

Geregistreerd te Schiedam, twaalf September 1900 een en twintig, Deel 70 folio 199 recto, vak 1. Drie bladen geen ren-vooi. Ontvangen voor recht een gulden vijftig cent.  
f1.50.

*De fd. Ontvanger,*  
J. SMIT.

Zegel. . f	3	99
Salaris. -	3	89
Totaal. f	7	88

Dagregister deel 200, nommer 703, overgeschreven ten kantore der hypotheeken te Rotterdam, den veertien September 1900 een en twintig deel 1866, nommer 32.

Ontvangen nevenstaand bedrag van zeven gulden en acht en tachtig cent.

*De Hypotheekbewaarder,*  
DE WAL.

# GEMEENTEBLAD

VAN

# SCHIEDAM.

De Raad der Gemeente Schiedam :

Gezien het voorstel van Burgemeester en Wethouders dd. 17 Maart 1921 ;

**Besluit:**

voor het opmaken der voorwaarden, waaronder ten behoeve van inrichtingen van handel en nijverheid gronden dezer gemeente in erfpacht worden uitgegeven, vast te stellen een model, dat als bijlage bij dit besluit is gevoegd.

Ten aanzien der uitgifte in erfpacht van gemeentegronden in het algemeen blijft het besluit van 27 November 1906 (gewijzigd bij besluit van 17 October 1919. Gemeentebladen 1906, no. 17 en 1919, no. 34) met het daarbij gevoegd „model van voorwaarden van erfpacht” van kracht.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van den Raad der gemeente Schiedam, den 29en April 1921.

*De Voorzitter,*

A. GIJSEN.

*De Secretaris,*

V. SICKENGA.

**M O D E L**  
VAN  
**VOORWAARDEN VAN ERFPACHT**  
VOOR  
**INRICHTINGEN VAN HANDEL EN NIJVERHEID.**

---

**HOOFDSTUK I.**

A a n d u i d i n g v a n h e t E r f p a c h t s t e r r e i n .

1. Het erfpachtsterrein, hetwelk wordt aangeduid door eene aan deze akte vastgehechte, door partijen gewaarmerkte, kaart, omvat :

2. Verschil tusschen werkelijke en opgegeven grootte van het terrein of eenig deel daarvan geeft geen grond tot eenige rechtsvordering.

**HOOFDSTUK II.**

D u u r v a n h e t r e c h t .

3. Het recht gaat in .....  
(Aan te nemen een maand na de goedkeuring van het raadsbesluit of bij eventueel vroegere ingebruikname het tijdstip door Burgemeester en Wethouders te bepalen).

4. Indien niet vooraf omtrent de vernieuwing van de erfpacht is overeengekomen, eindigt het, behoudens het bepaalde bij de artt. 23 en 37, ..... jaren daarna.

**HOOFDSTUK III.**

E r f p a c h t s c a n o n e n G r o n d l a s t e n .

5. De tegenwoordige waarde van het terrein wordt aangenomen op ..... Voor de eerste ..... jaren bedraagt de erfpachtscanon ..... procent per jaar van dat bedrag, alzoo f.....

6. Voor elk der volgende .....tallen jaren bedraagt de canon het in het volgend lid omschreven procent per jaar van de waarde, bij den aanvang van elk ..... jarig tijdvak, van het terrein zonder opstallen, zulks met afronding naar boven tot geheele getallen guldens, en met dien verstande, dat de canon dientengevolge nimmer lager wordt dan het laatstelijk geldend bedrag.

Als percentage te berekenen over de grondwaarde wordt aangenomen het rentetype waarnaar vóór den aanvang van elk tijdvak de laatste geldleening door de Gemeente Schiedam is uitgegeven.

7. Bij de bepaling van de waarde wordt aangenomen de normale waarde, terwijl de uitkomsten van het op den grond uitgeoefend bedrijf buiten beschouwing worden gelaten.

8. De waarde wordt vastgesteld in gemeen overleg en bij gebreke van overeenstemming door deskundigen, benoemd overeenkomstig Hoofdstuk VIII.

De wijziging van den erfpachtscanon wordt, zoo eene der partijen dat verlangt, bij notarieele akte geconstateerd.

9. De erfpachtscanon over elk kalenderjaar wordt zonder eenige korting, voldaan ten kantore en tegen kwijting van den Gemeente-Ontvanger of anderen door Burgemeester en Wethouders aan te wijzen ambtenaar.

10. De betaling geschiedt in twee gelijke termijnen, waarvan telkens één vervalt na afloop van een kalenderhalfjaar.

De termijnen worden binnen vijftien dagen, nadat zij zijn vervallen, voldaan.

11. Wanneer de eerste of de laatste termijn loopt over een gedeelte van een kalenderhalfjaar, wordt hij naar evenredigheid berekend.

12. Wordt de erfpachtsanon niet stipt op den bepaalden tijd voldaan, zoo wordt — onverminderd de overige rechten, die de Gemeente daaraan kan ontleenen — over het achterstallige, zonder eenige ingebrekestelling, rente verschuldigd ad 6 % per jaar, zulks met een minimum van  $\frac{1}{2}$  % van het achterstallige.

13. Alle rijks-, provinciale-, gemeente- en waterschapslasten, welke op of ter zake van den eigendom worden geheven, zijn voor rekening van den erfpachter.

14. Voorzover de Gemeente zelve deze lasten zal hebben betaald, geschiedt de restitutie bij de eerstvolgende betaling van den erfpachtsanon.

15. Met betrekking tot deze lasten vinden de bepalingen van de artt. 11 en 12 overeenkomstige toepassing.

#### HOOFDSTUK IV.

##### Aanleg en onderhoud van werken.

16. De erfpachter is verplicht, voorzover Burgemeester en Wethouders het verlangen en te hunnen genoegen, het terrein van de omliggende gronden af te sluiten en de erfafsluitingen te onderhouden.

Bij gebreke van voldoening aan de bepalingen van dit artikel is de Gemeente bevoegd, na behoorlijke sommatie; daarin zelf op kosten van den erfpachter te voorzien.

#### HOOFDSTUK V.

##### Bestemmingen exploitatie van het terrein.

17. De erfpachter is gerechtigd en gehouden het terrein te bezigen tot het vestigen en exploiteeren van een .....

.....  
 (in het vervolg kortweg fabriek te noemen) met hetgeen daartoe naar den eisch des tijds zal behooren, een en ander in den ruimsten zin van het woord, zulks als één geheel met de reeds bestaande fabriek voor welke derhalve in haar geheel het hier bepaalde geldt.

18. Aan het terrein of eenig gedeelte daarvan mag geen andere bestemming worden gegeven, noch andere inrichtingen daarop worden gevestigd dan na verkregen schriftelijke toestemming van Burgemeester en Wethouders.

19. De door Burgemeester en Wethouders aangewezen ambtenaren der Gemeente hebben te allen tijde vrijen toegang tot het open gedeelte van het terrein.

20. De plannen van elken bouw of aanleg worden vooraf onderworpen aan de goedkeuring van Burgemeester en Wethouders.

Bij de inrichting — wijziging dier inrichting daaronder begrepen — en exploitatie van de fabriek zorgt de erfpachter voor de opvolging van alle wettelijke voorschriften.

21. Voor het overige richt hij de fabriek in en exploiteert die op zoodanige wijze als hij geraden zal oordeelen.

22. De fabriek moet binnen ..... jaren na den ingang van het recht ingericht en in werking zijn.

Burgemeester en Wethouders kunnen dezen termijn verlengen.

## HOOFDSTUK VI.

Eindiging van het recht op gronden  
van algemeen nut.

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

Zou bij eindiging van het recht voor een gedeelte, daardoor zoodanige toestand ontstaan, dat de voortzetting der exploitatie onder de gewijzigde omstandigheden van den erfpachter in redelijkheid niet meer kan worden gevegd, dan zal op verzoek van den erfpachter de Gemeenteraad de eindiging van het recht over het geheele grondstuk uitspreken.

24. De schadevergoeding bedoeld in het vorig artikel wordt berekend overeenkomstig de beginselen der Onteigningswet in verband met de bepalingen dezer voorwaarden en in geval van verschil vastgesteld door deskundigen, benoemd overeenkomstig Hoofdstuk VIII.

25. Het recht eindigt niet voordat de schadevergoeding is bepaald.

26. Alvorens eenige uitbetaling hoe ook genaamd en aan wien ook kan plaats hebben, moet in elk geval het terrein overeenkomstig de bepalingen van art. 40 behoorlijk ter beschikking van de Gemeente zijn gesteld.

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

28. Bij gedeeltelijke eindiging van het recht wordt voor het overblijvend gedeelte een nieuwe overeenkomst opgemaakt waarin, behoudens de gevolgen der splitsing, de bestaande voorwaarden worden overgenomen.

De grondwaarde en de canon worden alsdan bij onderling overleg verminderd en bij verschil vastgesteld door deskundigen, benoemd overeenkomstig Hoofdstuk VIII.

29. Indien tengevolge van oorzaken, welke de Gemeente bij machte was uit den weg te ruimen met de verwezenlijking van het doel, waartoe de eindiging werd uitgesproken, niet is begonnen binnen een jaar na behoorlijke oplevering van den grond overeenkomstig art. 40, of de verwezenlijking van dat doel meer dan een jaar is gestaakt, of indien uit andere omstandigheden is aan te toonen, dat het doel blijkbaar niet zal worden verwezenlijkt, kan de erfpachter, die ten tijde der eindiging erfpachter was, of zijne rechtverkrijgenden, bij den rechter vorderen, dat het geëindigde recht hem wordt teruggegeven op gelijke voorwaarden voor den overblijvenden duur van het recht en hij weder in het bezit wordt gesteld van den opstal zoover die nog aanwezig is en in den toestand waarin die zich bevindt, doch onder gehoudenheid om in evenredigheid tot de ontvangen waarde de schadevergoeding terug te geven.

30. Wordt aan den Gemeenteraad een voorstel tot het uitspreken van de eindiging van het recht op gronden van algemeen nut gedaan, dan zal door Burgemeester en Wethouders aan den erfpachter en de ingeschreven hypotheekhouders, met vermelding van het doel, waarvoor de eindiging zou geschieden, en onder overlegging van afschrift van het voorstel, daarvan kennis worden gegeven.

Over zoodanig voorstel wordt door den Gemeenteraad niet beslist, zoolang niet aan de bepalingen van de 5 volgende leden is gevolg gegeven en tevens een maand sedert bovenbedoelde kennisgeving is verlopen.

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

De Commissie geeft gelegenheid :

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

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

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

De schriftelijke vertoogen worden terstond ter Secretarie voor Burgemeester en Wethouders en de rekwestranten ter inzage nedergelegd.

De Commissie brengt verslag aan den Gemeenteraad uit.

De Gemeenteraad beslist in openbare vergadering.

Van de eindiging op gronden van algemeen nut wordt den erfpachter en den ingeschreven hypotheekhouders met vermelding van het doel, waarvoor de eindiging is uitgesproken onverwijld kennis gegeven.

De Gemeente zal bevoegd zijn van het geëindigd zijn van het erpachtsrecht aanteekening te laten doen in de openbare registers onder verwijzing naar het raadsbesluit, waarbij die eindiging is uitgesproken.

## HOOFDSTUK VII.

### Bescherming van de rechten van hypotheekhouders.

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

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

32. Zijn er bij de eindiging van het recht ingevolge raadsbesluit, waarbij de eindiging op gronden van algemeen nut is uitgesproken, hypotheekhouders op het goed ingeschreven, dan komt de vergoeding bedoeld in art. 23 niet toe aan den erfpachter, doch zelfstandig aan de ingeschreven hypotheekhouders met inachtneming der tusschen hen bestaande rangorde en na voldoening van deze, het overschot aan den erfpachter.

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.

33. Den ten tijde der eindiging van het recht ingevolge raadsbesluit, waarbij de eindiging op gronden van algemeen nut is uitgesproken, ingeschreven hypotheekhouders wordt door de Gemeente onverwijld kennis gegeven van het bedrag, waarop de vergoeding bedoeld in art. 23 is bepaald.

Is deze bij overeenkomst tusschen de Gemeente en den erfpachter bepaald, 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 zij wordt vastgesteld door deskundigen, benoemd overeenkomstig Hoofdstuk VIII.

Dit kan echter alleen geschieden als het bedrag, dat zij ten tijde der eindiging als zoodanig te vorderen hebben, het bedrag der vergoedingen overtreft.

34. Zoowel de erfpachter als de hypotheekhouders zijn verplicht aan Burgemeester en Wethouders binnen door dezen aan te geven tijd alle inlichtingen te geven en bewijsstukken te vertoonen, die hen in staat kunnen stellen de bepalingen van dit hoofdstuk toe te passen.

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

35. De ingeschreven hypotheekhouders kunnen verlangen, dat de Gemeente bij met hen op hunne kosten aan te gane overeenkomst, hun tot de eindiging van het recht de voortdurende geldigheid waarborgt van de in dit hoofdstuk opgenomen bepalingen.

## HOOFDSTUK VIII.

### Deskundigen.

36. Telkens wanneer volgens deze overeenkomst deskun-

digen moeten optreden, worden zij ten getale van 3 benoemd door de Arrondissements-Rechtbank op verzoek van de meest gereede partij, de wederpartij gehoord of behoorlijk opgeroepen.

#### HOOFDSTUK IX.

##### Vervallenverklaring en van rechtswege vervallen van het recht.

37. De Gemeente kan in rechte de vervallenverklaring van de erfpacht vorderen:

a. wanneer de erfpachter de in artikel 17 bedoelde exploitatie staakt of die slechts op bekrompen wijze voortzet;

b. wanneer de erfpachter in gebreke blijft aan zijn overige uit de wet of uit deze overeenkomst voortvloeiende verplichtingen te voldoen.

De vervallenverklaring brengt voor den erfpachter de verplichting mede tot vergoeding van kosten, schaden en interessen, zulks tot een minimum van tweemaal den erfpachts-canon.

38. De Gemeente stelt de rechtsvordering tot vervallenverklaring niet in, dan na den erfpachtër gerechtelijk te hebben doen aanzeggen, welke overtreding of niet-nakoming wordt beweerd en hem een redelijken termijn te hebben gesteld tot de voldoening aan zijn beweerde verplichting.

Is echter reeds voor de voldoening aan een verplichting bij of krachtens deze overeenkomst of een nadere overeenkomst een termijn gesteld, dan kan de rechtsvordering worden ingesteld terstond na afloop van deze.

#### HOOFDSTUK X.

##### Verplichtingen van den erfpachter na het einde van het recht.

39. Bij eindiging van het recht zal de erfpachter binnen zes maanden na die eindiging, het terrein, ontdaan van hetgeen zich daarop of daarin bevindt, in behoorlijken staat vrij en onbezwaard opleveren.

Wat na dien termijn op of in het terrein wordt aangetroffen zal de Gemeente naar verkiezing tot zich mogen nemen, of

ten koste van den erfpachter mogen doen opruimen, onverminderd hare rechten om vergoeding van kosten, schaden en interessen te eischen.

40. De bepaling van het vorig artikel vindt overeenkomstige toepassing wanneer het recht eindigt, slechts met betrekking tot eenig gedeelte van het terrein. De wegneming en oplevering zal alsdan echter moeten geschied zijn binnen drie maanden na zoodanig einde.

#### HOOFDSTUK XI.

##### Overdracht.

41. Het recht mag noch geheel noch voor een gedeelte worden overgedragen of vervreemd zonder toestemming van Burgemeester en Wethouders, onverminderd de rechten van hypotheekhouders.

#### HOOFDSTUK XII.

##### Algemeene bepalingen.

42. De artikelen 772, eerste lid, 776, tweede lid, 779, laatste zinsnede, 780 en 781 van het Burgerlijk Wetboek blijven buiten toepassing.

43. De kosten van zegel, registratie en overschrijving in de openbare registers van de tegenwoordige akte, zoomede van alle uit deze overeenkomst voortvloeiende akten, worden, behoudens het bij de artt. 27 en 35 bepaalde, door den erfpachter gedragen.

44. Voor de berekening van het registratierecht worden hierbij de lasten, aan den erfpachter opgelegd, geschat op f ..... in eens af.

Behoort als bijlage bij het raadsbesluit van 29 April 1921.

*De Voorzitter,*  
A. GIJSEN.  
*De Secretaris,*  
V. SICKENGA.