



Heden, de achtste september -----
negentienhonderd acht en tachtig, verschenen voor mij,
Cornelis Franciscus Jozephus van der Valk, notaris ter
standplaats Schiedam: -----
de heer Hans Nossent, -----
gemeente-ambtenaar, wonende te Schiedam, -----
volgens zijn verklaring ten deze de GEMEENTE SCHIEDAM,
wettig vertegenwoordigende, daartoe aangewezen door de
Burgemeester dier gemeente, krachtens het bepaalde bij
het tweede lid van artikel 78 der gemeentewet. -----
De comparant, handelende als gemeld, verklaarde dat de
Raad der gemeente Schiedam, bij zijn besluit genomen in
de openbare vergadering van acht februari negentienhon-
derdachtentachtig, heeft vastgesteld de "Verordening --
regelende de uitgifte in erfpacht van grond voor wo- --
ningbouw en andere niet-commerciële en niet-industriële
doeleinden in de gemeente Schiedam 1988" en het bij de-
ze Verordening behorende Model van Erfpachtsvoorwaar- --
den, welke Verordening en welk Model van Erfpachtsvoor-
waarden de gemeente wenst vast te leggen in een notari-
ële akte teneinde een afschrift van die akte over te --
schrijven in de desbetreffende openbare registers, ge-
houden ten hypotheekkantore te Rotterdam. -----
Voormeld raadsbesluit is goedgekeurd door Gedeputeerde
Staten van Zuid-Holland bij besluit van acht en twintig
juni negentienhonderd acht en tachtig, onder nummer ---
3410593. -----
Het besluit van de gemeenteraad van acht februari ne- --
gentienhonderd acht en tachtig luidt als volgt: -----
De raad der gemeente Schiedam; -----
gelezen het voorstel van Burgemeester en Wethouders; --
gelet op het besluit van de gemeenteraad van een en ---
twintig december negentienhonderd zeven en tachtig (VR
1987 nummer 258); -----
gelet op het bepaalde in de artikelen 167, 171 en 212 -
van de Gemeentewet; -----
B E S L U I T : -----
1. vast te stellen de "Verordening regelende de uitgif-
te in erfpacht van grond voor woningen en andere ---
niet-commerciële en niet-industriële doeleinden in -
de gemeente Schiedam 1988", zoals aangegeven in ---
bijlage 1 behorende bij dit besluit, alsmede vast te
stellen het bij deze verordening behorende model van
erfpachtsvoorwaarden (bladen W-1 tot en met W-14); -
2. vast te stellen de "Verordening regelende de uitgif-
te in erfpacht van grond ten behoeve van inrichtin-
gen met commercieel of industrieel karakter in de --
gemeente Schiedam 1988", zoals aangegeven in bijlage
2 behorende bij dit besluit, alsmede vast te stellen
het bij deze verordening behorende model van -----



- erfpachtsvoorwaarden (bladen C-1 tot en met C-13); -
3. aanvullend op bevoegdheden gemeld in de hiervoor onder 1 en 2 genoemde verordeningen, aan Burgemeester en Wethouders te delegeren de bevoegdheid tot het vestigen van de nodige erfdienstbaarheden, een recht van opstal, eventuele andere noodzakelijke zakelijke rechten, het verlengen, het afstand doen of beëindigen van zakelijke rechten, het herzien van erfpachtscanons, alsmede tot het eventueel overdragen van zich op gemeentegrond bevindende opstallen, en mitsdien de diverse eerder genomen besluiten met betrekking tot delegatie als hiervoor bedoeld in te trekken.

In verband met het vorenstaande verklaarde de comparant, handelende als gemeld, dat bedoelde Verordening en Model van Erfpachtsvoorwaarden luiden als volgt:

VERORDENING REGELENDE DE UITGIFTE IN ERFPACHT VAN GROND VOOR WONINGBOUW EN ANDERE NIET-COMMERCIELE EN NIET-INDUSTRIELE DOELEINDEN IN DE GEMEENTE SCHIEDAM 1988.

Artikel 1.

Wanneer de gemeente grond in erfpacht uitgeeft voor woningbouw en andere doeleinden die geen commercieel en/of industrieel karakter hebben, geschiedt dit met inachtneming van de navolgende artikelen.

Artikel 2.

Burgemeester en Wethouders besluiten tot uitgifte in erfpacht, waarbij zij in beginsel bij het stellen van de voorwaarden deze verordening en de bij deze verordening behorende modelvoorwaarden - voor zover juridisch mogelijk - volgen. Zij kunnen hierbij voorts besluiten tot het vestigen van de noodzakelijke erfdienstbaarheden, een recht van opstal, eventuele andere noodzakelijke zakelijke rechten, alsmede tot het eventueel overdragen van zich op de grond bevindende opstallen. Zij besluiten met betrekking tot voormelde uitgiften voorts tot herziening van de canon en - in daarvoor in aanmerking komende gevallen - tot verlenging, afstand doen of beëindiging van zakelijke rechten.

Artikel 3.

De duur van het erfpachtsrecht wordt in de regel bepaald op negenennegentig (99) jaar, onverminderd de mogelijkheid van verlenging.

Artikel 4.

De verplichting tot het betalen van de jaarlijkse canon kan bij de aanvang van het erfpachtsrecht worden afgekocht voor een periode van vijftig (50) jaar. De erfpachter kan het recht worden gegeven om de tweede periode, van negenveertig (49) jaar, voor de aanvang van die periode af te kopen tegen de alsdan geldende voorwaarden. De na afkoop nog jaarlijks te betalen restca-



non, wordt door Burgemeester en Wethouders vastgesteld, rekening houdend met inningskosten. -----

Artikel 5. -----
Telkens na verloop van tien (10) jaar, te rekenen vanaf de datum van ingang van het erfpachtsrecht, zal de erfpachtscanon worden herzien op basis van de dan actuele grondwaarde en rente, een en ander zoals nader aangegeven in het bij deze verordening behorende model van ---voorwaarden. -----

Bij een herziening zal de canon niet lager worden vastgesteld, dan het bedrag dat bij toepassing van het gemiddelde rentepercentage (ook wel genaamd renteomslagpercentage) van het op de datum van herziening lopende jaar, op de uitgifteprijs, zoals die in de akte van ---uitgifte is genoemd, wordt verkregen. Dit renteomslagpercentage is gebaseerd op de middeling van de rentekosten van de financiering van de kapitaaluitgaven van de gemeente. Dit percentage wordt jaarlijks in de gemeentebegroting opgenomen. -----

Artikel 6. -----

1. Indien de uitgifte in erfpacht plaatsvindt ten behoeve van de bouw van woningen waarvoor geldelijke steun van de overheid kan worden verkregen en die bestemd zijn om als eigen woning door de erfpachter te worden bewoond, kunnen Burgemeester en Wethouders artikel 14 van de bij deze verordening behorende modelvoorwaarden zodanig aanpassen, dat ook de volgende leden van dit artikel op het erfpachtsrecht van toepassing zullen zijn. -----
2. Het recht mag noch geheel noch gedeeltelijk worden vervreemd of overgedragen, hetzij in juridische hetzij in economische eigendom, zolang de woning nog in aanbouw is dan wel de eerste erfpachter de woning niet of minder dan drie jaren zelf heeft bewoond. Voor de beoordeling van de vraag of de erfpachter de woning zelf heeft bewoond en het tijdstip waarop de termijn van drie jaren bedoeld in de vorige zin ingaat, zijn - behoudens tegenbewijs - beslissend de desbetreffende en terzake doende gegevens uit het persoonsregister van de gemeente. -----
3. Burgemeester en Wethouders kunnen, op verzoek van de erfpachter, van het bepaalde in het vorige lid ontheffing verlenen, maar dit zal slechts geschieden in zeer bijzondere aan Burgemeester en Wethouders ter beoordeling staande gevallen en in elk geval onder de voorwaarden dat uitsluitend mag worden verkocht:
1e: aan een door Burgemeester en Wethouders aan te wijzen gegadigde en -----
2e: tegen een door Burgemeester en Wethouders vast te stellen prijs; -----



- ad. 1e: aanwijzing van een gegadigde zal binnen drie maanden na ontvangst van het verzoek om ontheffing plaatsvinden; heeft aanwijzing binnen deze termijn niet plaatsgevonden, dan -- staat het verzoeker vrij zelf een gegadigde te zoeken; -----
- ad. 2e: Burgemeester en Wethouders stellen de prijs niet lager vast dan de som van: -----
- a. de oorspronkelijke bouwkosten van de woning, herzien naar het globale index-cijfer van de bouwkosten van woningen, gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek; de ontwikkeling van de index van het tijdstip van eerste oplevering -- van de woning tot het tijdstip van verlening van de gevraagde ontheffing wordt in aanmerking genomen. -----
Onder bouwkosten worden in ieder geval -- verstaan de aanneemsom, de kosten van de installaties, de kosten van meerwerk en -- van risico-verrekening, het architecten-honorarium, de kosten van dagelijks toezicht, het bedrag wegens renteverlies -- tijdens de bouw, de aansluitingskosten, -- de legeskosten, en dergelijke; -----
 - b. de notaris- en hypotheekkosten, welke aan de verkrijging van de woning waren verbonden en de makelaarscourtage; -----
 - c. de werkelijk gemaakte kosten ten behoeve van de verkoop van de woning; -----
 - d. de eventueel gemaakte kosten voor tuinaanleg en erfafscheiding, en voor verbetering en/of uitbreiding van de woning, -- zijnde geen normaal onderhoud en verminderd met eventueel uitgekeerde subsidie -- en/of jaarlijkse bijdragen. Op deze kosten is het met betrekking tot de bouwkosten bepaalde van overeenkomstige toepassing. -----
- De erfpachter is bevoegd, de woning te verkopen tegen een lagere prijs dan door Burgemeester en Wethouders vastgesteld. -----
4. Bij overtreding of niet nakoming van het in de leden 2. en 3. van dit artikel gestelde zal de overdragende partij een boete van EENHONDERDDUIZEND GULDEN --- (F. 100.000,--) verbeuren ten laste van de gemeentekas. -----
5. De erfpachter verbindt zich voor zichzelf en voor -- zijn rechtverkrijgenden het recht onder generlei titel te vervreemden of over te dragen (noch geheel --



noch gedeeltelijk) zonder in de desbetreffende akte de verdere verkrijgers aan gelijkluidende bepalingen tegenover de gemeente te verbinden als in de leden 2., 3., 4. en 5. van dit artikel zijn vermeld, met dien verstande dat voor de berekening van de in het tweede lid bedoelde termijn van drie jaren de duur van de bewoning door de rechtsvoorgangers van de verkrijger mag worden meegeteld. Bij overtreding of niet nakoming van het in lid 5 van dit artikel gestelde zal de overdragende partij een boete van EENHONDERDDUIZEND GULDEN (F. 100.000,--) verbeuren ten bate van de gemeentekas.

6. Vindt de uitgifte in erfpacht plaats ten behoeve van de bouw van woningen waarvoor de overheid geldelijke steun verleent onder de voorwaarde dat in de erfpachtsovereenkomst andere verkoopregulerende bepalingen voorkomen dan die, vermeld in de leden 2., 3. en 4. van dit artikel, dan treden die bepalingen in de plaats van de genoemde leden 2., 3. en 4.

Artikel 7.

1. Binnen veertien dagen na het ondertekenen van een door Burgemeester en Wethouders vastgestelde "Verklaring voor het verkrijgen van een perceel grond voor woningbouw en andere niet-commerciële en niet-industriële doeleinden" dient de gegadigde een waarborgsom, gelijk aan de vermoedelijke canon voor het desbetreffende perceel, aan de gemeente te betalen. Burgemeester en Wethouders kunnen in - naar hun oordeel - bijzondere gevallen een hogere waarborgsom bedingen.
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 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. Burgemeester en Wethouders kunnen bedingen dat indien binnen een jaar na het ondertekenen van de in lid 1. bedoelde verklaring het erfpachtsrecht niet is ingegaan, de gegadigde binnen veertien dagen na het verstrijken van bovenbedoelde datum een reserveringsvergoeding gelijk aan de vermoedelijke canon voor het gehele terrein aan de gemeente dient te betalen. Reserveringsvergoeding is alleen verschuldigd indien een terrein naar het oordeel van Burgemeester en Wethouders bouwrijp is. Betaalde reserveringsver-



- goeding wordt niet gerestitueerd, behoudens het bepaalde in lid 6. en behoudens voor zover de reserveringsperiode door de erfpachtsperiode wordt overlapt.
4. Mocht het bepaalde in lid 3. van dit artikel niet van toepassing zijn omdat het perceel op genoemde datum niet bouwrijp is, dan wordt reserveringsgoeding verschuldigd zodra het perceel naar het oordeel van Burgemeester en Wethouders bouwrijp is; deze reserveringsvergoeding dient binnen een gelijke termijn als bepaald in lid 3. te worden betaald.
 5. Indien de uitgifte in erfpacht van de grond niet tot stand komt tengevolge van besluiten terzake van de gronduitgifte van gemeentelijke, provinciale of rijksinstanties worden de betaalde waarborgsommen en de eventueel betaalde reserveringsvergoeding gerestitueerd met bijbetaling van een rente, berekend naar het gemiddelde rentepercentage (ook wel genoemd rente-omslagpercentage) 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, na overleg met de desbetreffende raadscommissie, afwijken.

Artikel 8.
Indien de gronduitgifte plaatsvindt aan een toegelaten instelling als bedoeld in artikel 59 van de Woningwet en/of zulks in verband met financieringsmogelijkheden (bijvoorbeeld rijkssteun) wenselijk is, kunnen Burgemeester en Wethouders, gehoord de desbetreffende raadscommissie, in bijzondere gevallen van de bepalingen van deze verordening en de bij deze verordening behorende modelvoorwaarden afwijken.

Artikel 9.
De Verordening regelende de uitgifte in erfpacht van grond voor andere dan commerciële of industriële doeleinden in de gemeente Schiedam, vastgesteld door de raad der gemeente Schiedam op eenentwintig april negentienhonderdtachtig, vervalt bij het inwerkingtreden van deze verordening.

Artikel 10.
Deze verordening treedt in werking op een december negentienhonderdzevenentachtig.
MODEL VAN ERFPACHTSVOORWAARDEN BEHORENDE BIJ DE "VERORDENING REGELENDE DE UITGIFTE IN ERFPACHT VAN GROND VOOR WONINGEN EN ANDERE NIET-COMMERCIELE EN NIET-INDUSTRIELE DOELEINDEN IN DE GEMEENTE SCHIEDAM 1988".

Artikel 1 - aanduiding en uitmeting erfpachtsterrein
1. Het erfpachtsterrein omvat het perceel kadastraal bekend als gemeente Schiedam, sectie , nummer



- , groot centiare. -----
2. De kadastrale uitmeting van het erfpachtsterrein zal door de dienst van Gemeentewerken van Schiedam, geheel onder verantwoordelijkheid van de Rijksdienst van het Kadaster en de Openbare Registers, worden verzorgd. -----
 3. Verschil tussen de werkelijke en de opgegeven grootte van het erfpachtsterrein of enig deel daarvan geeft geen grond tot enige rechtsvordering. Derhalve zal geen verrekening of herziening van de uitgifteprijs, afkoopsom en/of van de erfpachtscanon plaatsvinden. In afwijking van het bepaalde in de voorgaande zin, zal aanpassing van de afkoopsom en/of de erfpachtscanon wel plaatsvinden, indien de uitgifteprijs - blijkens de invulling van artikel 3, lid 1, van dit model van voorwaarden - is uitgedrukt in een prijs per vierkante meter, in plaats van een totaalprijs geldend voor het gehele perceel. Verrekening zal dan plaatsvinden op basis van de uitgifteprijs - respectievelijk erfpachtscanon per vierkante meter, - ingevuld in artikel 3, lid 1, van dit model van voorwaarden. -----
 4. Het erfpachtsterrein wordt in erfpacht uitgegeven in de staat, waarin het zich op de datum van ingang van het erfpachtsrecht dan wel eerdere ingebruikname bevindt, vrij van huur, hypothecaire inschrijvingen en beslagen, maar overigens met alle heersende en lijdende erfdienstbaarheden en verdere rechten en lasten daaraan verbonden. De gemeente geeft erfpachter, alsmede zijn rechtsopvolgers onder algemene of bijzondere titel, geen enkele garantie of vrijwaring, dus uitdrukkelijk ook niet voor eventuele bodemverontreiniging, behoudens vrijwaring voor uitwinning.

Artikel 2 - duur van het recht -----

1. Het recht gaat in op -----
2. Indien niet vooraf omtrent de verlenging of de vernieuwing van het erfpachtsrecht is overeengekomen, eindigt het, behoudens het bepaalde in de artikelen 18, 21 en 25 op -----

Artikel 3 - bedrag van de canon -----

1. De uitgifteprijs van het terrein bedraagt f. voor het gehele perceel/per vierkante meter. Tot aan het tijdstip waarop de canon overeenkomstig het hierna in lid 2. bepaalde voor de eerste maal zal worden herzien, bedraagt de canon procent van dat bedrag, is f. voor het gehele perceel/per vierkante meter, met dien verstande dat de (totale) canon voor het gehele terrein wordt afgerond naar boven tot gehele getallen in guldens. -----
- 2.a. Telkens na verloop van tien jaar, te rekenen vanaf



de datum van ingang van het erfpachtsrecht, zal -- bij de herziening de canon worden bepaald door --- toepassing van het door Burgemeester en Wethouders vastgestelde rentepercentage - geldend voor het -- kalenderkwartaal voorafgaande aan het kwartaal --- waarin de herzieningsdatum is gelegen - op de ---- waarde, welke de grond op de datum van herziening heeft. Hiervoorbedoeld rentepercentage, geldend -- voor een kalenderkwartaal, wordt door Burgemeester en Wethouders in dat kalenderkwartaal vastgesteld op basis van het renteniveau van langlopende le- -- ningen aangeboden door de Bank voor Nederlandse -- Gemeenten over de aan dat kwartaal voorafgaande -- twaalf maanden. Bij de bepaling van de hiervoor- -- bedoelde grondwaarde wordt geen rekening gehouden -- met opstellen en andere door de erfpachter aange- -- brachte of veroorzaakte waarde-beïnvloedende fac- -- toren, waaronder mede begrepen de uitkomsten van -- een eventueel op het erfpachtsterrein uitgeoefend -- beroep of bedrijf. -----

- b. Reeds nu voor alsdan wordt bepaald, dat bij her- -- ziening, als bedoeld onder a., de herziene canon, ongeacht het verloop van de grondwaarde en de ren- -- te, niet lager zal zijn dan het bedrag dat bij --- toepassing van het gemiddelde rentepercentage (ook wel genaamd het renteomslagpercentage) zoals dat - -- percentage in de begroting van het lopende jaar is aangehouden, op de grondprijs casu quo uitgifte- -- prijs zoals die in de akte van uitgifte is ge- -- noemd, wordt verkregen. -----
- c. Bij elke herziening wordt de (totale) canon voor -- het gehele erfpachtsperceel afgerond naar boven -- tot gehele getallen in guldens. -----
- d. Indien bij herziening partijen niet tot overeen- -- stemming kunnen komen over het bedrag van de nieu- -- we canon, zal dit bedrag bij bindend advies door -- deskundigen worden vastgesteld; deskundigen zullen in hun beoordeling gebonden zijn aan het bepaalde in de voorgaande punten. -----
- e. De wijziging van de canon wordt bij notariële akte geconstateerd. -----

Artikel 4 - gedeeltelijke afkoop verplichting tot beta- -- ling van de jaarlijkse canon -----

Slechts indien de gemeente en de erfpachter zijn over- -- eengekomen de verplichting tot betaling van de jaar- -- lijkse canon gedeeltelijk af te kopen, zijn de bepalin- -- gen van dit artikel van toepassing. -----

1. Indien bij het vestigen van het erfpachtsrecht hier- -- voorbedoelde afkoop plaatsvindt, is de erfpachter ná -- betaling van een afkoopsom van f. ----- gedurende de



- eerste vijftig (50) jaar van de looptijd van het ---
erfpachtsrecht ontslagen van de verplichting tot be-
taling van het gedeelte van de jaarlijkse verschul-
digde erfpachts canon, hetwelk méér bedraagt dan ---
hierna genoemde jaarlijkse restant-canon, waarvoor -
het navolgende geldt: -----
- a. de restant-canon bedraagt f. per jaar voor
het gehele erfpachtsterrein, dan wel - na verti-
cale splitsing - dit bedrag per jaar per kavel --
casu quo per perceel; -----
 - b. de restant-canon zal niet worden herzien; -----
 - c. de betaling van de restant-canon dient in tegen-
stelling tot het bepaalde in artikel 5, lid 1, --
van dit model van voorwaarden te geschieden in --
één termijn, dat telkens vervalt na afloop van --
een kalenderjaar. De termijn moet binnen vijftien
dagen na vervaldatum worden voldaan; -----
 - d. voor het overige zijn de bepalingen met betrek- -
king tot de erfpachts canon (betaling) van overeen-
komstige toepassing; -----
2. Na afloop van de periode, waarvoor gedeeltelijke af-
koop van de verplichting tot betaling van de jaar- -
lijkse canon heeft plaatsgevonden, heeft de erfpach-
ter het recht om ook de verplichting tot betaling --
van de jaarlijkse canon voor de resterende looptijd
van het recht, eindigende op de datum ingevuld in --
artikel 2, lid 2, van dit model, af te kopen, doch -
uitsluitend onder de dan krachtens het alsdan ge- --
voerde beleid van het gemeentebestuur, geldende (fi-
nanciële) voorwaarden. De afkoopperiode zal nimmer -
langer zijn dan vijftig (50) jaar. -----
3. Het hiervoor bepaalde in lid 2 is van overeenkomstige
toepassing, indien bedoelde afkoop voor de eerste
vijftig (50) jaar van de looptijd van het erfpachts-
recht niet heeft plaatsgevonden en deze periode van
vijftig (50) jaar is verstreken. -----
4. Indien na afloop van een periode, waarvoor afkoop --
van de verplichting tot betaling van de jaarlijkse -
canon heeft plaatsgevonden, de gemeente en de erf- -
pachter geen overeenstemming hebben bereikt over het
recht op afkoop voor de resterende periode als be- -
doeld in lid 2 van dit artikel, danwel de erfpachter
van dit recht geen gebruik wenst te maken dan zal --
met ingang van de datum waarop die afkoopperiode is
geëindigd tussen partijen een jaarlijkse canon gel-
den, die wordt vastgesteld overeenkomstig het be- --
paalde in artikel 3, lid 2, sub a. tot en met d., --
van dit model van voorwaarden. De daarna volgende --
herzieningen van de canon vinden plaats overeenkom-
stig het bepaalde in artikel 3, lid 2, sub a. tot en



met d., van dit model van voorwaarden, en wel op de respectievelijke data als zou zijn geschied indien geheel geen afkoop van de verplichting tot betaling van de jaarlijkse canon zou hebben plaatsgevonden. -

Artikel 5 - 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 vijftien 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 overigens met betrekking tot het erfpachtsrecht verschuldigd is, moet betaald worden zonder enige korting of schuldvergelijking, uit welken hoofde ook. -----

Artikel 6 - lasten -----

1. Alle lasten, welke op of wegens de eigendom van de grond of wegens de bebouwing van de grond geheven worden komen met ingang van de datum van ingebruikname van de grond, doch uiterlijk met ingang van de datum van ingang van het erfpachtsrecht 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 7 - wanprestatie -----

1. Wordt de canon niet op de bepaalde tijd voldaan, dan wordt onverminderd de overige rechten (in het bijzonder die neergelegd in artikel 21) die de gemeente daaraan kan ontlenen, over het achterstallige zonder enige ingebrekestelling een rente verschuldigd, berekend naar achttien procent (18 %) per jaar vanaf de dag, waarop de canon had moeten zijn betaald, zulks met een minimum van vijftwintig gulden (f 25,--); 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 erfpachts-overeenkomst, met uitzondering van die bedoeld in lid 1, kunnen Burgemeester en Wethouders, onverminderd de overige rechten (in het bijzonder die neergelegd in artikel 21) die de gemeente hiernaan kan ontlenen, de erfpachter een boete opleggen van ten hoogste vijftwintigduizend gulden (f. 25.000,--) 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 be-



- doeld 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 drie maanden na de dag waarop het beroepschrift bij de gemeente is ingekomen; de raad kan deze termijn met ten hoogste twee maanden verlengen. -----

Artikel 8 - vermindering erfpachtscanon -----
Voor geheel of gedeeltelijk gemis van genot van het in erfpacht uitgegevene 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 9 - aanleg en onderhoud van werken -----
1. De gemeente draagt er voor zorg, dat het terrein door een verharde weg of een verhard pad 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 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. Indien een gedeelte van het terrein, al of niet voorlopig, onbebouwd blijft, dient de erfpachter het vrij te houden van onkruid en vervuiling. -----
 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 10 - bouwtermijn, bestemming terrein en opstallen -----

1. Het terrein moet worden bebouwd met -----



- Binnen twee jaar na de ingangsdatum van het erfpachtsrecht moet de bebouwing zijn voltooid; van de voltooiing dienen Burgemeester en Wethouders terstond op de hoogte te worden gebracht.
2. Bij het niet en/of niet tijdig voldoen aan de in het vorig lid omschreven verplichtingen kan de gemeenteraad het erfpachtsrecht vervallen verklaren volgens de bepalingen neergelegd in artikel 21.
 3. Aan het terrein of enig gedeelte daarvan mag geen andere bestemming worden gegeven dan na verkregen schriftelijke toestemming van Burgemeester en Wethouders.
 4. 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 11 - 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, transformatoren en andere voorwerpen in verband met geleidingen van en voor water-, gas-, electriciteits-, kabeltelevisie- en andere openbare bedrijven worden aangebracht, verplaatst en onderhouden als Burgemeester en Wethouders dan wel de hoofden van de desbetreffende gemeentelijke diensten 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 gebruiksgenot wordt belemmerd.
Overtreding van deze bepaling verplicht de gemeente tot schadevergoeding.

Artikel 12 - verbodsbepaling alsmede verplichting van de erfpachter

1. Het risico voor de opstallen en het gebruik van de grond berust bij de erfpachter. De erfpachter vrij-



- waart de gemeente voor alle aanspraken van derden op vergoeding van schade die is ontstaan na de ingangsdatum van het erfpachtsrecht - of, indien dit eerder is, na de datum van ingebruikname van de grond - --- door: -----
- a. het gebruik of door verontreiniging van het erfpachtsterrein en hetgeen zich daarop, daarin, --- daarboven etcetera bevindt; -----
 - b. gehele of gedeeltelijke instorting van de opstallen. -----
2. Het is de erfpachter niet toegestaan het erfpachtsterrein en hetgeen zich daarop bevindt te gebruiken voor: -----
- a. het opslaan en verkopen van motorbrandstoffen en andere licht ontvlambare, gevaarlijke of ontplofbare stoffen; -----
 - b. het verrichten van handelingen als gevolg waarvan het erfpachtsterrein en zijn omgeving wordt of --- kan worden beschadigd dan wel met stoffen die --- schadelijk zijn voor het milieu en/of de volksgezondheid wordt of kan worden verontreinigd. -----
3. Indien desalniettemin het erfpachtsterrein en/of andere gemeente-eigendommen als gevolg van handelingen van de erfpachter zijn beschadigd of verontreinigd, dient erfpachter op zijn kosten maatregelen te treffen: -----
- a. tot onmiddellijke staking van (verdergaande) beschadiging of verontreiniging; -----
 - b. tot onmiddellijke reiniging van het erfpachtsterrein. -----
- Beschadigingen aan en verontreiniging van andere gemeente-eigendommen zullen op kosten van de erfpachter door de gemeente worden hersteld respectievelijk gereinigd. -----
- Te allen tijde dient ingeval van eindiging van het erfpachtsrecht het erfpachtsterrein vrij van door de erfpachter veroorzaakte verontreinigingen te worden opgeleverd. -----
4. 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.
 5. 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 13 - nalatigheid -----

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 voor- -
waarden aan een ontheffing, vergunning, of andere
beschikking verbonden, gehouden is; -----
 - b. in de plaats van de erfpachter een met de over- -
eenkomst of de bovenbedoelde voorwaarden strijdi-
ge toestand opheffen, of hetgeen met overtreding
van de overeenkomst of die voorwaarden is opge- -
richt, verwijderen; -----
 - c. de aanvang of voortgang met werken of handel- -
ingen, die in strijd zijn met de overeenkomst of de
bovenbedoelde voorwaarden, of het gebruik van za-
ken, met betrekking tot welke aan de eisen bij de
overeenkomst of die voorwaarden gesteld of be- --
doeld, 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 overeen-
komstig deze worden vergoed. -----

Artikel 14 - overdracht van het recht/verhuur en inge-
bruikgeven -----

1. Het recht mag noch geheel noch gedeeltelijk worden -
vervreemd of overgedragen zonder toestemming van ---
Burgemeester en Wethouders; deze toestemming zal ---
niet worden geweigerd tenzij de gegadigde niet kre-
dietwaardig kan worden geacht en/of de woning zonder
de toestemming bedoeld in artikel 10, lid 3, voor --
een ander doel dan bewoning zal worden gebruikt. ---
2. De toestemming bedoeld in het vorige lid wordt ge- -
acht te zijn verleend bij verkoop wegens gerechte- -
lijke tenuitvoerlegging of krachtens het beding van
artikel 1223 van het Burgerlijk Wetboek, mits de ko-
per wordt verplicht zich te verbinden tot de nale- -
ving van alle aan de erfpachtsuitgifte verbonden be-
dingen. -----
3. De nieuwe erfpachter is verplicht, binnen drie maan-



den 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 arti-
kel wordt de in de vorige volzin omschreven ver- ---
plichting tot betaling beperkt tot de achterstallige
canonbedragen en de ingevolge artikel 7, lid 1, ver-
schuldigde rente; de vorige erfpachter blijft gehou-
den al hetgeen hij overigens met betrekking tot het
erfpachtsrecht nog verschuldigd is, aan de gemeente
te betalen. -----

4. Voor verhuur of voor welke wijze ook van afstaan van
het gebruik of genot van de grond en/of van de op- -
stallen is voorafgaande schriftelijke toestemming --
van het College van Burgemeester en Wethouders ver-
eist. -----

Artikel 15 - overgang van het recht -----

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 ge- -
ven. -----

2. Burgemeester en Wethouders kunnen vorderen dat de --
rechthebbende tot staving van zijn recht nader door
hen nodig geachte bescheiden overlegt. -----

Artikel 16 - hoofdelijke aansprakelijkheid en ondeel- -
baarheid -----

1. Indien het recht van erfpacht aan twee of meer ----
(rechts)personen toekomt is ieder van hen hoofdelijk
tegenover de gemeente aansprakelijk voor de nakoming
van de verplichtingen die uit het erfpachtsrecht ---
voortvloeden. -----
2. De verplichtingen die uit het erfpachtsrecht voort-
vloeden, zijn steeds ten opzichte van de gemeente --
ondeelbaar. -----
3. In afwijking van het bepaalde in de leden 1 en 2 van
dit artikel is de verplichting tot voldoening van de
canon bij splitsing van het erfpachtsrecht in appar-
tementsrechten een voor rekening van de gezamenlijke
appartementseigenaren komende deelbare schuld waar-
voor zij vertegenwoordigd door de Vereniging van Ei-
genaren jegens de gemeente gezamenlijk aansprakelijk
zijn. -----

Artikel 17 - splitsing en samenvoeging -----

1. De erfpachter is tot splitsing van het erfpachts- --
recht, tot splitsing in appartementsrechten of tot -
samenvoeging van erfpachtsrechten slechts bevoegd na
voorafgaande schriftelijke toestemming van Burge- --
meester en Wethouders. Een verzoek om toestemming --



- tot splitsing van het erfpachtsrecht - splitsing in appartementsrechten daaronder begrepen - dient vergezeld te gaan van een voorstel inzake de verhouding, waarin de canon over elk der nieuw te vormen erfpachtsrechten dan wel over elk der appartementsrechten zal worden verdeeld. -----
2. Van de ontvangst van een verzoek om toestemming tot splitsing of samenvoeging als bedoeld in het vorige lid doen Burgemeester en Wethouders onverwijld ----- schriftelijke mededeling aan de hypotheekhouders. Op het verzoek wordt niet beslist binnen een maand na verzending van deze mededeling. -----
 3. Indien Burgemeester en Wethouders toestemming verlenen tot splitsing van het erfpachtsrecht - splitsing in appartementsrechten daaronder begrepen - delen -- zij aan de verzoeker mee of zij akkoord gaan met het voorstel inzake de verdeling van de canon over elk der nieuw te vormen erfpachtsrechten dan wel elk der appartementsrechten. -----
 4. Burgemeester en Wethouders kunnen aan hun onder 1. - bedoelde toestemming voorwaarden, waaronder die, --- strekkende tot aanpassing of herziening van de (res-tant)canon of de herzieningsperiode, verbinden. ---- Voorts kunnen zij bepalen dat de Vereniging van Eigenaren aansprakelijk is voor de betaling van de --- erfpachtscanon, lasten etcetera. -----
 5. Splitsing van het erfpachtsrecht dient bij notariële akte te geschieden. -----
- Artikel 18 - eindiging recht op gronden van 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 het gebruik van het resterende gedeelte overeenkomstig zijn bestemming niet in redelijkheid van de erfpachter kan worden gevegd, dan zal op verzoek van de erfpachter de gemeenteraad de eindiging van het recht over het gehele grondstuk uitspreken. -----
3. Het recht eindigt, ook voordat de schadevergoeding - is bepaald of betaald, terstond nadat het raadsbe- - sluit waarbij de eindiging van het recht werd uitge-sproken, is genomen, tenzij bij het besluit een an- - der tijdstip van eindiging is bepaald, doch niet dan nadat een beëdigd taxateur terrein en opstallen ---- heeft getaxeerd. -----
4. Bij gedeeltelijke eindiging van het recht wordt voor



het overblijvende gedeelte een nieuwe overeenkomst -
opgemaakt, waarin behoudens de gevolgen der split-
sing de bestaande voorwaarden worden overgenomen. De
grondwaarde en de canon worden alsdan in onderling -
overleg verminderd en bij verschil vastgesteld door
deskundigen. -----

5. Alle kosten van de eindiging van het recht op gron-
den van algemeen nut zijn voor rekening van de ge-
meente. -----

Artikel 19 - procedure -----

1. Wordt aan de gemeenteraad een voorstel tot het uit-
spreken van de eindiging van het recht op gronden --
van algemeen nut gedaan, dan zal door Burgemeester -
en Wethouders aan de erfpachter en aan de hypotheek-
houders, met vermelding van het doel waarvoor de ---
eindiging zou moeten 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 bezwaar- ---
schriften schriftelijk te antwoorden; -----
aan de rekwestranten voor een wederantwoord daarop;
aan Burgemeester en Wethouders en rekwestranten of --
hun gemachtigden om in tegenwoordigheid van elkan- --
der, of allen althans daartoe 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 één en ander ter ken-
nis van Burgemeester en Wethouders en van de -----
rekwestranten. -----
6. De schriftelijke vertogen worden terstond aan Burge-
meester en Wethouders en aan de rekwestranten toege-
zonden. -----
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 --
aan de erfpachter en de hypotheekhouders met vermel-
ding van het doel, waarvoor de eindiging is uitge- --



spregen, onverwijld kennis gegeven. -----
Artikel 20 - schadevergoeding -----

1. De schadevergoeding bedoeld in artikel 18, eerste lid, wordt berekend overeenkomstig de beginselen van de Ontheigeningswet in verband met de voorwaarden der erfpachtsovereenkomst en in geval van verschil vastgesteld door deskundigen. -----
2. 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. -----
3. Alvorens enige uitbetaling van deze vergoeding kan plaatshebben moet in elk geval het terrein behoorlijk ter beschikking van de gemeente zijn gesteld -- behoudens door derden rechtmatig verkregen gebruiksrechten. -----
4. De schadevergoeding, na aftrek van al hetgeen de --- erfpachter met betrekking tot het erfpachtsrecht aan de gemeente verschuldigd is, wordt aan de erfpachter uitbetaald onmiddellijk na oplevering van het terrein met de opstallen. -----
5. Zijn er evenwel hypotheekhouders, dan komt de vergoeding niet toe aan de erfpachter maar, na aftrek van de achterstallige canonbedragen en van de ingevolge artikel 7, 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. -----
6. 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. -----
7. Zowel de erfpachter als de hypotheekhouders zijn --- verplicht aan Burgemeester en Wethouders binnen een 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 21 - eindiging recht wegens wanprestatie -----



1. Bij besluit van de gemeenteraad kan het erfpachtsrecht vervallen worden verklaard: -----
 - a. wanneer de erfpachter bij voortduring in gebreke blijft aan zijn uit de wet of uit deze overeenkomst voortvloeiende verplichtingen te voldoen; -
 - b. wanneer overdracht of overgang van het erfpachtsrecht tot gevolg heeft gehad dat de bepalingen van de erfpachtsovereenkomst 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 mee tot vergoeding van kosten, schade en interessen, zulks tot een minimum van twee maal 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 moet zijn gesteld, behoudens door derden rechtmatig verkregen gebruiksrechten. 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 één 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 19 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 onder wegneming van de oorzaak van de vervallenverklaring, 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 22 - 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. -----
De gemeente is gerechtigd tot de opbrengst van verhuring en ingebruikgeving en tot het gebruik van de grond vanaf de datum waarop het erfpachtsrecht ingevolge artikel 21, lid 3 eindigt. -----
Van deze datum af komen alle lasten, welke op of wegens de eigendom van de grond of wegens de bebouwing



- van de grond geheven worden, ten laste van de gemeente. -----
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, behoudens door derden rechtmatig verkregen gebruiksrechten, 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 canonbedragen en van de ingevolge artikel 7, 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 is gesteld, behoudens door derden rechtmatig verkregen gebruiksrechten. -----
 6. Wanneer bij de openbare verkoping geen bod wordt gedaan, is de gemeente niet tot enige uitkering verplicht. -----

Artikel 23 - bescherming hypotheekhouders -----

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 onder meer 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. Dé 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 te algemenen nutte, een en ander onverminderd het bepaalde in de artikelen 18 en 21 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 24 - verlenging erfpachtstermijn -----

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 - opmerkzaam. -----
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 a. tot en met d. -
4. De verlenging van de erfpachtstermijn wordt, evenals de in het vorige lid bedoelde herziening van de canon, bij notariële akte geconstateerd. -----

Artikel 25 - eindiging recht -----



1. Behalve op de in voorgaande artikelen vermeldde wijzen gaat het erfpachtsrecht teniet door de in de wet genoemde oorzaken. -----
2. Eénzijdige afstand van zijn recht door de erfpachter ten behoeve van de gemeente is hierbij uitgesloten.

Artikel 26 - opstallen bij einde recht -----

1. Indien het erfpachtsrecht eindigt door verloop van de termijn, waarvoor het is verleend of verlengd, en een nieuwe overeenkomst met de erfpachter niet wordt aangegaan, gaan de opstallen in eigendom aan de gemeente over tegen een in onderling overleg te bepalen vergoeding. Deze vergoeding heeft uitsluitend -- betrekking op de waarde der opstallen op het tijdstip van beëindiging van het recht, met dien verstande dat niet zal worden vergoed de waarde van hetgeen zonder schriftelijke toestemming van Burgemeester en Wethouders is gesticht in strijd met de voorwaarden, vervat in de akte van uitgifte in erfpacht, noch zal worden vergoed eventuele bedrijfs-- schade. -----
Mocht terzake vóór de afloop van het erfpachtsrecht geen overstemming zijn verkregen, dan bepalen des-- kundigen het bedrag dat aan de erfpachter toekomt -- als vergoeding van de waarde der opstallen. -----
2. Op de uitkering der schadevergoeding is het bepaalde bij het vierde tot en met het zevende lid van artikel 20 van toepassing. -----

Artikel 27 - aantekening openbare registers -----

De gemeente is gerechtigd, na het tenietgaan van het -- erfpachtsrecht, hoe ook genaamd, daarvan aantekening te laten doen in de openbare registers. -----

Artikel 28 - bezichtiging -----

Gedurende vier maanden vóór het eindigen van het erf-- pachtsrecht 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 29 - deskundigen -----

1. Telkens wanneer volgens deze overeenkomst deskundi-- gen moeten optreden, kunnen partijen of kan de meest gereede partij de president van de Arrondissements-- rechtbank 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 30 - verlenging termijnen -----

In bijzondere gevallen, waarin daartoe naar hun oordeel



termen aanwezig zijn, kunnen Burgemeester en Wethouders verlenging van de in deze voorwaarden genoemde of bedoelde termijnen toestaan. -----

Artikel 31 - inlevering van stukken; kennisgevingen -----

1. Zo 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 32 - formulieren -----

Door Burgemeester en Wethouders kunnen voor verklaringen, handelingen of overeenkomsten, voortvloeiende uit deze voorwaarden, 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 33 - domiciliekeuze -----

Ter zake van de erfpacht moet door de erfpachter bij de akte van uitgifte domicilie in de gemeente Schiedam worden gekozen. Het staat de erfpachter vrij, in de plaats van een vroeger domicilie een ander binnen de gemeente Schiedam te kiezen, mits hiervan aan de gemeente wordt kennis gegeven bij deurwaardersexploit of door opneming van het nieuwe domicilie in een op te maken en aan Burgemeester en Wethouders in te leveren verklaring. -----

Artikel 34 - akten en kosten -----

1. De akte van uitgifte in erfpacht, de akte van splitsing van het erfpachtsrecht - splitsing in appartementsrechten daaronder begrepen - 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 van splitsing, de akte tot wijziging van de canon, de erfpachtstermijn en/of de voorwaarden, en van de 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 18 en -----



Een ander afschrift is overgeschreven ten hylcheek-
kantore te Rotterdam op 8 september 1988 in deel 0184
nummer 6

23, door de erfpachter gedragen. -----

4. Eventuele overdrachtsbelasting en/of omzetbelasting
zijn voor rekening van de erfpachter. -----

Tenslotte verklaarde de comparant, handelende als ge-
meld, dat aan de in deze akte vastgelegde Verordening -
en Model van Erfpachtsvoorwaarden de hierna te noemen -
bescheiden ten grondslag liggen: -----

1. de brief van Burgemeester en Wethouders aan de leden
van de Commissie voor Economische Aangelegenheden, -
de dato achtentwintig april negentienhonderdzeven-
entachtig; -----
2. de brief van Burgemeester en Wethouders aan de leden
van de Commissie voor Economische Aangelegenheden, -
de dato vijftwintig september negentienhonderdze-
venentachtig; -----
3. de brief van Burgemeester en Wethouders aan de leden
van de Commissie voor Economische Aangelegenheden, -
de dato negen december negentienhonderdzevenentach-
tig; -----
4. het raadsvoorstel, de dato elf december negentien-
honderdzevenentachtig, (V.R. nummer 258 van 1987); -
5. het raadsbesluit van eenentwintig december negen-
tienhonderdzevenentachtig, (V.R. nummer 258 van ----
1987); -----
6. het raadsvoorstel, de dato negentwintig januari --
negentienhonderdachtentachtig, (V.R. nummer 15 van -
1988); -----
7. de brief van Burgemeester en Wethouders aan de leden
van gemeenteraad, de dato vijf februari negentien-
honderdachtentachtig, (O.W. nummer 891), -----
8. het raadsbesluit van acht februari negentienhonderd
acht en tachtig, (VR nummer 15 van 1988); -----
9. de brief van Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland de
dato vier juli negentienhonderd acht en tachtig, ---
kenmerk 3410593, gericht aan Burgemeester en Wethou-
ders van Schiedam, -----

van welke bescheiden fotokopiën, welke na door de com-
parant voor accoord te zijn getekend aan deze akte zul-
len worden vastgehecht. -----

De comparanten zijn mij, notaris, bekend. -----

----- WAARVAN AKTE,
in minuut, is verleden te Schiedam, op de datum in het
hoofd dezer akte vermeld. -----

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de
verschenen personen, hebben deze eenparig verklaard van
de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen en op -
volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen. ---
Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door de
comparanten en mij, notaris, ondertekend. -----

(getekend): H.Nossent, C.F.J.v/d Valk, notaris. -----

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT



