

GEMEENTEBLAD
VAN
SCHIEDAM.

De Raad der gemeente Schiedam ;

Gezien het voorstel van Burgemeester en Wethouders dd.
19 augustus 1958, Afd. A. no. 3654 :

Besluit :

vast te stellen de volgende verordening :

VERORDENING REGELENDE DE UITGIFTE IN
ERFPACHT VAN GROND TEN BEHOEVE VAN
INRICHTINGEN VAN HANDEL EN NIJVERHEID
IN DE GEMEENTE SCHIEDAM.

Artikel 1.

De verordening, regelende de uitgifte in erfpacht van gronden der gemeente Schiedam, vastgesteld bij raadsbesluit van 27 november 1906 (Gemeentebblad 1926, no. 29 tekstuitgave), is niet van toepassing op de uitgifte in erfpacht van grond ten behoeve van inrichtingen van handel en nijverheid.

Artikel 2.

1. De uitgifte in erfpacht van grond ten behoeve van inrichtingen van handel en nijverheid geschiedt tegen een canon in geld en als regel voor een tijdvak van 60 jaren.

2. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd een kortere tijdsduur overeen te komen.

Artikel 3.

Bij het bepalen van de voorwaarden wordt gevolgd het model van erfpachtsvoorwaarden, zoals dit als bijlage bij dit besluit is gevoegd.

Artikel 4.

1. Geen aanvraag om uitgifte van grond in erfpacht wordt door de Gemeenteraad in behandeling genomen voordat door de aanvrager bij de Gemeente-Ontvanger een waarborgsom is gestort ter grootte van het voorlopig aangenomen bedrag van de canon.

2. De waarborgsom vervalt aan de Gemeente en het recht tot het verkrijgen van het erfpachtsrecht vervalt, indien de aanvrager, door Burgemeester en Wethouders aangeschreven binnen een door hen bepaalde termijn tot het verlijden van de akte van uitgifte in erfpacht mede te werken, hieraan niet voldoet.

3. Indien buiten het in lid 2 genoemde geval de uitgifte in erfpacht niet plaats heeft, wordt de waarborgsom teruggegeven met bijbetaling van een rente, berekend naar 3 % per jaar.

Na het passeren van de akte wordt de waarborgsom verrekend met de te betalen canon.

Artikel 5.

Deze verordening treedt in werking op 1 oktober 1958.

Aldus vastgesteld door de Raad der gemeente Schiedam in zijn openbare vergadering van 29 augustus 1958.

De Secretaris,
N. J. POST.

De Voorzitter,
J. W. PEEK.

Model van voorwaarden van erfpacht voor inrichtingen van handel en nijverheid, behorende bij de Verordening regelende de uitgifte in erfpacht van grond ten behoeve van inrichtingen van handel en nijverheid in de gemeente Schiedam, vastgesteld door de Raad der gemeente Schiedam bij besluit van 29 augustus 1958.

Artikel 1.

- Aanduiding erfpachts-terrein.**
1. Het erfpachtsterrein omvat het perceel kadastraal bekend gemeente Schiedam. Sectie . nr.
 2. Verschil tussen de werkelijke en de opgegeven grootte van het terrein of enig deel daarvan geeft geen grond tot enige rechtsvordering.

Artikel 2.

- Duur van het recht.**
1. Het recht gaat in op .
 2. Indien niet vooraf omtrent de vernieuwing van de erfpacht is overeengekomen, eindigt het, behoudens het bepaalde in de artikelen 15, 18 en 21, op

Artikel 3.

- Bedrag canon.**
1. De tegenwoordige waarde van het terrein wordt aangenomen op f per m². Tot draagt de canon % per jaar van dat bedrag, dus f per m², met dien verstande, dat de canon voor het gehele terrein wordt afgerond naar boven tot gehele getallen guldens.
 2. Voor elk der volgende 20-tallen jaren bedraagt de canon het in het volgend lid omschreven procent per jaar van de waarde, bij de aanvang van elk 20-jarig tijdvak, van het terrein zonder de opstallen en andere door de erfpachter aangebrachte of veroorzaakte waardeverhogende factoren, zulks met afronding van het gehele bedrag naar boven tot gehele getallen guldens, en met dien verstande, dat de canon dientengevolge nimmer lager wordt dan het laatstelijk geldend bedrag.
 3. Als percentage te berekenen over de grondwaarde wordt aangenomen de alsdan geldende normale rentevoet voor langlopende geldleningen van de overheid, vermeerderd met een kwart procent.
 4. Bij de bepaling van de grondwaarde wordt aangenomen de normale waarde, terwijl de uitkomsten van het op de grond uitgeoefende bedrijf buiten beschouwing worden gelaten.

5. De grondwaarde en het percentage worden vastgesteld in gemeen overleg en bij gebreke van overeenstemming door deskundigen, benoemd overeenkomstig artikel 26.

6. De wijziging van de canon wordt, zo een der partijen dat verlangt, bij notariële akte geconstateerd.

Artikel 4.

Betaling
canon.

1. De betaling van de canon geschiedt in twee gelijke termijnen, waarvan telkens één vervalt na afloop van een kalenderhalfjaar. De termijnen moeten binnen 15 dagen, nadat zij zijn vervallen, worden voldaan.

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

3. De canon en hetgeen aan de Gemeente met betrekking tot het erfpachtsrecht overigens verschuldigd is moet betaald worden zonder enige korting of schuldvergelijking, uit welken hoofde ook.

Artikel 5.

Belastingen.

1. Alle lasten, welke op of wegens de eigendom van de grond of wegens de bebouwing van de grond geheven worden, komen ten laste van de erfpachter.

2. Wanneer de Gemeente deze lasten betaald heeft, geschiedt de restitutie bij de eerstvolgende betaling van de canon.

Artikel 6.

Wanprestatie.

1. Wordt de canon niet op de bepaalde tijd voldaan, dan wordt, onverminderd de overige rechten die de Gemeente daaraan kan ontleen, over het achterstallige zonder enige ingebrekestelling een rente verschuldigd, berekend naar 6 % per jaar vanaf de dag, waarop de canon had moeten zijn betaald; een gedeelte van een maand wordt hierbij voor een volle maand gerekend.

2. Wegens het niet voldoen aan enige verplichting, de erfpachter opgelegd bij of krachtens deze erfpachtsovereenkomst, met uitzondering van die bedoeld in lid 1, kunnen Burgemeester en Wethouders de erfpachter een boete opleggen van ten hoogste duizend gulden of — zo het volgend bedrag hoger is — van ten hoogste tweemaal de canon per

jaar, te voldoen binnen een door hen gestelde termijn.

3. De verplichting tot betaling van een boete, als bedoeld in lid 2, is persoonlijk.

4. Tegen het opleggen van een boete, als bedoeld in lid 2, kan de erfpachter in beroep komen bij de Gemeenteraad. De Gemeenteraad is bevoegd bij zijn beslissing op dit beroep wijziging te brengen in het bedrag van de opgelegde boete en in de termijn, gesteld tot betaling daarvan.

Artikel 7.

Vermindering
erfpachts-
canon.

1. Voor geheel of gedeeltelijk gemis van genot zal noch kwijtschelding noch vermindering van de canon gevorderd kunnen worden, ook niet indien de erfpachter gedurende vijf achtereenvolgende jaren of langer van het gehele genot is beroofd geweest.

2. In het bijzonder heeft de erfpachter geen recht op de korting, bedoeld in artikel 48 van de wet van 28 mei 1870, Stbl. 82, betreffende de Grondbelasting.

Artikel 8.

Aanleg en
onderhoud
van werken.

1. Door de Gemeente wordt zorg gedragen, dat het terrein door een verharde weg wordt en blijft verbonden met het stadswegennet.

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

3. De erfpachter is verplicht de grond en de op de grond aanwezige of later gebouwde opstallen in behoorlijke staat ten genoegen van Burgemeester en Wethouders te onderhouden en mag noch geheel noch gedeeltelijk tot sloping van de opstallen overgaan zonder schriftelijke toestemming van Burgemeester en Wethouders.

4. De erfpachter verbindt zich bij geheel of gedeeltelijk tenietgaan van de opstallen deze ten spoedigste te doen herbouwen of herstellen; Burgemeester en Wethouders kunnen hiervan al dan niet voorwaardelijk ontheffing verlenen.

Artikel 9.

Bestemming
terrein en
opstallen.

1. De erfpachter is gerechtigd en gehouden het terrein met de opstallen te bezigen tot het vestigen en exploiteren

van een

(in het vervolg kortweg bedrijf te noemen). met hetgeen daartoe naar de eis des tijds zal behoren, een en ander in de ruimste zin van het woord.

2. Aan het terrein of enig gedeelte daarvan mag geen andere bestemming worden gegeven noch andere bedrijven daarop worden gevestigd dan na verkregen schriftelijke toestemming van Burgemeester en Wethouders.

Artikel 10.

Gebruik terrein en opstallen door openbare bedrijven.

1. De erfpachter moet gedogen, dat op, in, aan of boven de grond en de opstallen zoveel en zodanige palen, kabels, draden, isolatoren, rosetten, pijpstellingen en andere voorwerpen in verband met geleidingen voor water-, gas-, elektriciteits- en andere openbare bedrijven worden aangebracht, verplaatst en onderhouden als Burgemeester en Wethouders nodig achten.

2. Noch voor het gedogen daarvan noch voor daaruit voortvloeiende schade kan de erfpachter vergoeding vorderen.

3. De rechten, bedoeld in dit artikel, worden door de Gemeente niet uitgeoefend op zodanige wijze, dat de erfpachter daardoor meer dan in redelijkheid kan worden gevorderd in de uitoefening van zijn bedrijf wordt belemmerd. Overtreding van deze bepaling verplicht de Gemeente tot schadevergoeding.

Artikel 11.

Toegang gemeente personeel.

De door Burgemeester en Wethouders aangewezen ambtenaren der gemeente voor het uitoefenen van toezicht op de naleving van de bepalingen, welke bij de vestiging van het recht van erfpacht of de terzake aangegane overeenkomsten zijn gesteld, en voor het uitvoeren van herstellingen hebben te allen tijde vrije toegang tot het terrein en de opstallen, met uitzondering van de woningen.

Artikel 12.

Bouwtermijn.

1. Het bedrijf moet binnen twee jaar na de ingang van het recht ingericht en in werking zijn.

2. Burgemeester en Wethouders kunnen deze termijn verlengen.

Artikel 13.

Verplichtingen van de erfpachter.

1. De erfpachter vrijwaart de Gemeente terzake van kosten, schade en interessen, waartoe zij ingevolge artikel 1405 van het Burgerlijk Wetboek wegens de gehele of gedeeltelijke instorting van de opstallen wordt veroordeeld.

2. De erfpachter is verplicht ervoor zorg te dragen dat derden geen zakelijke rechten op de grond en/of de opstallen verkrijgen, welker voortbestaan niet afhankelijk is van het bestaan van het erfpachtsrecht.

3. De erfpachter is niet alleen met het erfpachtsrecht doch ook met zijn overig vermogen aansprakelijk voor de voldoening van de canon en van al hetgeen hij krachtens de overeenkomst verschuldigd mocht zijn of worden.

Artikel 14.

Overdracht van het recht.

1. Het recht mag noch geheel noch voor een gedeelte worden vervreemd of overgedragen zonder toestemming van Burgemeester en Wethouders; aan deze toestemming kunnen voorwaarden verbonden worden ter bescherming en ter regeling van de belangen der Gemeente in verband met deze transactie.

2. Deze toestemming en die, bedoeld in artikel 9 lid 2, wordt geacht te zijn verleend bij verkoop wegens gerechtelijke tenuitvoerlegging of krachtens het beding van artikel 1223 van het Burgerlijk Wetboek, mits de koper wordt verplicht zich te verbinden tot de naleving van alle aan de erfpachtsuitgifte verbonden bedingen.

Artikel 15.

Eindiging recht op grond van het algemeen nut.

1. 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 beoordeling, voor een in het besluit bepaald omschreven doel uitspreken.

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

3. De schadevergoeding wordt berekend overeenkomstig de beginselen van de Onteigeningswet in verband met de be-

palingen dezer voorwaarden en ingeval van verschil vastgesteld door deskundigen.

4. De door de Gemeente te betalen schadevergoeding wordt berekend alsof het in deze overeenkomst aan de Gemeente gegeven recht om haar tussentijds te doen eindigen niet was opgenomen.

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

6. Alvorens enige uitbetaling van deze vergoeding kan plaats hebben moet in elk geval het terrein behoorlijk ter beschikking van de Gemeente zijn gesteld.

7. Alle kosten van de eindiging van het recht zijn voor rekening van de Gemeente.

8. 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.

Artikel 16.

Procedure.

1. Wordt aan de 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 de erfpachter en aan de hypotheekhouders, met vermelding van het doel, waarvoor de eindiging zou geschieden en onder overlegging van een afschrift van het voorstel, daarvan kennis worden gegeven.

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

3. De erfpachter en de hypotheekhouders worden in de gelegenheid gesteld hun bezwaren tegen het voorstel voor een door de Gemeenteraad benoemde 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 bij dat debat recht op het laatste woord hebben.

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

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

7. De commissie brengt verslag aan de Gemeenteraad uit.

8. De Gemeenteraad beslist in openbare vergadering.

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

Artikel 17.

Uitbetaling
schadever-
goeding.

1. De schadevergoeding, bedoeld in artikel 15, wordt aan de erfpachter uitbetaald onmiddellijk na oplevering van het terrein met de opstallen.

2. Zijn er evenwel hypotheekhouders, dan komt de vergoeding niet toe aan de erfpachter maar zelfstandig aan de hypotheekhouders met inachtneming van de tussen hen bestaande rangorde en na voldoening van deze het overschot aan de erfpachter.

3. Aan de hypotheekhouders wordt door de Gemeente onverwijld kennis gegeven van het bedrag van de schadevergoeding. Is deze bij overeenkomst tussen de Gemeente en de erfpachter bepaald, dan kunnen zij binnen een maand na de ontvangst van de kennisgeving vorderen, dat deze door deskundigen wordt vastgesteld, doch alleen wanneer het bedrag hunner vorderingen dat van de schadevergoeding overtreft.

4. Zowel de erfpachter als de hypotheekhouders zijn verplicht aan Burgemeester en Wethouders binnen door deze aan te geven tijd alle inlichtingen en bewijsstukken te tonen, die hen in staat kunnen stellen het in dit artikel bepaalde na te komen. Wanneer de erfpachter en de hypotheekhouders het niet met elkander eens zijn, kan de Gemeente hen naar de rechter verwijzen en in alle gevallen de bepaling van het bedrag door de rechter afwachten of die uitlokken.

Artikel 18.

Eindiging recht
wegens wan-
prestatie.

1. Bij besluit van de Gemeenteraad kan het erfpachtsrecht vervallen worden verklaard :

a. wanneer de erfpachter de exploitatie van het op de grond uitgeoefende bedrijf staakt of die slechts op beperkte wijze voortzet ;

b. wanneer de erfpachter bij voortdurende ingebreke blijft aan zijn overige uit de wet of uit deze overeenkomst voortvloeiende verplichtingen te voldoen ;

c. wanneer overgang van het erfpachtsrecht tengevolge heeft gehad, dat de bepalingen van het erfpachtscontract niet op het erfpachtsrecht van toepassing zijn en deze, nadat de erfpachter daartoe is aangemaand, daarop niet alsnog van toepassing zijn verklaard.

2. Deze vervallenverklaring brengt voor de erfpachter de verplichting mede tot vergoeding van kosten, schade en interessen, zulks tot een minimum van tweemaal de erfpachts-canon.

3. Wanneer de Gemeenteraad besluit tot vervallenverklaring van het erfpachtsrecht, stelt hij tevens de dag vast, waarop het recht geëindigd zal zijn en de grond met de opstallen ter vrije beschikking van de Gemeente gesteld moeten wezen. Tussen de dag van het raadsbesluit en de dag, waarop het erfpachtsrecht eindigt, moet een tijdsruimte van ten minste drie maanden liggen.

4. Binnen 14 dagen na de dag van het raadsbesluit wordt aan de erfpachter en aan de hypotheekhouders bij aangetekende brief of bij exploit kennis gegeven van dat besluit.

5. Indien vóór de dag, waarop het erfpachtsrecht zou eindigen, de oorzaak van de vervallenverklaring wordt weggenomen of het erfpachtsrecht door de erfpachter of de hypotheekhouder aan een derde wordt overgedragen, en tevens aan de Gemeente vergoed worden de kosten van de gedane kennisgevingen, verliest het raadsbesluit zijn kracht en wordt het geacht niet te zijn genomen.

Artikel 19.

Gevolgen ein-
diging wegens
wanprestatie.

1. Wanneer het erfpachtsrecht eindigt op de in het vorige artikel bedoelde wijze, mag de erfpachter geen der opstallen wegnemen en kan hij van de Gemeente geen vergoeding van de waarde vorderen.

2. De Gemeente is verplicht binnen zes maanden na de

door de Gemeenteraad vastgestelde dag, waarop het erfpachtsrecht eindigt en de grond met de opstallen ter vrije beschikking van de Gemeente moeten zijn gesteld, een openbare verkoping volgens plaatselijke gewoonte en onder de gebruikelijke veilingvoorwaarden te doen houden van een erfpachtsrecht, op de grond met de opstallen te verlenen voor het nog niet verstreken gedeelte van de termijn van het geëindigde erfpachtsrecht en overigens onder de voor dat recht gegolden hebbende voorwaarden en bepalingen.

3. De opbrengst van de verkoping wordt aan de oude erfpachter uitgekeerd na aftrek van hetgeen aan de Gemeente met betrekking tot dat recht nog verschuldigd is en van de te haren laste komende kosten van de verkoping.

4. Indien echter het erfpachtsrecht met hypotheek bezwaard was, wordt met afwijking van het bepaalde in het vorige lid de opbrengst, na aftrek van de achterstallige bedragen van de canon, 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 ingeval van gerechtelijke verkoop van het erfpachtsrecht, en wordt het daarna overblijvende gedeelte van de opbrengst aan de oude erfpachter uitgekeerd na aftrek van hetgeen aan de Gemeente met betrekking tot dat recht overigens nog verschuldigd is en van de te haren laste komende kosten van de verkoping.

5. Generlei uitkering aan de erfpachter heeft plaats zolang niet de grond met de opstallen ter vrije beschikking van de Gemeente gesteld is.

6. Wanneer bij de openbare verkoping geen bod wordt gedaan, is de Gemeente niet tot enige uitkering verplicht.

Artikel 20.

Bescherming
rechten hypo-
theekhouders.

1. Hetgeen in deze voorwaarden is bepaald omtrent de hypotheekhouders geldt alleen voor hen, voorzover zij van hun optreden als zodanig aan Burgemeester en Wethouders kennis gaven.

2. De hypotheekhouders zijn bevoegd te doen wat de erfpachter verzuimt te doen. Zo kunnen o.m. door hen geldige betalingen worden gedaan.

3. De hypotheekhouders kunnen verlangen dat de Gemeente bij met hen op hun kosten aan te gane overeenkomst hun tot de eindiging van het

recht de voortdurende geldigheid waarborgt van de te hunnen behoefte in deze voorwaarden opgenomen bepalingen.

4. De Gemeente zal zonder toestemming van de hypotheekhouders niet medewerken tot uitdrukkelijke opheffing van het erfpachtsrecht bij minnelijke overeenkomst noch de grond aan de erfpachter overdragen of het erfpachtsrecht verkrijgen anders dan bij wijze van onteigening ten algemenen nutte, een en ander onverminderd het bepaalde in de artikelen 15 en 18 dezer voorwaarden.

5. Van elke aanschrijving of aanzegging, gericht tot de erfpachter, welke aanleiding kan geven tot vervallenverklaring van het erfpachtsrecht, wordt onverwijld afschrift gezonden aan de hypotheekhouders.

Artikel 21.

Eindiging
recht.

1. Behalve op de in voorgaande artikelen vermelde wijzen gaat het erfpachtsrecht teniet door de in de wet genoemde oorzaken.

2. Eenzijdige afstand van zijn recht door de erfpachter ten behoeve van de Gemeente is hierbij uitgesloten.

Artikel 22.

Opstallen bij
einde recht.

1. Indien het erfpachtsrecht eindigt door verloop van de termijn, waarvoor het is verleend, en een nieuwe overeenkomst met de erfpachter niet wordt aangegaan wegens gebrek aan overeenstemming doordat de Gemeente de canon hoger wenst te stellen dan hij zou zijn geworden, wanneer het een tussentijdse herziening zou betreffen, dan zullen de opstallen door de Gemeente worden overgenomen tegen een door deskundigen te bepalen bedrag.

2. De deskundigen zullen bij taxatie van de waarde van de opstallen uitsluitend de verkoopwaarde in aanmerking nemen. Onder verkoopwaarde wordt hier verstaan de vergoeding, welke voor de opstallen bedongen zou kunnen worden, wanneer de vrijgekomen grond voor de gebruikelijke tijdsduur en onder normale voorwaarden in erfpacht zou worden uitgegeven.

3. Indien het erfpachtsrecht eindigt door verloop van de termijn, waarvoor het is verleend, en om andere redenen een nieuwe overeenkomst met de erfpachter niet wordt aangegaan, dan kan de Gemeente te harer keuze :

a. van de erfpachter verlangen, dat binnen 6 maanden

na de eindiging het terrein, ontdaan van hetgeen zich daarop of daarin bevindt, in behoorlijke staat vrij en onbezwaard wordt opgeleverd : hetgeen nadien op of in het terrein wordt aangetroffen zal de Gemeente naar verkiezing tot zich mogen nemen of op kosten van de erfpachter mogen doen opruimen, onverminderd haar recht om vergoeding van kosten, schade en interessen te eisen ;

b. de opstallen tegen afbraakwaarde, door deskundigen te schatten, over te nemen ; de koopsom wordt aan de erfpachter uitgekeerd na aftrek van de verschuldigde kosten en van hetgeen hij verder met betrekking tot het erfpachtsrecht aan de Gemeente schuldig is. Wanneer het erfpachtsrecht met hypotheek was bezwaard, zal de uitkering geschieden op de wijze als in artikel 17 is bepaald.

Artikel 23.

Opstallen na
einde recht.

1. In afwijking van het bepaalde in artikel 22 kan de erfpachter ontheven worden van de verplichting om de opstallen te verwijderen en het terrein te egaliseren, mits hij bij de gemeente-ontvanger stoft een door Burgemeester en Wethouders te bepalen bedrag als waarborgsom voor de kosten van onderhoud, voor betaling van de op de opstallen drukkende lasten en voor de kosten van verwijdering van de opstallen.

2. De Gemeente aanvaardt, nadat het erfpachtsrecht is teniet gegaan, geen aansprakelijkheid voor waardevermindering of tenietgaan van de opstallen, door welke oorzaak ook ontstaan.

3. Wanneer de Gemeente de grond met de opstallen wederom in erfpacht uitgeeft of in eigendom overdraagt, brengt zij, ingeval zij daarbij voor de opstallen een vergoeding ontvangt hierop en op de waarborgsom de te haren laste komende kosten van het bepalen dier vergoeding, de kosten van het onderhoud der opstallen en de betaalde lasten in mindering. Voorzover de vergoeding en de waarborgsom bedoelde kosten en lasten te boven gaan, wordt het verschil aan de erfpachter uitgekeerd. Voorzover deze kosten en lasten de vergoeding en de waarborgsom te boven gaan, vergoedt de erfpachter het verschil aan de Gemeente.

4. De Gemeente is evenwel steeds bevoegd na het tenietgaan van het erfpachtsrecht de opstallen te verwijderen. Voorzover de opbrengst van de verwijderde opstallen en de waarborgsom de kosten van onderhoud en van verwijdering

van de opstallen en de betaalde lasten te hoven gaan, wordt het verschil aan de erfpachter uitgekeerd.

5. Indien de Gemeente bij nieuwe uitgifte of bij verkoop van het terrein voor de opstallen geen vergoeding ontvangt, is het de erfpachter niet toegestaan deze te verwijderen. De Gemeente brengt de kosten van onderhoud en de betaalde lasten in mindering op de waarborgsom. Voorzover de waarborgsom deze kosten en lasten te boven gaat, wordt het verschil aan de erfpachter uitgekeerd. Voorzover zij de waarborgsom te hoven gaan, vergoedt de erfpachter het verschil aan de Gemeente.

Artikel 24.

Aantekening in de openbare registers. De erfpachter machtigt de Gemeente na het lenietgaan van het erfpachtsrecht daarvan aantekening te laten doen in de openbare registers.

Artikel 25.

Bezichtiging. Gedurende vier maanden vóór het eindigen van het erfpachtsrecht is de erfpachter gehouden de grond en de opstallen voor gegadigden ter bezichtiging te stellen op de door Burgemeester en Wethouders bepaalde dagen en uren. Wegens die bezichtiging is geen vergoeding verschuldigd en worden geen kosten in rekening gebracht.

Artikel 26.

Deskundigen. Telkens wanneer volgens deze overeenkomst deskundigen moeten optreden, worden zij ten getale van drie benoemd, en wel één door Burgemeester en Wethouders, één door de erfpachter en één door beide benoemden gezamenlijk. Indien omtrent deze laatste benoeming geen overeenstemming verkregen wordt, zal op verzoek van de meest gereede partij de benoeming geschieden door de arrondissements-rechtbank.

Artikel 27.

Aanwijzing van Notaris. Kosten akten. 1. De akte van uitgifte in erfpacht en de akten tot wijziging van de canon moeten worden gepasseerd voor een in de gemeente Schiedam standplaats hebbende notaris.

2. Aan de Gemeente moet een eerste grosse worden verstrekt van de akten, bedoeld in lid 1.

3. De kosten van de erfpachtsakte, van de grosse, van de kadastrale uitmeting benevens de kosten van alle uit deze overeenkomst voortvloeiende akten worden, behoudens het bepaalde in de artikelen 15 en 20, door de erfpachter gedragen.

Artikel 28.

Opgelegde lasten. Voor de berekening van het registratierecht worden hierbij de lasten, aan de erfpachter opgelegd, geschat op *f* ineens af.

Overgeschreven ten hypotheekkantore te Rotterdam op 2 maart 1959, in deel 3265, no. 37.