

# GEMEENTEBLAD SCHIEDAM

Nummer 70



Rubriek XVI. 3

VERORDENING REGELENDE DE UITGIFTE IN ERFPACHT  
VAN GRONDEN DER GEMEENTE SCHIEDAM.  
(Tekst van het raadsbesluit van 27 november 1906,  
zoals die eventueel later is gewijzigd).

## Artikel 1.

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

## Artikel 2.

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

## Artikel 3.

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

## Artikel 4.

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

## Artikel 5.

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

## GEMEENTEBLAD SCHIEDAM

---

Nummer 70



Rubriek XVI. 3

---

### Artikel 6.

Van iedere uitgifte in erfpacht wordt een notariële akte opgemaakt.

### Artikel 7.

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

Die raadsbesluiten worden onderworpen aan de goedkeuring van Gedeputeerde Staten.

### Artikel 8.

Deze verordening treedt in werking op de dag van haar vaststelling.

### Artikel 9.

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



**Model**  
VAN  
**VOORWAARDEN VAN ERFPACHT.**

Artikel 1.

**Aanduiding en afbakening van de grond.**

1. Het grondstuk wordt aangeduid door een aan de akte vastgehechte kaart, door partijen voor echt erkend.

2. De opmeting zo nodig van de grond en de afbakening der grenzen geschieden door de Directeur van Gemeentewerken te Schiedam.

3. Indien echter de erfpachter binnen 14 dagen na aanbidding door Burgemeester en Wethouders van de gelegenheid daartoe, zijn verlangen schriftelijk aan Burgemeester en Wethouders te kennen geeft, zullen de opmeting, zo nodig, en de afbakening, geschieden op kosten van de erfpachter, door een beëdigd landmeter van het kadaster, wiens aanwijzing door tussenkomsst van Burgemeester en Wethouders is aan te vragen bij de bevoegde autoriteit.

4. Mogelijk verschil tussen de werkelijke en de opgegeven maat geeft geen grond tot enige rechtsvordering.

Artikel 2.

**Ingang en duur van het recht.**

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

## GEMEENTEBLAD SCHIEDAM

Nummer 70



Rubriek XVI, 3

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

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

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

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

7. In afwijking in zoverre van het bepaalde bij het 4e en 5e lid, kan de Gemeenteraad ook de voorwaarden en het percentage daar bedoeld, in ieder geval vaststellen, zoals hij meent te behoren. Mene de erfpachter of ingeschreven hypotheekhouders in dat geval onbillijk te zijn behandeld, dan kunnen zij, mits dit binnen een maand nadat die voorwaarden of dat percentage te hunner kennis zijn gebracht, schriftelijk verklarende, eisen dat de beslissing van deskundigen wordt ingeroepen. Tenzij de Gemeenteraad de voorwaarden of het percentage alsdan vaststelt krachtens het 4e en 5e lid, zal hij ze vaststellen met inachtneming dier beslissing.

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

## GEMEENTEBLAD SCHIEDAM

Nummer 70



Rubriek XVI. 3

A. hypotheekhouders, zover hun vorderingen als zodanig strekken en deze niet door de gemeente zijn voldaan.

1e. toekomt ;

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

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

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

zowel ingeval sub a als b en c, onder aftrek van al hetgeen door de erfpachter aan de gemeente is verschuldigd, behalve wegens boeten, anders dan wegens vertraagde betaling ;

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

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

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

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

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

### Artikel 3.

#### Erfpachtssom.

1. De erfpachtssom bedraagt /
2. De waarde van de grond wordt aangenomen op /

juni '66

5



en het percentage te berekenen over die waarde tot bepaling van de erfpachtssom op

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

Alsdan wordt de waarde van de grond op dat tijdstip telkens opnieuw vastgesteld. Een vermeerdering of vermindering der waarde wordt niet in aanmerking genomen, zover die geacht moet worden te zijn van meer ogenblikkelijke en niet min of meer duurzame aard. Ingeval van verschil wordt de waarde bepaald door deskundigen.

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

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

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

#### Artikel 4.

#### Bepalingen betreffende betalingen.

1. De erfpachtssom is verschuldigd over kalenderjaren.

2. Aan het begin en, zo nodig, aan het eind wordt het verschuldigde over het gedeelte jaar naar evenredigheid berekend.

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

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

5. (Vervallen).

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



7. De kosten, door de gemeente bij de toepassing van artikel 8 gemaakt, moeten door de erfpachter binnen een maand na gespecificeerde declaratie en overeenkomstig deze worden vergoed.

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

9. De erfpachtssom moet vóór de 15de januari van ieder volgend jaar zijn voldaan en aan het eind van het recht, binnen een maand na de dag van eindiging. Heeft de betaling niet plaats gehad, dan zal een boete verschuldigd zijn ten bedrage van een half procent van de jaarlijkse erfpachtssom. Deze boete zal voor elke volle kalendermaand vertraging met een half procent van de jaarlijkse erfpachtssom worden verhoogd.

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

Artikel 5.

**Verplichting tot en wijze van bebouwing.**

1. De erfpachter is verplicht het grondstuk te bebouwen.

2. De bebouwing van het terrein moet bestaan .....

3. Het terrein moet, behoudens wederopbouwingen, binnen behoorlijke tijd tot stand gebracht, steeds zodanig bebouwd blijven.

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

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

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



of de voortzetting daarvan niet wordt gewenst, dan wordt zij door de Gemeenteraad ten spoedigste ingetrokken.

Artikel 6.

**Goedkeuring plannen bouw of aanleg.**

1. De plannen van elke bouw of aanleg, waaronder ook begrepen die van riolering en erscheiding, worden onderworpen aan de goedkeuring van Burgemeester en Wethouders.

2. Alvorens de goedkeuring te weigeren, brengen Burgemeester en Wethouders hun bezwaren met mededeling der gronden, ter kennis van de erfpachter.

3. Zonder nadere goedkeuring van Burgemeester en Wethouders mag niet van de goedgekeurde plannen worden afgeweken.

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

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

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

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

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

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

9. Indien splitsing, naar het oordeel van Burgemeester en Wethouders, mogelijk is, kan voor het deel waaromtrent geen





bezwaren bestaan, de vergunning worden verleend, met aanhouding der beslissing voor het overige.

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

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

Artikel 7.

**Tijdige voltooiing van de bouw.**

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

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

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

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

5. Bij het opmaken der akte stort de erfpachter in handen van de gemeente-ontvanger van Schiedam een waarborgsom, ten bedrage van tweemaal de jaarlijkse erfpachtssom, welke strekt tot waarborg voor het tijdig voltooid zijn van de bouw.

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

7. Zij is daarenlegen, onverminderd de volgens artikel 27 belopen boeten, verbeurd ten behoeve van de gemeente, als een van beide niet tijdig is geschied.



8. Gelijke waarborgsom tot dergelijk doel moet telkens worden gesteld na aanschrijving daartoe door Burgemeester en Wethouders ingeval van vernietiging tengevolge van ongeval en alvorens tot sloping wordt overgegaan. De bepalingen van het 6e en 7e lid vinden alsdan overeenkomstige toepassing.

9. Alle krachtens dit artikel gestelde termijnen kunnen door Burgemeester en Wethouders op verzoek van de erfpachter voor bepaalde tijd worden verlengd.

Artikel 8.

**Nalatigheid.**

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

1o. in de plaats van de erfpachter doen datgene, waartoe hij volgens de overeenkomst of de voorwaarden aan een ontheffing, vergunning of andere beschikking verbonden, gehouden is ;

2o. in de plaats van de erfpachter een met de overeenkomst of de voorwaarden bovenbedoeld strijdige toestand opheffen, of hetgeen met overtreding van de overeenkomst of die voorwaarden is opgericht, opruimen ;

3o. de aanvang of voortgang met werken of handelingen, die in strijd zijn met de overeenkomst of voorwaarden bovenbedoeld, of het gebruik van zaken, met betrekking tot welke aan de eisen bij de overeenkomst of die voorwaarden gesteld of bedoeld, niet is voldaan, beletten.

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

Spoedeisende gevallen, te hunner beoordeling, uitgezonderd, doen Burgemeester en Wethouders, alvorens tot toepassing van deze bepalingen over te gaan, een schriftelijke waarschuwing voorafgaan.

## GEMEENTEBLAD SCHIEDAM

Nummer 70



Rubriek XVI, 3

### Artikel 9.

#### Overgang en overdracht van het recht.

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

2. Gelijke kennisgeving met staving van het recht, binnen gelijke termijn, moet geschieden ingeval van overdracht.

3. De staving van het recht in de voorgaande leden voorgeschreven, moet geschieden ten genoegen van Burgemeester en Welhouders, met overlegging van de door hen nodig geoordeelde bescheiden, waarvan door hen behoorlijk gewaarmerkte afschriften kunnen worden gevorderd.

### Artikel 10.

#### Onderscheidene rechthebbenden en gemeenschap.

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

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

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

### Artikel 11.

#### Splitsing van het recht.

1. Bestaat de bebouwing overeenkomstig de bepalingen van artikel 5 of moet en mag zij volgens die bepalingen bestaan uit verschillende in werkelijkheid op zichzelf staande gebouwen, dan kan de erfpachter of kunnen de onderscheidene rechthebbenden, mits met elkander samenwerkende, eisen, dat het recht wordt gesplitst in willekeurige delen, mits overeenkomstig de bepalingen van artikel 5 ieder bestemd of gebezigd voor één of meer in werkelijkheid op zichzelf staande gebouwen.



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

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

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

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

Artikel 12.

**Eindiging van het recht op gronden van algemeen nut.**

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

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

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

4. Een nieuwe overeenkomst wordt opgemaakt voor het gedeelte, niet in de eindiging begrepen, op dezelfde voorwaarden, behoudens de gevolgen der splitsing en de door de Gemeenteraad in verband met de splitsing noodzakelijk geachte wijzigingen in de voorschriften, bedoeld of vervat in de artikelen 5 en 7.

5. Indien tengevolge van oorzaken, welke de gemeente bij machte was uit de weg te ruimen, met de verwezenlijking van het doel, waartoe de eindiging werd uitgesproken, niet is begonnen binnen een jaar na de terbeschikkingstelling van de grond en de ontruiming en terbeschikkingstelling van de gebouwen, of de verwezenlijking van dat doel meer dan een jaar



is gestaakt, of indien uit andere omstandigheden is aan te tonen dat het doel blijkbaar niet zal worden verwezenlijkt, kan de erfpachter, die ten tijde der eindiging erfpachter was, of zijn rechtverkrijgenden, bij de rechter vorderen dat het geëindigde recht hem wordt teruggegeven op gelijke voorwaarden voor de overblijvende duur van het recht en hij weder in het bezit wordt gesteld van de opstal, zover die nog aanwezig is en in de toestand, waarin die zich bevindt, doch onder gehoudenheid om in evenredigheid tot de ontvangen waarde de schadevergoeding terug te geven.

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

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

Artikel 13.

**Schadevergoeding bij eindiging op  
gronden van algemeen nut.**

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

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

2. Bij de berekening van de vergoeding, bedoeld in het 1e lid, wordt niet gelet op nieuwe gebouwen of getimmerten, of op veranderingen, gemaakt of aangebracht na de kennisgeving aan de erfpachter, bedoeld in het 1e lid van artikel 15 terzake van deze eindiging, of is de eindiging later dan zes maanden na die kennisgeving uitgesproken, zes maanden of korter voor het uitspreken der eindiging.

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

4. Behoudens de bepalingen van artikel 22, 3e lid, wordt de erfpachter als schadevergoeding, bedoeld in het 1e lid van artikel 12, uitbetaald het bedrag, bepaald overeenkomstig het 1e lid van het onderhavige artikel, evenwel onder aftrek van hetgeen de erfpachter, blijkens vaststelling door Burgemeester



en Wethouders, nog schuldig is op grond van de artikelen 4, 27 en 16, 5e lid.

5. Alvorens enige uitbetaling, hoe ook genaamd en aan wie ook, kan plaats hebben, moeten in elk geval, voorzover niet de gemeente de erfpachter kennis gaf, dat dit niet wordt verlangd:

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

2e. van het geïndigd zijn van het erfpachtsrecht de vereiste aantekeningen zijn gedaan in de openbare registers onder verwijzing naar het betreffende raadsbesluit.

Artikel 14.

**Vervallenverklaring van het recht.**

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

1e. ingeval, na het uiterste tijdstip ingevolge artikel 4 voor de betaling geldende, nog niet volledig is betaald, hetgeen de erfpachter, blijkens vaststelling door Burgemeester en Wethouders, aan de gemeente verschuldigd is op grond van de artikelen 4 en 27.

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

2e. ingeval niet zijn nageleefd de voorschriften van artikel 5, artikel 6, 3e lid, artikel 7, artikel 9 en artikel 19 of de voorwaarden verbonden aan ontheffingen, vergunningen of andere beschikkingen, voortvloeiende uit bovengenoemde voorschriften of dat van artikel 6, 10e lid.

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

om alsnog te doen waartoe hij gehouden is;

of tot opheffing van een met de overeenkomst, of krachtens deze gestelde voorwaarden, strijdige toestand;

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

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



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

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

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

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

3. Behoudens het bepaalde bij artikel 22, 3e lid, vervalt het recht, zonder dat tussenkunst van de rechter vereist is, terstond nadat het raadsbesluit tot vervallenverklaring is genomen.

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

5. Eén of meer nieuwe overeenkomsten worden opgemaakt voor de gedeelten, niet in de vervallenverklaring begrepen, op dezelfde voorwaarden, behoudens de gevolgen der splitsing, en de door de Gemeenteraad in verband met de splitsing noodzakelijk geachte wijzigingen in de voorschriften, bedoeld of vervat in de artikelen 5 en 7.

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

Artikel 15.

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

1. Wordt aan de Gemeenteraad een voorstel tot het uitspreken van de eindiging van het recht op gronden van algemeen nut of tot vervallenverklaring van het recht gedaan, dan zal door Burgemeester en Wethouders aan de erfpachter en de ingeschreven hypotheekhouders, in het eerste geval met vermelding van het doel, waarvoor de eindiging zou geschieden, in het andere geval met vermelding van de feiten en gronden,

## GEMEENTEBLAD SCHIEDAM

Nummer 70



Rubriek XVI, 3

die tot de vervallenverklaring aanleiding zouden geven, in beide gevallen onder overlegging van afschrift van het voorstel, kennis worden gegeven.

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

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

4. De commissie geeft gelegenheid:

aan Burgemeester en Wethouders om op de bezwaarschriften schriftelijk te antwoorden;

aan de rekwestranten voor een wederantwoord daarop;

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

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

De schriftelijke vertogen worden terstond ter secretarie voor Burgemeester en Wethouders en de rekwestranten ter inzage nedergeleegd.

5. De commissie brengt verslag aan de Gemeenteraad uit.

6. De Gemeenteraad beslist in openbare vergadering.

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

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





Artikel 16.

**Gevolgen van eindiging van het recht zowel ingeval van niet-vernieuwing van het recht, als op gronden van algemeen nut, als na vervallenverklaring.**

1. Na de eindiging van het recht ingeval van niet-vernieuwing van het recht of ingevolge raadsbesluit, waarbij de eindiging van het recht op gronden van algemeen nut is uitgesproken, of na vervallenverklaring van het recht, is de gemeente terstond in de eigendom van alle opstal getreden en de erfpachter bijgevolg niet gerechtigd daarna iets weg te ruimen of iets aan de toestand te veranderen.

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

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

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

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

6. De overeenkomsten betreffende het goed, het erfpachtsrecht of de opstal, zover strijdig met voorgaande bepalingen,



hebben geen kracht tegenover de gemeente, voorzover niet de gemeente met de mede-contractanten anders overeenkomt.

Artikel 17.

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

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

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

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

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

4. Alvorens enige uitbetaling, hoe ook genaamd en aan wie ook, kan plaats hebben, moeten in elk geval, voorzover niet de gemeente de erfpachter kennis gaf, dat dit niet wordt verlangd:

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

2e. van het geëindigd zijn van het erfpachtsrecht de vereiste aantekening zijn gedaan in de openbare registers onder verwijzing naar het betreffende raadsbesluit.



Artikel 18.

**Bijzondere bepalingen betreffende eindiging van het recht,  
ingeval van niet-vernieuwing van het recht of  
na vervallenverklaring of bij vermenging  
met de eigendom.**

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

2. Totdat de gemeente zich daaromtrent heeft verklaard, blijft de werking van de in het 1e lid bedoelde bepalingen van artikel 17 opgeschort.

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

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

5. De gemeente zal het erfpachtsrecht in openbare veiling brengen.

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

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

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

Over de toewijzing beslist de Gemeenteraad.

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

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

8. Behoudens de bepalingen van artikel 22, 3e lid, wordt de erfpachter uitbetaald de netto-opbrengst van de opstal,



voortvloeiende uit de toepassing van het 5e of 7e lid van dit artikel, evenwel onder aftrek van hetgeen de erfpachter, blijkens vaststelling door Burgemeester en Wethouders, nog schuldig is op grond van de artikelen 4, 27 en 16, 5e lid.

9. Alvorens enige uitbetaling, hoe ook genaamd en aan wie ook, kan plaats hebben, moeten in elk geval, voor zover niet de gemeente de erfpachter kennis gaf, dat dit niet wordt verlangd :

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

2e. van het geëindigd zijn van het erfpachtsrecht de vereiste aantekening zijn gedaan in de openbare registers onder verwijzing naar het betrekkelijke raadsbesluit.

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

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

#### Artikel 19.

#### **Waarborgen, dat de overeenkomsten enz. van de erfpachter met derden, niet strijden met de erfpachtsovereenkomst.**

1. De erfpachter moet zorgen dat alle overeenkomsten betreffende het goed, het erfpachtsrecht of de opstal, als van verhuur, ingebruikgeving en andere, en die tot vestiging van zakelijke rechten, behalve hypotheek, vermelden de bepalingen van artikel 16, 1e, 2e, 3e, 4e, 5e en 6e lid, met woordelijke aanhaling van de inhoud daarvan.

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

1e. om te zorgen dat, voorzover de gemeente de erfpachter geen kennis geeft, dat dit niet wordt verlangd, de grond ter vrije beschikking van de gemeente is en de daarop gevestigde gebouwen ontruimd en eveneens ter vrije beschikking van de



gemeente zijn, in het geval van eindiging, zonder dat vernieuwing plaats heeft, terstond en in de gevallen van eindiging op gronden van algemeen nut of na vervallenverklaring binnen door de Gemeenteraad minstens op drie maanden te bepalen en ter kennis van de erfpachter te brengen termijn ;

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

Artikel 20.

**Bevoegdheid tot herstel door ingeschreven  
hypotheekhouders van verzuimen van de erfpachter.**

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

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

Artikel 21.

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

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



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

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

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

óf zij kunnen hun rechten op de gewone wijze uitoefenen, en dan wordt het, indien van deze bevoegdheid wordt gebruik gemaakt, beschouwd, dat het recht niet is teniet gegaan, doch slechts tijdelijk in handen der gemeente is. Desgewenst wordt de overeenkomst voor de overblijvende duur van het recht op dezelfde voorwaarden op kosten van de nieuwe erfpachter vernieuwd ;

óf zij kunnen toepassing verlangen van de bepaling van het 1e lid, in welk geval die bepaling ook in dit geval van toepassing is.

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

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

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

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

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

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

11. Wordt door ingeschreven hypotheekhouders naar het oordeel van Burgemeester en Wethouders, niet voldaan aan hetgeen is bepaald in het 5e, 6e en 7e lid van dit artikel; dan



verklaren zij de bevoegdheid van ingeschreven hypotheekhouders, voortvloeiende uit het in het 4e lid in de eerste plaats genoemde, vervallen. Het 1e lid van dit artikel is alsdan van toepassing. De bepalingen van het 4e, 5e, 6e, 7e, 8e, 9e en 10e lid houden alsdan op voor dat geval te gelden en het daaraan reeds gegeven gevolg is van nul en gener waarde.

Artikel 22.

**Recht van de ingeschreven hypotheekhouders  
op de vergoedingen enz.**

1. De ten tijde der eindiging van het recht, ingeval van niet-vernieuwing of ingevolge raadsbesluit, waarbij de eindiging van het recht op gronden van algemeen nut is uitgesproken, of na vervallen-verklaring of bij vermenging van het recht met de eigendom, ingeschreven hypotheekhouders wordt door de gemeente onverwijld kennis gegeven van het bedrag, waarop de vergoedingen, bedoeld in het 1e lid van artikel 12 en het 1e lid van artikel 17 zijn bepaald.

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

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

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

3. Bij toepassing van het 1e lid van artikel 21 zal, behoudens de bepaling van het 5e lid van dit artikel, na voldoening der



ingeschreven hypotheekhouders, aan de erfpachter als vergoeding, bedoeld in het 1e lid van artikel 12, of die, bedoeld in het 1e lid van artikel 17, of netto-opbrengst, bedoeld in het 8e lid van artikel 18, in afwijking van het bepaalde bij artikel 13, 1e lid, 17, 3e lid en 18, 8e lid, worden uitbetaald hetgeen, na voldoening der hypotheekhouders, volgens het vorig lid, overblijft, verminderd met het bedrag van door de erfpachter ingevolge artikel 27 belopen boeten.

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

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

5. De bedragen, die ingevolge het 4e lid van artikel 13, het 3e lid van artikel 17 en het 8e lid van artikel 18 aan de erfpachter zouden zijn uit te betalen, worden verminderd met de kosten, die de gemeente terzake bedoeld in het 1e lid, heeft gemaakt, volgens vaststelling door Burgemeester en Wethouders, en de proceskosten, die te haren laste mochten zijn gebracht.

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

#### Artikel 23.

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

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

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

3. De ingeschreven hypotheekhouders zowel als de erfpachter zijn verplicht te zorgen, dat aan Burgemeester en





Wethouders of gecommiteerden uit hun midden, al of niet bijgestaan door deskundigen of aan door hen aangewezen deskundigen, ter vaststelling van het bedrag, behoorlijk inzage wordt gegeven van en vertoond worden alle betrekkelijke boeken en bescheiden.

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

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

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

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

## Artikel 24.

### **Bevoegdheid van de ingeschreven hypotheekhouders om een zelfstandige verbintenis van de gemeente tegenover hen te eisen.**

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

in artikel 11, 2e en 3e lid, zover de medewerking van hypotheekhouders daarin wordt voorgeschreven;

in artikel 15, 1e en 7e lid en artikel 18, 3e lid, zover daarin kennisgevingen aan hypotheekhouders worden voorgeschreven;

in artikel 2, 6e, 7e, 8e en 9e lid, artikel 13, 4e lid, artikel 15, 3e, 4e, 5e en 6e lid, artikel 17, 3e lid, artikel 18, 5e, 8e en 11e lid



en de artikelen 20, 21, 22 en 23, zover die bepalingen hun aangaan of voor hen van belang zijn.

Artikel 25.

**Waardebepaling**

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

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

3. Bij de schatting van de courante verkoopwaarde van de grond wordt het volgende in het oog gehouden :

Tot grondslag worden genomen de prijzen bij verkoop uit de hand of bij veiling onder normale omstandigheden in de laatste tijd, van gronden in de omgeving, gelijkwaardige of ongelijkwaardige, in het laatste geval met inachtneming der aan te nemen verhouding.

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

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

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

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

Evenwel zijn zij, die de schatting hebben te verrichten, vrij

## GEMEENTEBLAD SCHIEDAM

Nummer 70



Rubriek XVI. 3

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

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

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

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

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

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

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

Artikel 26.

### Deskundigen.

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

Artikel 27.

### Boeten.

Burgemeester en Wethouders kunnen de erfpachter een boete  
juni '66

## GEMEENTEBLAD SCHIEDAM

Nummer 70



Rubriek XVI, 3

opleggen van ten hoogste tien gulden voor iedere dag of gedeelte van een dag, dat hij in gebreke blijft om te doen, waartoe hij gehouden is ;

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

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

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

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

Artikel 28.

### **Verlenging tijdsbepalingen.**

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

Artikel 29.

### **Bezichtiging.**

Tegen het eindigen van het recht heeft de erfpachter, ten aanzien van het ter bezichtiging stellen der op de in erfpacht uitgegeven grond staande opstallen, gelijke verplichtingen als volgens plaatselijk gebruik op huurders van gebouwde eigendommen rusten.

Artikel 30.

### **Inlevering van stukken en schriftelijke kennisgevingen.**

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

2. Waar uit de overeenkomst het vereiste van enige kennisgeving van welke aard ook, voortvloeit, moet deze altijd schriftelijk worden gedaan ; zij kan ook bij deurwaardersexploit geschieden.



Artikel 31.

**Domiciliekeuze.**

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

Artikel 32.

**Beroep op de Gemeenteraad.**

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

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

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

4. De commissie geeft gelegenheid :

aan Burgemeester en Wethouders om op de bezwaarschriften schriftelijk te antwoorden ;

aan de appellanten voor een wederantwoord daarop ;

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

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

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

5. De commissie brengt verslag aan de Gemeenteraad uit en doet hem een voorstel.

6. De Gemeenteraad beslist in openbare vergadering.



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

Artikel 33.

### Formulieren.

Door Burgemeester en Wethouders kunnen voor verklaringen, handelingen of overeenkomsten, voortvloeiende uit deze overeenkomst, formulieren worden vastgesteld, die op straffe van nietigheid moeten worden gevolgd.

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

Artikel 34.

### Bepalingen omtrent het opmaken van akten en de kosten daarvan.

1. Van alle uit deze overeenkomst voortvloeiende overeenkomsten tussen de gemeente en de erfpachter of tussen haar en hypotheekhouders, wordt een notariële akte opgemaakt.

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

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

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

5. Hij is mede verplicht, voor zoveel dit verlangd wordt, zijn medewerking te verlenen tot de vereiste in- of overschrijvingen in de openbare registers.

6. Behoudens het bepaalde bij het 7e lid van artikel 12,

## GEMEENTEBLAD SCHIEDAM

---

Nummer 70



Rubriek XVI. 3

---

worden alle kosten, verbonden aan het opmaken van deze en andere akten en het in- of overschrijven in de openbare registers, alsmede het verschaffen van een gewaarmerkt afschrift aan de gemeente, door de erfpachter gedragen.

Artikel 35.

### **Vervallen van autoriteiten, colleges of ambtenaren, in de overeenkomst genoemd.**

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



INDEX.

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



## GEMEENTEBLAD SCHIEDAM

Nummer 70



Rubriek XVI. 3

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

## GEMEENTEBLAD SCHIEDAM

Nummer 70



Rubriek XVI, 3

REGELING BETREFFENDE DE DESKUNDIGEN, BEDOELD  
IN ART. 26 VAN HET "MODEL VAN VOORWAARDEN  
VAN ERFPACHT". (Tekst van het raadsbesluit van 30  
september 1932, zoals die eventueel later is gewijzigd).

### Artikel 1.

Er worden drie deskundigen benoemd, waarvan een door Burgemeester en Wethouders en een door de erfpachter wordt aangewezen, waarna deze beide deskundigen gezamenlijk de derde aanwijzen.

### Artikel 2.

Mocht omtrent benoeming van de derde deskundige binnen veertien dagen nadat de meest gereede deskundige zich daartoe tot de andere heeft gewend, geen overeenstemming tussen de beide deskundigen worden verkregen, dan worden de deskundigen ten getale van drie benoemd door de Arrondissements-Rechtbank op verzoek van de meest gereede partij, de wederpartij gehoord of behoorlijk opgeroepen.

### Artikel 3.

De kosten, voortvloeiende uit de toepassing van art. 1 worden als volgt gedragen:

De gemeente en de erfpachter regelen ieder voor zich het taxatieloon met de door ieder benoemde deskundige, terwijl het loon van de derde deskundige door de gemeente en de erfpachter ieder voor de helft wordt gedragen.

### Artikel 4.

De kosten voortvloeiende uit de toepassing van art. 2 worden door de gemeente en de erfpachter voor de helft gedragen.

### Artikel 5.

De deskundigen stellen de taxatie vast bij meerderheid van stemmen. Wordt geen meerderheid verkregen, dan geldt die taxatie welke nòch het hoogste, nòch het laagste bedrag aangeeft.