzaam is in het belang van de volkshuisvesting en als zodanig bij Koninklijk Besluit toegelaten, dan zal de erfpachter, in afwijking van het terzake bepaalde in lid 1, aanspraak kunnen maken op een vergoeding van de waarde van dan nog aanwezige opstallen, werken en beplantingen, gebaseerd op het restant van de schulden door de erfpachter aangegaan terzake van de stichting van deze opstallen.

2. Terrein met een andere bestemming dan wonen

- a. Indien het terrein een andere bestemming heeft dan wonen en als zodanig wordt gebruikt, maakt de gemeente tenminste tien jaar vóór de afloop van de erfpacht de erfpachter bij aangetekend schrijven op de aflooptdatum van de erfpacht opmerkzaam. Zij deelt daarbij mede dat:
 - I. zij na het verloop van deze termijn de vrije beschikking over het terrein wenst te hebben, of
 - II. zij voor het terrein een nieuwe overeenkomst wenst aan te gaan onder de alsdan geldende voorwaarden en canon.
- b. Indien de erfpacht eindigt door verloop van de termijn, waarvoor deze is gevestigd, en er geen nieuwe overeenkomst tot uitgifte in erfpacht met de erfpachter wordt aangegaan, is het gestelde in lid 1 onder b, c en d van overeenkomstige toepassing, met dien verstande, dat de bedrijfsactiviteiten, die eventueel op het terrein en in de daarop gestichte opstallen worden uitgeoefend, niet van invloed op de hoogte van de vergoeding zijn.
- c. Indien de erfpachter niet bereid is na het eindigen van de erfpachtstermijn een nieuwe overeenkomst tot uitgifte in erfpacht, onder de alsdan geldende voorwaarden en canon met de gemeente te sluiten, dan kan hij geen enkele aanspraak jegens de gemeente maken op enige vergoeding voor nog aanwezige opstallen, werken en beplantingen of andere zaken, die door natrekking eigendom van de gemeente zijn geworden. De gemeente zal derhalve hierover vrijelijk kunnen beschikken.

Artikel 21

Opheffing krachtens gerechtelijke uitspraak

1. Tenzij de rechter anders bepaalt, is artikel 20 van overeenkomstige toepassing, indien de rechter de erfpacht tussentijds opheft wegens onvoorziene omstandigheden, die van dien aard zijn, dat naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid ongewijzigde instandhouding van de erfpacht niet van de gemeente of van de erfpachter kan worden gevergd.
2. Indien de erfpacht eindigt volgens het bepaalde in dit artikel, dragen burgemeester en wethouders zorg voor de inschrijving van het vonnis en van de feitelijke beëindiging in de openbare registers.

Artikel 22

Aanspraken hypotheekhouder

1. Indien de gemeente, uitgezonderd in de gevallen voorzien in de artikelen 15 en 17, tot een overeenkomst meewerkt of een rechtshandeling verricht, waardoor de erfpacht ten nadele van de hypotheekhouder eindigt, is zij tegenover deze gehouden tot vergoeding van de kosten, schaden en rente, voortspruitende uit het eindigen van de erfpacht.
2. De gemeente is tot de bedoelde vergoeding eveneens gehouden, indien zij een erfstelling of legaat, waarin een door haar gevestigde erfpacht is begrepen, niet verwerpt.

Artikel 23

Wijziging van de erfpacht bij onderlinge overeenstemming

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

- a. een taxatie van de waarde van de opstallen, als nader omschreven in artikel 20 kunnen plaatsvinden zonder tussenkomst van deskundigen;
- b. een wijziging kunnen worden gebracht in de voorwaarden welke in de akte van vestiging zijn gesteld, onderscheidenlijk toepasselijk zijn verklaard.

Artikel 24

Hypotheekverklaring

Het bepaalde in de artikelen 9, 15, 17, 18, 22 en 23, voor zoveel dit betrekking heeft op de hypotheekhouder, zal slechts van toepassing zijn indien de hypotheekhouder een verklaring bij burgemeester en wethouders heeft ingediend, opgemaakt volgens het bij deze bepalingen behorende formulier A.

Artikel 25

Deskundigen

1. Zo dikwijls in de voorwaarden, waaronder de erfpacht is gevestigd, sprake is van deskundigen, wordt daaronder verstaan een aantal van drie. De aanwijzing van deskundigen geschiedt bij besluit van burgemeester en wethouders.
2. Indien burgemeester en wethouders besluiten het advies van deskundigen te vragen, geven zij de erfpachter van dat besluit bij aangestekende brief kennis. Gedurende één maand na dagtekening van deze brief wordt de erfpachter in de gelegenheid gesteld voor beslechting van het geschil door de gewone rechter te kiezen, dan wel te verklaren al dan niet met de aanwijzing in te stemmen. Laat de erfpachter deze termijn echter ongebruikt voorbijgaan, dan wordt hij geacht in te stemmen met de beslechting van het geschil door deskundigen conform het besluit van burgemeester en wethouders.
3. Indien partijen binnen een maand na dagtekening van de in lid 2 bedoelde brief over de aanwijzing van de deskundigen geen overeenstemming hebben bereikt, wijst ieder der partijen binnen zes weken na genoemde dagtekening één deskundige aan.
4. De twee deskundigen als bedoeld in lid 3 wijzen binnen drie maanden na in het tweede lid bedoelde dagtekening een derde deskundige aan.
5. De aanwijzing van een deskundige door de gemeente wordt schriftelijk ter kennis gebracht van de erfpachter; de aanwijzing van een deskundige door de erfpachter wordt schriftelijk ter kennis gebracht van de gemeente. Van de aanwijzing van de derde deskundige wordt schriftelijk gelijktijdig aan de gemeente en aan de erfpachter kennis gegeven.
6. Indien binnen de termijn als bedoeld in lid 3 de erfpachter de aanwijzing van de deskundige niet schriftelijk ter kennis van de gemeente heeft gebracht, geschiedt diens aanwijzing op verzoek van de gemeente zo spoedig mogelijk door de terzake bevoegde rechter.
7. De door de rechter als bedoeld in lid 6 aangewezen deskundige en de door de gemeente aangewezen deskundige zullen binnen drie maanden na dagtekening van de mededeling als bedoeld in lid 2 een derde deskundige aanwijzen. Het bepaalde in lid 5, tweede volzin, is van overeenkomstige toepassing.
8. Indien binnen de termijn als bedoeld in lid 4 en 7 de aanwijzing van de derde deskundige niet ter kennis is gebracht overeenkomstig het bepaalde in de tweede volzin van lid 5, geschiedt de aanwijzing van de derde deskundige op verzoek van de gemeente zo spoedig mogelijk door de terzake bevoegde rechter.
9. Het advies van de drie deskundigen moet ter kennis van partijen worden gebracht binnen twee maanden na de aanwijzing van de derde deskundige.
10. Zo dikwijls aan het bepaalde in lid 9 niet is voldaan, zal het uitbrengen van het deskundige advies geschieden op de wijze, te bepalen door de terzake bevoegde rechter, op verzoek van de meest gerede partij.
11. De kosten van deskundigen worden gedragen:
 - a. in de gevallen als bedoeld in artikel 16 lid 2 door de gemeente;
 - b. in de gevallen als bedoeld in artikel 10 lid 3 door de erfpachter;
 - c. in de gevallen als bedoeld in artikel 20 lid 1 onder d door de gemeente en door de erfpachter, ieder voor de helft.
12. Indien een aanwijzing van deskundigen wordt vereist tot beoordeling van feiten of omstandigheden, welke meer erfpachters, wier zaken in eenzelfde omgeving zijn gelegen, gezamenlijk betreffen, zullen deze erfpachters, door burgemeester en wethouders worden opgeroepen, teneinde hun medewerking te verlenen tot de benoeming van een deskundige van de zijde van de erfpachters.
13. De wijze, waarop in het geval als bedoeld in lid 12 de medewerking wordt verleend en de benoeming, alsmede de verdeling der kosten geschieden, wordt door burgemeester en wethouders geregeld.

Artikel 26

Ontruiming terrein en opstallen

Indien na het eindigen van de erfpacht het terrein en de daarop gestichte opstallen niet vrijwillig worden ontruimd, zal de gemeente de ontruiming uit kracht van de grosse der akte van vestiging kunnen doen bewerkstelligen.

Artikel 27

In gebreke zijn van de erfpachter

Voor zover in de voorwaarden, waaronder de erfpacht is gevestigd, een termijn is gesteld of naar een termijn wordt verwezen, zal de gemeente nimmer tot enige ingebrekestelling of gerechtelijke aanmaning gehouden zijn, doch zal de erfpachter steeds in verzuim zijn enkel door het verloop van de termijn.

Artikel 28

Inlevering van stukken bij burgemeester en wethouders

1. Zo dikwijls volgens de voorwaarden, welke voor de erfpacht gelden, stukken bij burgemeester en wethouders moeten worden ingeleverd, wordt van die inlevering door of namens hen een bewijs afgegeven.
2. Indien zodanig bewijs van ontvangst niet kan worden getoond, zal aan de gemeente de inlevering van stukken niet kunnen worden tegengeworpen.
3. In bijzondere gevallen, waarin daartoe naar hun oordeel termen zijn, kunnen burgemeester en wethouders verlenging van de betreffende termijnen voor inlevering van stukken of afwijking van de bij deze bepaling behorende formulieren toestaan.

Artikel 29

Boetes

1. Bij elke niet, niet-tijdige of niet-behoorlijke nakoming-al dan niet door overmacht- van een der verplichtingen, welke de erfpachter terzake van de ten behoeve van hem gevestigde erfpacht zijn opgelegd, kunnen burgemeester en wethouders (onverminderd het recht om nakoming te vorderen alsmede de overige rechten, in het bijzonder die neergelegd in artikel 17 van deze bepalingen, die de gemeente aan de niet-nakoming kan ontnemen) de erfpachter ten bate van de gemeente een boete opleggen van ten hoogste tienmaal het bedrag van de canon. De erfpachter moet de boete binnen één maand na een daartoe strekkend schrijven van burgemeester en wethouders hebben voldaan.
2. Indien de canon op de voet van artikel 9 van deze bepalingen tussentijds of bij de vestiging van de erfpacht is afgekocht, wordt voor de toepassing van het vorige lid uitgegaan van de canon zoals deze vóór de afkoop was respectievelijk zou zijn geweest.
3. De verplichting tot betaling van de boete als bedoeld in lid 1 is persoonlijk.
4. Tegen het opleggen van een boete als bedoeld in lid 1, kan de erfpachter binnen een maand schriftelijk bezwaren inbrengen bij de gemeenteraad. Deze bezwaren dienen te zijn gemotiveerd. De gemeenteraad is bevoegd bij zijn beslissing op deze bezwaren, wijziging te brengen in het bedrag der opgelegde boete, met inachtneming van het maximum als bedoeld in lid 1. Worden de bezwaren van de erfpachter door de gemeenteraad afgewezen, dan begint de termijn van een maand als bedoeld in lid 1 te lopen met ingang van de dag, volgende op die waarop de gemeenteraad zijn beslissing heeft genomen.

Artikel 30

Rechtsmiddelen van de gemeente

Voor zoveel in de voorwaarden, waaronder de erfpacht is gevestigd aan burgemeester en wethouders enige bijzondere bevoegdheid is toegekend, laat deze bevoegdheid onaangetast het recht van de gemeente alle andere rechtsmiddelen of vorderingen, welke haar ten dienst staan of toekomen, aan te wenden of in te stellen, voor zover dat recht niet uitdrukkelijk is beperkt.

Artikel 31

Kiezen woonplaats door de erfpachter

Terzake van de erfpacht moet de erfpachter bij de akte van vestiging en bij elke volgende akte, woonplaats kiezen ten kantore van de notaris als bedoeld in artikel 1 van deze bepalingen. Het staat de erfpachter vrij, in de plaats van een vroeger gekozen woonplaats een ander te kiezen, mits hiervan aan de gemeente wordt kennis gegeven bij aangetekend schrijven.

Artikel 32

Aangetekende brieven

In de gevallen waarop krachtens deze bepalingen door of vanwege burgemeester en wethouders een mededeling of aanschrijving wordt gedaan bij aangetekende brief, geldt het door de administratie der posterijen afgegeven ontvangstbewijs van deze mededeling of aanschrijving als volledig bewijsmiddel.

Artikel 33

Kosten, rechten en belastingen

Alle kosten, rechten en belastingen vallende op de uitgifte, overgang, splitsing van de erfpacht of verdeling van de canon bij splitsing in appartementsrechten, waaronder begrepen die van het aan de gemeente te verstrekken afschrift van de akte en alle kosten, rechten en belastingen van de kadastrale opmeting van het terrein, worden door de erfpachter gedragen.

Artikel 34

Toepasselijkheid van de voorwaarden

De voorwaarden, waaronder de erfpacht is gevestigd, zullen mede van toepassing zijn op de onverdeelde aandelen in de erfpacht afzonderlijk, voor het geval dat splitsing in appartementsrechten als bedoeld in artikel 13 lid 1 onder f heeft plaatsgevonden en voor zover deze voorwaarden niet uitsluitend van toepassing zijn op de erfpacht in zijn geheel.

De onderhavige algemene bepalingen zijn vastgesteld door de gemeenteraad van Vlaardingen in zijn openbare vergadering van 2 december 1992 en zijn vastgelegd in een notariële akte van 30 december 1992, welke is overgeschreven ten hypotheekkantore (Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers) te Rotterdam op 31 december 1992 in deel 12558, nummer 11; in werking getreden met ingang van 1 januari 1993.