

GEMEENTEBLAD SCHIEDAM



VERORDENING REGELENDE DE UITGIFTE IN
ERFPACHT VAN GROND TEN BEHOEVE VAN
INRICHTINGEN MET COMMERCIEEL OF IN-
DUSTRIEEL KARAKTER IN DE GEMEENTE
SCHIEDAM (tekst van het raadsbesluit
van 25 februari 1974, gewijzigd bij
raadsbesluit van 21 april 1980).

Artikel 1

De uitgifte in erfpacht ten behoeve van inrichtingen met commercieel en/of industrieel karakter geschiedt tegen een canon in geld en als regel voor een tijdvak van 60 jaar.

Artikel 2

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

Artikel 3

1. Binnen veertien dagen na het ondertekenen van een door burgemeester en wethouders vastgestelde "Verklaring tot het verkrijgen van een perceel grond bestemd voor een inrichting met commercieel en/of industrieel karakter" dient de gegadigde een waarborgsom, gelijk aan de vermoedelijke canon voor het betreffende perceel, aan de gemeente te betalen.
2. De in lid 1, bedoelde waarborgsom zal met de canon, voor zover deze bij het passeren van de akte van uitgifte is verschuldigd, worden verrekend, terwijl het meerdere zal worden gerestitueerd. Indien de uitgifte in erfpacht niet tot stand komt doordat de gegadigde zich terugtrekt of weigert aan het passeren van de akte van uitgifte binnen een hem daarvoor door burgemeester en wethouders gestelde termijn mede te werken, vervalt de waarborgsom aan de gemeente.
3. Indien binnen een jaar na het ondertekenen van de in lid 1 bedoelde verklaring het erfpachtsrecht niet is ingegaan dient een gegadigde binnen 14 dagen na het verstrijken van bovenbedoelde datum een reserveringsvergoeding gelijkaan de vermoedelijke canon voor het gehele terrein aan de gemeente te betalen. Reserveringsvergoeding is alleen verschuldigd indien een terrein naar het oordeel van burgemeester en wethouders bouwrijp is. Betaalde reserveringsvergoeding wordt niet gerestitueerd, behoudens het bepaalde in lid 6 en behoudens voor zover de reserveringsperiode door de erpachtsperiode wordt overlapt.
4. Mocht het bepaalde in artikel 3 lid 3 niet van toepassing zijn, omdat het perceel op genoemde datum niet bouwrijp is, dan wordt reserveringsvergoeding verschuldigd zodra het perceel naar het oordeel van burgemeester en wethouders bouwrijp is; deze reserveringsvergoeding dient binnen een ge-

lijke termijn als bepaald in lid 3 te worden betaald.

5. Indien de uitgifte in erfpacht van de grond niet tot stand komt ten gevolge van beslissingen of besluiten van gemeentelijke, provinciale- of rijksinstanties of organen, worden de betaalde waarborgsom en de eventueel betaalde reserveringsvergoeding gerestitueerd met bijbetaling van een rente, berekend naar het gemiddelde rentepercentage van het financieringsfonds van de gemeente, zoals dat percentage in de begroting van het lopende jaar is aangehouden.
6. Indien naar het oordeel van burgemeester en wethouders hiertoe aanleiding bestaat kunnen zij van het bepaalde in dit artikel in overleg met de Commissie voor het grondbedrijf, afwijken.

Artikel 4.

De verordening regelende de uitgifte in erfpacht van grond ten behoeve van inrichtingen van handel en nijverheid in de gemeente Schiedam, vastgesteld bij raadsbesluit van 29 augustus 1958, (Gemeenteblad 1959 nr. 2. tekst-uitgave) vervalt bij het inwerkingtreden van deze verordening.

Artikel 5.

Deze verordening treedt in werking op 1 april 1974.

GEMEENTEBLAD SCHIEDAM



Model van voorwaarden van erfpacht voor Inrichtingen met commercieel en/of Industrieel karakter behorende bij de Verordening regelende de uitgifte van grond ten behoeve van Inrichtingen met commercieel en/of Industrieel karakter in de gemeente Schiedam, vastgesteld door de raad der gemeente Schiedam bij besluit van 25 februari 1974, gewijzigd bij besluit van 21 april 1980.

Artikel 1.

- aanduiding
erfpachts-
terrein
1. Het erfpachtsterrein omvat het perceel kadastraal bekend als gemeente Schiedam, sectie , nr. groot ca.
 2. De kadastrale uitmeting van het erfpachtsterrein zal door de dienst van gemeentewerken van Schiedam worden verzorgd.
 3. Verschil tussen de werkelijke en de opgegeven grootte van het terrein of enig deel daarvan geeft geen grond tot enige rechtsvordering, behoudens aanpassing van de canon voor het gehele perceel.

Artikel 2.

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

Artikel 2-a.

1. Tenminste tien jaar vóór het verloop van de termijn waarvoor het erfpachtsrecht is verleend of verlengd maakt de gemeente de erfpachter bij aangetekend schrijven op de afloopdatum van het erfpachtsrecht opmerkelijk. Zij deelt daarbij mee dat:
 - a. zij na het verloop van deze termijn de vrije beschikking over het erfpachtsterrein wenst te hebben;
 - of
 - b. de erfpachter het recht heeft te verlangen dat deze termijn met twintig jaar wordt verlengd.

2. In het geval bedoeld in het vorige lid onder b., alsmede in het geval dat geen kennisgeving als bedoeld in het vorige lid aan de erfpachter is verzonden, kan de erfpachter verlangen dat de termijn waarvoor het erfpachtsrecht is verleend, met twintig jaar wordt verlengd. Een daartoe strekkend verzoek dient, uiterlijk negen jaar vóór het verloop van deze termijn, schriftelijk bij burgemeester en wethouders te worden ingediend.
3. De gemeente is gehouden tot Inwilliging van een verzoek als bedoeld in het vorige lid. De ten tijde van de indiening van het verzoek voor het desbetreffende terrein geldende erfpachtsvoorwaarden blijven gedurende de verlenging van de erfpachtstermijn van toepassing, met dien verstande dat de canon met ingang van de verlenging wordt herzien overeenkomstig het bepaalde in artikel 3. lid 2 sub c.
4. De verlenging van de erfpachtstermijn wordt, evenals de in het vorige lid bedoelde herziening van de canon, bij notariële akte geconstateerd.

Artikel 3.

bedrag van
de canon

1. De uitgifteprijs van het terrein bedraagt f per m². Tot f bedraagt de canon % van dat bedrag, is f per m², met dien verstande dat de canon voor het gehele terrein wordt afgerond naar boven tot gehele getallen guldens.
- 2a. De in het eerste lid genoemde canon zal telkens na vijf jaar, te rekenen vanaf de datum van ingang van het erfpachtsrecht, worden herzien. Deze herziening zal worden berekend naar de index bruto binnenlands product tegen marktprijzen; de ontwikkeling van de index over de vijf voorafgaande jaren, te rekenen van het laatste gepubliceerde indexcijfer af op het moment van herziening wordt in aanmerking genomen.
- b. Bij deze herziening zal de canon slecht kunnen worden verhoogd met ten hoogste 25% van het laatstelijk geldende bedrag.
- c. Telkens na 20 jaar te rekenen vanaf de datum van ingang van het erfpachtsrecht zal bij de herziening de canon worden bepaald door toepassing van het op dat moment bij de berekening van de erfpachtscanon voor nieuw uit te geven terrein gehanteerde rentepercentage -vast te stellen door burgemeester en wethouders op basis van de renteontwikkeling van langlopende leningen aangeboden door de Bank van Nederlandse Gemeenten- op de waarde,

GEMEENTEBLAD SCHIEDAM



welke de grond op dat moment heeft, men dien verstande dat bij de bepaling van deze waarde geen rekening wordt gehouden met opstallen en andere door de erfpachter aangebrachte of veroorzaakte waardeverhogende factoren, onder welke factoren mede begrepen zijn de uitkomsten van het op de grond uitgeoefende bedrijf. Bij deze herziening zal de verhoging van de canon niet aan een maximum als onder b. genoemd zijn gebonden.

- d. Bij herziening kan de canon niet dalen beneden het bedrag dat bij toepassing van het gemiddelde rentepercentage van het Financieringsfonds van de gemeente, zoals dat percentage in de begroting van het lopende jaar is aangehouden, op de grondprijs, zoals die in de akte van uitgifte is genoemd, wordt verkregen.
- e. Indien bij herziening partijen niet tot overeenstemming kunnen komen over het bedrag van de nieuwe canon, zal dit bedrag bij bindend advies door deskundigen worden vastgesteld; deskundigen zullen in hun beoordeling gebonden zijn aan het bepaalde in de leden 1, 2a, 2b, 2c en 2d.
- f. De wijziging van de canon bedoeld onder c. wordt bij notariële akte geconstateerd. Van de overige wijzigingen van de canon zal de erfpachter uiterlijk twee maanden voorafgaand aan het tijdstip van herziening schriftelijk in kennis worden gesteld onder opgave van de toegepaste indexcijfers. Aan een eventuele overschrijding van deze termijn kunnen door erfpachter echter geen aanspraken worden ontleend. In afwijking van het vorenstaande zal een andere wijziging van de canon dan bedoeld onder c. eveneens bij notariële akte worden geconstateerd indien één der partijen zulks verlangt.

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 na toezending van de desbetreffende nota aan de erfpachter.

Artikel 6.

- wanprestatie
1. Wordt de canon niet op de bepaalde tijd voldaan, dan wordt, onverminderd de overige rechten (in het bijzonder die neergelegd in artikel 18) die de gemeente daaraan kan ontfemen, over het achterstallige zonder enige ingebrekestelling een rente verschuldigd, berekend naar 18% per jaar vanaf de dag, waarop de canon had moeten zijn betaald, zulks met een minimum van vijftiengulden; 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, onverminderd de overige rechten (in het bijzonder die neergelegd in artikel 18) die de gemeente hieraan kan ontfemen, de erfpachter een boete opleggen van ten hoogste vijftiengulden 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, de hoogte van een boete en/of de gestelde termijn waarbinnen een boete moet zijn voldaan, alles als bedoeld in lid 2., kan de erfpachter, binnen een maand na de dag waarop een afschrift van het besluit van burgemeester en wethouders aan hem is verzonden, schriftelijk in beroep komen bij de gemeenteraad. De gemeenteraad beslist op het beroep binnen 3 maanden na de dag waarop het beroepschrift bij de gemeente is ingekomen; de raad kan deze

GEMEENTEBLAD SCHIEDAM



termijn met ten hoogste twee maanden verlengen.

Artikel 7.

verminde-
ring erf-
pachtscanon

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.

Artikel 8.

aanleg en
onderhoud
van werken

1. De gemeente draagt er voor zorg, dat het terrein door een verharde weg wordt en blijft verbonden met het stadswegennet.
2. De erfpachter is verplicht, voor zover burgemeester en wethouders het verlangen en te hunnen genoegen, het terrein van de omliggende gronden af te schelden 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; indien een gedeelte van het terrein, al of niet voorlopig, onbebouwd blijft, dient de erfpachter het vrij te houden van onkruid en vervuiling; aanleg van een gedeelte van het terrein als groenvoorziening moet geschieden in overleg met de afdeling plantsoenen van de dienst van gemeentewerken.
4. De erfpachter is verplicht het niet bebouwde terreingedeelte voor eigen rekening op te hogen, tegelijk met en gelijk aan de ophoging door de gemeente van de langs dit terreingedeelte liggende openbare groenvoorziening, paden en wegen.
5. 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 destijds zal behoren, een en ander in de ruimste zin van het woord.
2. Op het erfpachtsterrein mag zonder toestemming van burgemeester en wethouders, welk college hieraan voorwaarden kan verbinden, geen motorbrandstofpompinstallatie worden opgericht, noch voor eigen gebruik, noch voor verkoop aan derden.

Artikel 10.

gebruik ter-
rein en op-
stallen door
openbare be-
drijven

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, transformatoren 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. Voor een ingevolge het vorige lid aangebrachte transformator heeft de erfpachter evenwel een recht op vergoeding indien de transformator (mede) gebruikt wordt voor stroomlevering aan anderen dan degenen die het erfpachtsterrein en/of de zich daarop bevindende opstallen gebruiken; de vergoeding wordt in deze gevallen bepaald in overleg tussen partijen en bij gebreke van overeenstemming door deskundigen.
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 de 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 ter zake 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 woningen.

GEMEENTEBLAD SCHIEDAM



Artikel 12.

- bouwtermijn
1. Het terrein moet worden gebouwd met
Binnen 2 jaar na de Ingangsdatum van het erfpachtsrecht moet de bebouwing zijn voltooid en het bedrijf ingericht en in werking zijn.
 2. Bij het niet en/of niet tijdig voldoen aan de in het eerste lid omschreven verplichtingen kan de gemeenteraad het erfpachtsrecht vervallen verklaren volgens de bepalingen neergelegd in artikel 18.

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, welke voortbestaan niet afhankelijk is van het bestaan van het erfpachtsrecht.
 3. De erfpachter is niet alleen met 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 13-a.

1. Wordt niet voldaan aan de bepalingen der overeenkomst, dan kunnen burgemeester en wethouders, op kosten van de erfpachter:
 - a. 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;
 - b. In de plaats van de erfpachter een met de overeenkomst of de bovenbedoelde voorwaarden strijdige toestand opheffen, of hetgeen met overtreding van de overeenkomst of die voorwaarden is opgericht, verwijderen;

- c. de aanvang of voortgang met werken of handelingen, die in strijd zijn met de overeenkomst of de bovenbedoelde voorwaarden, 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 om zonder hun toestemming en anders dan op de wijze door hen bepaald, het daarstellen of het opheffen of verwijderen 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.

2. De kosten door de gemeente bij de toepassing van het vorige lid gemaakt, moeten door de erfpachter binnen een maand na gespecificeerde declaratie en overeenkomstig deze worden vergoed.

Artikel 14.

toestemming
overdracht
verhuur en
wijziging
bestemming

1. Voor overdracht van het erfpachtsrecht, voor verhuur of voor welke wijze ook van afstaan van het gebruik of genot van de grond en/of van de opstallen en/of voor wijziging in de bestemming van het terrein is voorafgaande schriftelijke toestemming van het college van burgemeester en wethouders vereist; deze toestemming zal niet worden verleend, wanneer volgens het oordeel van het college van burgemeester en wethouders het bedrijf, waarvoor de toestemming wordt gevraagd, niet voor vestiging ter plaatse in aanmerking komt; wijziging in de bestemming is een reden tot beëindiging van het recht, indien deze wijziging voor de gemeente niet aanvaardbaar is en de erfpachter zou weigeren binnen een redelijke termijn een doorgevoerde wijziging ongedaan te maken;
2. Bij verkoop wegens gerechtelijke tenuitvoerlegging of krachtens het beding van artikel 1223 van het Burgerlijk Wetboek wordt de toestemming tot overdracht van het recht en tot wijziging in de bestemming geacht te zijn verkregen, mits de koper wordt verplicht zich te verbinden tot de naleving van alle aan de erfpachtsultgifte verbonden bedingen, tenzij het gaat om bedrijven die:

GEMEENTEBLAD SCHIEDAM



- a. de milieu-hygiëne aantasten;
 - b. zich bezig houden met de handel in, de bewerking van en/of het in voorraad hebben van oude metalen of andere afvalstoffen;
 - c. krachtens de bepalingen van de Hinderwet of van een andere wet op de milieu-bescherming niet de voor de bedrijfsuitoefening benodigde vergunning kunnen verkrijgen;
 - d. werkzaamheden verrichten in strijd met de bepalingen van het geldende bestemmingsplan.
3. De nieuwe erfpachter is verplicht, binnen drie maanden na de overdracht aan de gemeente te betalen al hetgeen de vorige erfpachter met betrekking tot het erfpachtsrecht nog verschuldigd was.
In het geval bedoeld in het tweede lid van dit artikel wordt de in de vorige volzin omschreven verplichting tot betaling beperkt tot de achterstallige canonbedragen en de ingevoige artikel 6 lid 1 verschuldigde rente;
De vorige erfpachter blijft gehouden al hetgeen hij overigens met betrekking tot het erfpachtsrecht nog verschuldigd is, aan de gemeente te betalen.

Artikel 14-a.

1. Bij gehele of gedeeltelijke overgang van het recht, alsmede bij overdracht van het recht als bedoeld in artikel 14, lid 2, moet de rechthebbende binnen drie maanden na de overgang of overdracht, onder staving van zijn recht, daarvan aan de gemeente kennis geven.
2. Burgemeester en wethouders kunnen vorderen dat de rechthebbende tot staving van zijn recht nader door hen nodig geachte bescheiden overlegt.

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 Ontelgeningswet in verband met de voorwaarden der erfpachtsovereenkomst en in geval 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, ook voordat de schadevergoeding is bepaald of betaald, terstond nadat het raadsbesluit waarbij de eindiging van het recht werd uitgesproken, is genomen, tenzij bij het besluit een ander tijdstip van eindiging is bepaald, doch niet dan nadat een beëdigd taxateur terrein en opstallen heeft getaxeeerd.
6. Alvorens enige uitbetaling van deze vergoeding kan plaatshebben moet in elk geval het terrein behoorlijk ter beschikking van de gemeente zijn gesteld.
7. 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.
8. Alle kosten van de eindiging van het recht op gronden van algemeen nut zijn voor rekening van de gemeente.

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 moeten geschieden en onder overlegging van een afschrift van het voorstel, daarvan kennis worden gegeven.

GEMEENTEBLAD SCHIEDAM



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 aan burgemeester en wethouders en aan de rekwestranten toegezonden.
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 na aftrek van al hetgeen de erfpachter met betrekking tot het erfpachtsrecht aan de gemeente verschuldigd van is 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, na aftrek van de achterstallige canonbedragen en van de in gevolge artikel 6, lid 1, verschuldigde rente, zelfstandig aan de hypotheekhouders met inachtneming van de tussen hen bestaande rangorde en na voldoening van deze het restant, onder aftrek van hetgeen de erfpachter overigens nog aan de gemeente verschuldigd is met betrekking tot de erfpachtsovereenkomst, 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 niet tot overeenstemming kunnen komen, 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 we-
gens 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 in gebreke blijft aan zijn overige uit de wet of uit deze overeenkomst voortvloeiende verplichtingen te voldoen;
 - c. wanneer overdracht of overgang van het erfpachtsrecht ten gevolge 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.

GEMEENTEBLAD SCHIEDAM



2. Deze vervallenverklaring brengt voor de erfpachter de verplichting mede tot vergoeding van kosten, schade en Interessen, zulks tot een minimum van tweemaal de erfpachtscanon.
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 moet wezen. Tussen de dag van het raadsbesluit en de dag, waarop het erfpachtsrecht eindigt, moet een tijdsruimte van tenminste drie maanden liggen.
4. Indien de gemeenteraad besluit tot vervallenverklaring van het erfpachtsrecht op een of meer van de in het eerste lid van dit artikel genoemde gronden, dan is de procedure zoals omschreven in de leden 1 tot en met 8 van artikel 16 van overeenkomstige toepassing.
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
eindiging
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 moet 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 en van de in gevolge artikel 6, lid 1, verschuldigde rente, aan de hypotheekhouders uitgekeerd tot een door burgemeester en wethouders vast te stellen bedrag, gelijk aan het bedrag, dat aan de hypotheekhouders zou toekomen, indien het een verdeling gold van de koopprijs in geval van gerechtelijke verkoop van 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. Generlel 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.

bescher-
ming hy-
potheek-
houders

1. Hetgeen in deze voorwaarden is bepaald omtrent de hypotheekhouders geldt alleen voor hen, voor zover 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.

GEMEENTEBLAD SCHIEDAM



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 ont-eigening ten algemenen nutte, een en ander onverminderd het bepaalde in de artikelen 15 en 18 dezer voorwaarden.
5. Van elke 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 in de gemeentekas stort 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. Voor zover de vergoeding en de waarborgsom bedoelde kosten en lasten te boven gaan, wordt het verschil aan de erfpachter uitgekeerd. Voor zover deze kosten en lasten de vergoeding en de waarborgsom te boven gaan, vergoedt de erfpachter het verschil aan de gemeente.

GEMEENTEBLAD SCHIEDAM



4. De gemeente is evenwel steeds bevoegd na het tenietgaan van het erfpachtsrecht de opstallen te verwijderen. Voor zover de opbrengst van de verwijderde opstallen en de waarborgsom de kosten van onderhoud en van verwijdering van de opstallen en de betaalde lasten te boven 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. Voor zover de waarborgsom deze kosten en lasten te boven gaat, wordt het verschil aan de erfpachter uitgekeerd. Voor zover zij de waarborgsom te boven gaat, vergoedt de erfpachter het verschil aan de gemeente.

Artikel 24.

aanteke-
ning open-
bare regis-
ters

De erfpachter machtigt de gemeente na het tenietgaan 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 de bezichtiging is geen vergoeding verschuldigd en worden geen kosten in rekening gebracht.

Artikel 26.

aansprake-
lijkheid

Indien twee of meer personen erfpachter zijn is ieder hunner hoofdelijk aansprakelijk voor alle verplichtingen uit de overeenkomst voortvloeiende.

De verplichtingen die uit het erfpachtsrecht voortvloeien, zijn steeds ten opzichte van de gemeente ondeelbaar.

Artikel 27.

deskun-
digen

1. Telkens wanneer volgens deze overeenkomst deskundigen moeten optreden, kunnen partijen of kan de meest gereede partij de president van de Arrondissementsrechtbank te Rotterdam verzoeken deze deskundigen, ten getale van drie, te benoemen.
2. De kosten van deskundigen, alsmede de kosten van hun benoeming, komen ten laste van partijen, ieder voor de helft.

Artikel 27-a.

In bijzondere gevallen, te hunner beoordeling, kunnen burgemeester en wethouders verlenging van de in deze voorwaarden genoemde of bedoelde termijnen toestaan.

Artikel 27-b.

Door burgemeester en wethouders kunnen voor verklaringen, handelingen of overeenkomsten, voortvloeiende uit deze voorwaarden, modellen of 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 aan te passen.

Artikel 28.

afschrift
en kosten
akten

1. De akte van uitgifte in erfpacht en de akten tot wijziging van de canon, de erfpachtstermijn en/of de voorwaarden moeten worden gepasseerd voor een in de gemeente Schiedam standplaats hebbende notaris.
2. Aan de gemeente moet desgewenst een afschrift worden verstrekt van de akte van uitgifte in erfpacht, de akte tot wijziging van de canon, de erfpachtstermijn en/of voorwaarden en van een akte van overdracht of inbreng van het erfpachtsrecht.
3. De kosten van de erfpachtsakte, van de afschriften, 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.

GEMEENTEBLAD SCHIEDAM



Artikel 29.

opgelegde lasten Voor de berekening van de overdrachtsbelasting of omzetbelasting worden hiebij de lasten, aan de erfpachter opgelegd, geschat op *f* ineens af.

Goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland
op 14 oktober 1980 G.S. nummer B 45512.

Overgeschreven ten hypotheekkantore te Rotterdam op 30 oktober 1980
In deel 6903 nummer 67.

