

ALGEMENE ERFPACT VOORWAARDEN 1979

VAN DE

GEMEENTE PURMEREND

HOOFDSTUK I.

Algemeen.

Artikel 1.

(Begripsomschrijvingen).

Deze bepalingen verstaan onder:

- a. Opstallen:
de op of in de grond aanwezige onroerende zaken.
- b. Erfpachttijdvak:
elke achtereenvolgende periode van vijftig jaren, waarvan de eerste aanvangt op 1 januari van het jaar waarin het recht van erfpacht wordt verleend.
- c. Grondwaarde:
de prijs, die een eigenaar met takt, geduld en goed koopmanschap voor zijn grond zou kunnen bedingen. In die gevallen waarin zulks, ten gevolge van de door de hogere overheden gehanteerde normen, niet mogelijk is, de kostprijs volgens de op het betrokken bestemmingsplan betrekking hebbende exploitatieopzet.
- d. Canon:
de tegenprestatie in geld, die de erfpachter voor het hem toegekende recht van erfpacht betaald.
- e. Wijziging van deze bepalingen of van (bijzondere) voorwaarden:
een wijziging van, toevoeging aan of schrapping van een bestaande bepaling of voorwaarde, alsmede het stellen van een nieuwe bepaling of voorwaarde.

Artikel 2.

(Algemeen artike).

De uitgifte in erfpacht geschiedt:

- a. tegen een canon;
- b. onder deze Algemene Bepalingen en overigens onder voor elke afzonderlijke uitgifte nader vast te stellen bijzondere voorwaarden.

Artikel 3.

(hoofdelijke aansprakelijkheid).

- 3.1. Indien het recht van erfpacht aan twee of meer (rechts) personen toekomt, zijn deze hoofdelijk aansprakelijk voor het voldoen aan de verplichtingen, welke met betrekking tot dat recht tegenover de gemeente moeten worden nagekomen.
- 3.2. De verplichtingen van de erfpachter, welke uit het recht van erfpacht of de ter zake

aangegane overeenkomsten voortvloeien, zijn, zelfs ten aanzien van verkrijgers onder algemene of bijzondere titel, ondeelbaar.

Artikel 4.

(vormvoorschriften en vervallen van aanvraag).

- 4.1. Het verlijden van de akte van uitgifte in erfpacht en van akten houdende wijziging van het recht van erfpacht moet binnen drie maanden na goedkeuring van het besluit van burgemeester en wethouders c.q. de gemeenteraad door Gedeputeerde Staten van Noord-Holland c.q. de Kroon geschieden ten overstaan van een te Purmerend gevestigde notaris, zulks ter keuze van de erfpachter of bij het ontbreken daarvan ten keuze van burgemeester en wethouders. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd deze termijn van drie maanden op verzoek van erfpachter te verlengen onder eventueel nader vast te stellen voorwaarden.
- 4.2. Aan de gemeente wordt op kosten van de erfpachter een eerste grosse uitgereikt van de in dit artikel bedoelde akten.
- 4.3. Alle kosten verbonden aan het vestigen van het recht van erfpacht, alsmede eventueel verschuldigde omzetbelasting of overdrachtsbelasting voor de ten uitvoerlegging daarvan, van het constateren van de vooruitbetaling van de canon, als bedoeld in artikel 10, lid 2 van het splitsen of van enige andere wijziging van het recht van erfpacht, alsmede de kosten van eventuele kadastrale opmeting, komen voor rekening van de erfpachter.

Voor zover deze kosten door de gemeente mochten zijn voorgesloten, moeten deze bij het verlijden van de in dit artikel bedoelde akten aan haar worden terugbetaald.
- 4.4. het bepaalde in het tweede en derde lid van dit artikel lijdt uitzondering, indien het eerste of tweede lid van artikel 22 toepassing vindt of indien de canon wordt verhoogd op grond van het bepaalde in het eerste lid van artikel 21.
- 4.5. Indien de aanvrager vóór het verlijden van de akte van uitgifte in erfpacht in staat van faillissement wordt verklaard, surséance van betaling heeft verkregen, dan wel onder curatele is gesteld, alsmede bij inbeslagname van zijn roerende of onroerende goederen, vervallen de aanvragen en de overeenkomst tot uitgifte in erfpacht van rechtswege, zonder dat enige ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst zal zijn vereist.

Artikel 5.

(keuze woonplaats).

- 5.1. De erfpachter moet voor zich en zijn rechtverkrijgenden met betrekking tot het recht van erfpacht woonplaats kiezen binnen de gemeente Purmerend.
- 5.2. De keuze van woonplaats moet gedaan worden bij akte van uitgifte in erfpacht, of in geval van overgang van het recht van erfpacht bij de verklaring, opgemaakt volgens het bij deze bepalingen behorende formulier A.

- 5.3. Zolang de keuze van een andere woonplaats binnen de gemeente Purmerend niet ter kennis van Burgemeester en Wethouders is gebracht bij deurwaardersexploit of door opneming van de nieuw gekozen woonplaats in een verklaring, als bedoeld in het tweede lid van dit artikel, blijft de oude gekozen woonplaats gelden en wordt de erfpachter geacht aldaar woonplaats te hebben gekozen.

Artikel 6.

(Toestand, aanduiding en ingebruikneming object).

- 6.1. De grond wordt in erfpacht uitgegeven in de staat, waarin deze zich bevindt bij het verlijden van de akte van uitgifte in erfpacht, vrij van hypothecaire inschrijvingen en van beslagen, doch overigens met alle heersende en lijdende erfdienstbaarheden en verdere rechten en lasten, daaraan verbonden, zonder dat de gemeente tot enige andere vrijwaring is gehouden dan tot die wegens uitwinning, hypothecaire inschrijvingen en beslagen.
- 6.2. De juiste situering en begrenzing van de grond en van de daarop te stichten, c.q. bestaande opstallen zullen door of vanwege Burgemeester en Wethouders worden aangegeven.
- 6.3. De erfpachter wordt geacht de hem in erfpacht uitgegeven grond volkomen te kennen en heeft nimmer aanspraak op aanpassing van de canon wegens verkeerde of onvolledige opgaven van vorm, aard, bestemming of belendingen, tenzij het verschil in grootte tussen de werkelijke, door het kadaster vastgestelde maat en die welke is uitgedrukt in de akte van uitgifte, meer dan 5% bedraagt.
- 6.4. De erfpachter kan geen herziening, kwijtschelding of teruggave van de canon vorderen wegens schade of onheilen van welke aard ook, noch wegens het gemis van het genot van de in erfpacht uitgegeven grond, hetzij geheel, hetzij gedeeltelijk. Zo niettemin de erfpachter gedurende vijf achtereenvolgende jaren van het genot geheel is beroofd, zal hem kwijtschelding verschuldigd zijn voor de tijd van het gemis.
- 6.5. De erfpachter kan de in erfpacht uit te geven grond in gebruik en genot aanvaarden op de datum van het verlijden van de akte van uitgifte in erfpacht.
- 6.6. In afwijking van het in het vorige lid van dit artikel bepaalde, kan de erfpachter de grond met goedvinden van Burgemeester en Wethouders vervroegd in gebruik nemen onder eventueel nader door Burgemeester en Wethouders vast te stellen voorwaarden.

Artikel 7.

(Deskundigen).

- 7.1. Zo dikwijls in de bepalingen, waaronder grond in erfpacht is uitgegeven, sprake is van deskundigen, wordt daaronder verstaan een aantal van drie.
- 7.2. De in het vorige lid bedoelde deskundigen zullen, op verzoek van de meest gerede partij, worden aangewezen door de President van de Arrondissementsrechtbank te Alkmaar.

Dit verzoek wordt tegelijkertijd ter kennis gebracht van de wederpartij.

- 7.3. De partij, die in het tweede lid van dit artikel bedoelde verzoek heeft gedaan, doet binnen een wéék, nadat zij daarvan mededeling heeft ontvangen, de wederpartij opgaaf van degenen die zijn aangewezen als deskundigen.
- 7.4. De deskundigen hebben tot hun taak een bindend advies uit te brengen omtrent het punt van geschil tussen partijen, dat aan hen is voorgelegd.
- 7.5. Indien de deskundigen niet tot een eenstemmig advies kunnen komen, geldt als bindend advies, het advies dat is uitgebracht bij meerderheid van stemmen.
- 7.6. Binnen drie maanden na de aanwijzing overeenkomstig het tweede lid van dit artikel moet het advies ter kennis van partijen worden gebracht.
- 7.7. Zo dikwijls aan het bepaalde in het voorgaande lid dreigt niet te worden voldaan, of niet is voldaan, kunnen partijen de aldaar gestelde termijn in onderling overleg verlengen. Indien partijen hieromtrent niet tot overeenstemming kunnen komen of de deskundigen ook na het verstrijken van deze verlengde termijn nog geen advies hebben uitgebracht, kan één van hen de President van de Arrondissementsrechtbank te Alkmaar verzoeken nieuwe deskundigen aan te wijzen.
- 7.8. Bij toepassing van de laatste volzin van het vorige lid zijn de leden twee, laatste volzin, drie, vier, vijf, zes en zeven de eerste volzin, van overeenkomstige toepassing.
- 7.9. De deskundigen stellen bij hun bindend advies tevens de verhouding vast, waarin partijen de kosten van de door hen in te dienen declaratie moeten dragen.

HOOFDSTUK II.

Financiële verplichtingen van de erfpachter.

Artikel 8.

(Vaststelling van de canon bij uitgifte).

- 8.1. De canon wordt berekend naar een percentage van de grondwaarde, welk percentage, onverminderd het bepaalde in artikel 20, lid 6, gedurende een erfpachttijdvak onveranderd blijft.
- 8.2. Het in het eerste lid van dit artikel bedoelde percentage is het gemiddelde van de percentages van de rente, welke de gemeente Purmerend verschuldigd is voor bij de Bank voor Nederlandse Gemeenten te 's-Gravenhage op te nemen geldleningen tegen de koers 100, af te lossen in 25 gelijke jaarlijkse termijnen, geldende op de eerste werkdag van het lopende kwartaal en de eerste werkdagen van de daaraan voorafgaande 11 kwartalen, vermeerderd in totaal met 0,25% wegens administratiekosten en afschrijvingsreserve. Wanneer voor een lening als hierboven bedoeld een rentenotering ontbreekt, dan geldt voor de betreffende eerste werkdag van het kwartaal het rentepercentage van een lening, welke eerstgenoemde lening qua aflossingssysteem en gemiddelde looptijd het dichtst benadert en waarvoor wel een rentenotering geldt.

Het aldus berekende percentage wordt - naar boven - afgerond op 2 decimalen. Het in het eerste lid van dit artikel bedoelde percentage wordt elk kalenderkwartaal door Burgemeester en Wethouders vastgesteld en geldt op de dag als bedoeld in lid 3 van dit artikel.

- 8.3. De in het eerste lid van dit artikel bedoelde grondwaarde is die welke geldt op de dag, waarop Burgemeester en Wethouders de aanvrager schriftelijk berichten dat zij bereid zijn aan de Gemeenteraad een voorstel te doen tot uitgifte in erfpacht c.q. bij delegatie van de bevoegdheid tot uitgifte in erfpacht aan Burgemeester en Wethouders de dag, waarop Burgemeester en Wethouders tot uitgifte in erfpacht besluiten.

Artikel 9.

(Betaling canon, boeten, waarborgsom en reserveringsvergoeding).

- 9.1. De canon moet bij vooruitbetaling worden voldaan uiterlijk voor de eerste werkdag van de maanden mei en november, voor de halfjaarlijkse termijnen, welke aanvangen respectievelijk op 1 mei en 1 november.

Vanaf de datum van het verlijden van de akte van uitgifte in erfpacht of indien de in erfpacht uitgegeven grond eerder in gebruik wordt genomen, de datum van ingebruikneming tot aan de eerstvolgende halfjaarlijkse periode, zal de canon c.q. de vergoeding voor het gebruik bij vooruitbetaling verschuldigd zijn bij het verlijden van de akte van uitgifte in erfpacht, respectievelijk de datum van ingebruikneming. Betaling van de canon, betrekking hebbende op de laatste termijn en geen vol half kalenderjaar betreffend, zal geschieden tegelijk met de betaling over de laatste volle halfjaarlijkse periode.

Bij tijdige betaling zal bij de eerstvolgende canonbetaling een bedrag in mindering worden gebracht gelijk aan de helft van het rentepercentage vermeld onder artikel 8 lid 2 en bekend over de verschuldigde canon.

- 9.2. Indien de canon niet tijdig wordt betaald, wordt hij voor elke maand, dat de betaling te laat geschiedt, verhoogd met één ten honderd van het achterstallige bedrag. Een gedeelte van een maand wordt voor een volle maand gerekend.

De toerekening en afschrijving der betalingen geschiedt in de eerste plaats op de verschuldigde verhogingen c.q. boetes, opgelegd ingevolge dit artikel en vervolgens op de oudste van de openstaande canons.

Een en ander laat onverlet het recht van de gemeente om vergoeding van kosten, schade en interesten te vorderen, indien daartoe termen aanwezig zijn, alsmede om nakoming te eisen.

- 9.3. Wegens het niet-voldoen aan enige andere aan de erfpachter ter zake van de hem verleende erfpacht opgelegde verplichting dan het betalen van de canon, kunnen Burgemeester en Wethouders hem een boete opleggen van ten hoogste 10 maal het bedrag van de canon, welke alsdan per jaar verschuldigd is, te betalen binnen de daarbij door Burgemeester en Wethouders gestelde termijn. De laatste zin van het tweede lid van dit artikel is van overeenkomstige toepassing.

- 9.4. Een boete als bedoeld in het derde lid van dit artikel, kunnen Burgemeester en Wethouders kwijtschelden of, indien deze reeds is betaald teruggeven, indien daarvoor naar hun mening termen aanwezig zijn.

- 9.5. Tegen de oplegging van een boete, als bedoeld in het derde lid van dit artikel, kan de erfpachter, binnen twee maanden na de datum, waarop het besluit van Burgemeester en Wethouders tot oplegging van de boete ter kennis van de erfpachter is gebracht, schriftelijk in beroep gaan bij de gemeenteraad.
De gemeenteraad is bevoegd bij zijn beslissing op dit beroep wijzigingen te brengen in het bedrag van de opgelegde boete zulks met inachtneming van het in het derde lid van dit artikel genoemde maximale bedrag.
Wordt de erfpachter in zijn beroep in het ongelijk gesteld, dan begint de termijn, gesteld in het derde lid van dit artikel te lopen vanaf de dag der beslissing door de gemeenteraad.
- 9.6. Indien de erfpachter gedurende drie maanden in gebreke is gebleven om de canon te betalen en het recht van erfpacht is bezwaard met hypotheek, geven Burgemeester en Wethouders binnen veertien dagen na het eindigen van de termijn van drie maanden aan de hypotheekhouder(s) schriftelijk kennis van het ingebreke zijn van de erfpachter.
- 9.7. De canon en al hetgeen met betrekking tot het recht van erfpacht overigens aan de gemeente is verschuldigd, moeten worden betaald in gangbare Nederlandse munt zonder enige korting of schuldvergelijking uit welken hoofde ook.
De betaling geschiedt aan de comptabele der gemeente op door hem aan te geven wijze en op een zodanig tijdstip dat hij op de verschijndagen over de verschuldigde bedragen kan beschikken.
- 9.8. Indien een erfpachtrecht wordt gesplitst, stellen Burgemeester en Wethouders dat gedeelte van de tot het moment van de splitsing geldende canon vast, hetwelk voor elk van de nieuw te vormen erfpachtrechten als canon zal gelden.
- 9.9. Indien een splitsing in appartementrechten plaatsvindt, stellen Burgemeester en Wethouders desgevraagd en zo er daartoe naar hun mening termen aanwezig zijn, in afwijking van het bepaalde bij artikel 3 vast voor welk gedeelte van de canon iedere medegerechtigde tot het erfpachtrecht aansprakelijk zal zijn.
- 9.10. Bij de schriftelijke aanbieding door of namens Burgemeester en Wethouders van een in erfpacht uit te geven perceel kan storting van een waarborgsom worden verlangd, tot een door Burgemeester en Wethouders te bepalen bedrag, welke waarborgsom zal worden verrekend met het bedrag van de vast te stellen canon, doch zal worden verbeurd indien geen overeenkomst tot stand komt.
- 9.11. In daarvoor naar het oordeel van Burgemeester en Wethouders in aanmerking komende gevallen kan door of namens Burgemeester en Wethouders de storting van een reserveringsvergoeding op jaarbasis worden gevorderd tot ten hoogste het bedrag van de vermoedelijk vast te stellen canon, onder door Burgemeester en Wethouders nader te stellen voorwaarden.

Artikel 10.

(Vooruitbetaling en terugbetaling van de canon).

- 10.1. Bij het aangaan van een erfpachtovereenkomst heeft de erfpachter het recht de erfpachttermijnen over het eerste erfpachttijdvak behoudens een bedrag van f 10,-- per jaar door betaling van een bedrag in eens te voldoen.

- 10.2. Burgemeester en Wethouders zijn te allen tijde bevoegd met de erfpachter een regeling als bedoeld in het eerste lid van dit artikel te treffen inzake afkoop van de nog niet verschenen erfpachttermijnen.
Tegen een weigering van Burgemeester en Wethouders om een dergelijke regeling te treffen kan de erfpachter binnen twee maanden na de datum waarop dit besluit ter kennis van de erfpachter is gebracht, schriftelijk in beroep gaan bij de gemeenteraad. Dit beroep houdt in de gronden, waarop het steunt.
- 10.3. Het in de gevallen genoemd in het eerste en tweede lid door erfpachter te betalen bedrag is gelijk aan de op basis van het in het tweede lid van artikel 8 bedoelde rentepercentage te berekenen contante waarde van de over de afkoopperiode verschuldigde canonbedragen.
Zulks met toepassing van het bepaalde in de laatste volzin van artikel 9, eerste lid, voor deze berekening.
- 10.4. De vooruitbetaling wordt geconstateerd bij onderhandse akte, welke Burgemeester en Wethouders doen overschrijven in de daartoe bestemde openbare registers.
- 10.5. In geval van beëindiging van het recht van erfpacht, als bedoeld in artikel 15, heeft de erfpachter recht op terugbetaling van een evenredig gedeelte van het vooruitbetaalde bedrag, dat zal worden berekend met gebruikmaking van dezelfde factoren als die, welke voor het bepalen van het bedrag, bedoeld in het derde lid, hebben gegolden. In alle andere gevallen van tussentijdse beëindiging van het erfpachtrecht heeft de erfpachter geen recht op terugbetaling van een gedeelte van de vooruitbetaalde canon.

Artikel 11.

(Lasten).

- 11.1. Alle lasten, welke op of wegens de eigendom van de grond of wegens de bebouwing van de grond geheven worden, onder welke lasten mede eventueel verschuldigde omzetbelasting wordt begrepen, komen van de datum van ingang van het recht van erfpacht af ten laste van de erfpachter.
- 11.2. Wanneer de gemeente lasten, als bedoeld in het eerste lid van dit artikel heeft betaald, geven Burgemeester en Wethouders daarvan schriftelijk kennis aan de erfpachter.
Deze is verplicht binnen één maand na ontvangst van de kennisgeving het opgegeven bedrag aan de gemeente terug te betalen.

HOOFDSTUK III.

Overige verplichtingen van de erfpachter en verzuim.

Artikel 12.

(Verplichtingen van de erfpachter, welke niet zijn Vermeld onder artikel 8 t/m 11).

12.1. De erfpachter is verplicht:

- a. binnen de tijd en voorwaarden, bij de akte van uitgifte in erfpacht bepaald, de grond te bebouwen en deze nadien bebouwd te houden c.q. de niet voor bebouwing bestemde grond aan te leggen en nadien aangelegd te houden conform de daarvoor geldende bestemming;
- b. indien de grond met de daarop te bouwen opstallen bij de akte van uitgifte in erfpacht is bestemd tot de uitoefening van een bedrijf, dit bedrijf binnen drie jaar na de datum van het verlijden van de akte van uitgifte in erfpacht in werking te stellen;
- c. de gemeente te vrijwaren tegen elke aanspraak op vergoeding van kosten, schaden en interessen, welke derden wegens gehele of gedeeltelijke instorting van de opstallen tegen de gemeente zouden kunnen doen gelden;
- d. de uitgegeven grond en de zich daarop bevindende opstallen ten genoegen van Burgemeester en Wethouders in goede staat te onderhouden en, indien deze opstallen geheel of gedeeltelijk verloren gaan (waaronder mede wordt begrepen gehele of gedeeltelijke sloop van de opstallen) deze zo spoedig mogelijk te doen herbouwen of herstellen.
- e. bij splitsing in appartementsrechten van het erfpachtrecht van het op de hem in erfpacht uitgegeven grond gebouwde, aan Burgemeester en Wethouders een afschrift van de splitsingsakte te verstrekken;
- f. te gedogen dat de gemeente zich ter harer gunste het zakelijk recht voorbehoudt, als bedoeld in artikel 5, lid 3, sub b., van de Belemmeringswet welk recht zal zijn vatbaar voor overdracht, alijdurend en niet opzegbaar, - behoudens de bevoegdheid van Burgemeester en Wethouders om dit recht door schriftelijke opzegging met inachtneming van een opzeggingstermijn van tenminste drie maanden, te beëindigen - en zal omvatten de bevoegdheid van de gemeente tot het doen aanbrengen, leggen, hebben, controleren, herstellen en vervangen van manipulatiekasten, rioolbuizen en leidingen voor gas, water, elektriciteit, stadsverwarming, wijkverwarming, radio, telefoon, televisie, radar en dergelijke op, en in en boven de in erfpacht uitgegeven grond en de daarop gerealiseerde bebouwing, alsmede de bevoegdheid van Burgemeester en Wethouders aan derden toe te staan bedoelde manipulatiekasten, buizen en leidingen op, in en boven de in erfpacht uitgegeven grond en de daarop gerealiseerde bebouwing te doe aanleggen, hebben, controleren, herstellen en vervangen.

Alle schade, welke een onmiddellijk gevolg is van de krachtens dit lid verrichte werkzaamheden, zal ter keuze van Burgemeester en Wethouders door de gemeente op haar kosten worden hersteld dan wel aan de rechthebbende worden vergoed, met dien verstande, dat bij gebreke aan overeenstemming de schade wordt vastgesteld door deskundigen;

- g. te gedogen, dat de op de in erfpacht uitgegeven grond gerealiseerde bebouwing door de gemeente wordt aangesloten op de centrale antenne inrichting (C.A.I.) van de gemeente en -zodra bedoelde inrichting is aangelegd- het jaarlijks door de gemeente vast te stellen abonnementstarief op het eerste schriftelijke van Burgemeester en Wethouders aan de gemeente te voldoen.
Wanneer de signaallevering op verzoek van de erfpachter door de gemeente wordt gestaakt is de erfpachter het door Burgemeester en Wethouders vast te stellen gedeelte van vermeld tarief, dat betrekking heeft op de aanlegkosten van genoemde inrichting, verschuldigd;
- h. te gedogen, dat de op de in erfpacht uitgegeven grond gerealiseerde bebouwing door de gemeente wordt aangesloten op de stads- c.q. wijkverwarming en zodra genoemde verwarming is aangelegd, de door Burgemeester en Wethouders vast te stellen aansluitkosten en abonnementstarief op eerste schriftelijk verzoek van Burgemeester en Wethouders aan de gemeente te voldoen.
Wanneer op verzoek van de erfpachter de levering van warm water door de gemeente wordt uitgesloten, is de erfpachter slechts verschuldigd de hiervoor genoemde aansluitkosten;
- i. het onder g. en h. van het eerste lid van dit artikel bepaalde is van overeenkomstige toepassing ingeval de in deze leden genoemde bevoegdheden van de gemeente en/of van Burgemeester en Wethouders aan derde(n) zijn overgedragen.

12.2. Het is de erfpachter niet geoorloofd:

- a. in het gebruik van de grond en de daarop aanwezige c.q. te stichten opstallen verandering aan te brengen;
- b. de grond en de daarop aanwezige opstallen gedurende langer dan een jaar ongebruikt te laten;
- c. op de grond en in hetgeen daarop is of zal worden gebouwd werkzaamheden te verrichten of een bedrijf uit te oefenen, waarvan, naar het oordeel van Burgemeester en Wethouders, gevaar, schade, of hinder, dan wel bezwaar uit een oogpunt van welstand of aantasting van het milieu te duchten is;
- d. de grond met de daarop aanwezige opstallen (mede) te gebruiken voor het plaatsen of aanbrengen van voorwerpen waarvan, naar het oordeel van Burgemeester en Wethouders, gevaar, schade, hinder, dan wel bezwaar uit een oogpunt van welstand te duchten is;
- e. de hem in erfpacht uitgegeven grond te splitsen en zijn recht of een gedeelte daarvan over te dragen aan derden;
- f. het erfpachtrecht en de op de in erfpacht uitgegeven grond gerealiseerde bebouwing te splitsen in appartementsrechten.

- 12.3. Het is de erfpachter, behoudens het gestelde in artikel 21, lid 5, verboden afstand te doen van het erfpachtrecht, dit recht op te zeggen of te bezwaren met zakelijke of persoonlijke rechten welke voortbestaan niet afhankelijk is van het bestaan van het erfpachtrecht.
Voorts dient de erfpachter zich te onthouden van al hetgeen een overgang van het erfpachtrecht kan veroorzaken of ten gevolge hebben, waardoor de bepalingen van de akte van uitgifte in erfpacht op dat erfpachtrecht niet van toepassing zouden zijn.
- 12.4. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd van de in dit artikel omschreven bepalingen schriftelijk ontheffing te verlenen en aan die ontheffing voor bepaalde tijd of tot wederopzegging voorwaarden te verbinden.
- 12.5. Tegen een beslissing van Burgemeester en Wethouders op grond van dit artikel, kan de erfpachter binnen twee maanden schriftelijk in beroep gaan bij de gemeenteraad. Dit beroepschrift houdt in de gronden waarop het steunt.

Artikel 13.

(Verzuim).

- 13.1. Indien de erfpachter enige verplichting niet nakomt binnen de daartoe gestelde termijn, is hij door het enkel verloop van de termijn in gebreke, zonder dat daartoe een ingebrekestelling vereist wordt.
- 13.2. Onverminderd het in het derde lid van artikel 9 bepaalde, zal, indien aan de eis van de gemeente tot herstel, verandering of verwijdering van hetgeen in strijd met de in de akte van uitgifte in erfpacht vervatte bepalingen en voorwaarden is verricht of nagelaten, binnen de door Burgemeester en Wethouders in een daartoe strekkende aanschrijving gestelde termijn niet wordt voldaan, de geëiste herstelling, verandering of verwijdering door of vanwege de gemeente kunnen geschieden op kosten van de nalatige.

HOOFDSTUK IV.

Overgang van het recht van erfpacht.

Artikel 14.

(Wijziging in erfpacht(er)).

- 14.1. Indien de erfpachter voornemens is het recht van erfpacht in zijn geheel te vervreemden is hij verplicht hiervan schriftelijk mededeling te doen aan Burgemeester en Wethouders.
De regeling van de rechten en verplichtingen zowel van de oude als de nieuwe erfpachter, behoeft de goedkeuring van Burgemeester en Wethouders.
Indien de erfpachter binnen twee maanden te rekenen vanaf de dag, waarop bedoelde schriftelijke mededeling bij de gemeente is ingekomen geen bericht heeft ontvangen van een beslissing van Burgemeester en Wethouders ten aanzien van de in dit lid genoemde goedkeuring, worden Burgemeester en Wethouders geacht deze goedkeuring te hebben verleend.
- 14.2. Gedeeltelijke vervreemding van het recht van erfpacht kan slechts plaatsvinden na splitsing van dit recht van erfpacht met inachtneming van artikel 12, lid 2, sub e en artikel 12, lid 4.
- 14.3. Overdracht van het erfpachtrecht in zijn geheel of voor een onverdeeld aandeel, splitsing van het erfpachtrecht, verdeling van de canon bij splitsing in appartementen, inbreng in een vennootschap, alsmede scheiding van het recht tussen gezamenlijke rechthebbenden dient te geschieden bij authentieke akte.
- 14.4. Wanneer het erfpachtrecht door overlijden van de erfpachter over gaat op één of meerdere rechtsopvolgers, rust op deze verplichting om binnen acht maanden na het overlijden aan Burgemeester en Wethouders mede te delen op wie de rechten en verplichtingen uit het erfpachtrecht voortvloeiende zijn overgegaan.
Eenzelfde verplichting berust bij degene, die verkrijger van het erfpachtrecht is door ontbinding van enige huwelijksgemeenschap.
- 14.5. Ingeval van overgang van het recht van erfpacht, geheel of gedeeltelijk, moet de nieuwe erfpachter daarvan binnen één maand na de dag van overgang aan Burgemeester en Wethouders kennis geven bij een verklaring, opgemaakt volgens het bij deze Algemene Bepalingen behorende en op zijn verzoek beschikbaar te stellen formulier A en aan hen tevens inzage geven van één of meerdere bescheiden waaruit de overgang blijkt.
Bovendien moet hij binnen genoemde termijn aan de gemeente betalen al hetgeen de vorige erfpachter haar met betrekking tot het recht van erfpacht nog schuldig is.
- 14.6. Zolang een kennisgeving als bedoeld in leden 4 en 5 van dit artikel niet is gedaan, of indien het voorschrift, vervat in het derde lid van dit artikel niet in acht is genomen, kan de erfpachter aan het feit van de overgang generlei rechtsgevolg tegenover de gemeente ontleen.

- 14.7. Indien het recht van erfpacht verkocht wordt wegens gerechtelijke tenuitvoerlegging of krachtens het beding, vermeld in artikel 1223 van het Burgerlijk Wetboek, wordt ten aanzien van de nieuwe erfpachter de in het vijfde lid van dit artikel omschreven verplichting tot betaling beperkt tot de achterstallige bedragen van de canon en is de vorige erfpachter gehouden aan de gemeente te betalen al hetgeen hij haar met betrekking tot het recht van erfpacht overigens nog schuldig is.

Artikel 15.

(Beëindiging door de gemeente om redenen van algemeen belang en bepaling van de alsdan toe te kennen schadevergoeding).

- 15.1. Het is de gemeente niet toegestaan het recht van erfpacht op andere wijze te beëindigen dan bij dit artikel en artikel 16 is bepaald.
- 15.2. Bij besluit van de gemeenteraad kan het recht van erfpacht te allen tijde worden beëindigd wanneer de gemeente naar het oordeel van de gemeente de beschikking over de in erfpacht gegeven grond dient te verkrijgen om bij dat besluit aan te geven redenen van algemeen belang.
- 15.3. Indien aan de gemeenteraad een voorstel wordt gedaan om te besluiten het recht van erfpacht te doen eindigen volgens het bepaalde in dit artikel, geven Burgemeester en Wethouders daarvan aan de erfpachter en aan de hypotheekhouder(s) kennis bij deurwaardersexploit. Omtrent een zodanig voorstel neemt de gemeenteraad geen beslissing zolang niet tenminste één maand sedert deze kennisgeving is verstreken. Indien de gemeenteraad niet binnen één jaar na de dagtekening van de kennisgeving als bedoeld in dit artikel besluit tot beëindiging van het recht van erfpacht, wordt bedoelde kennisgeving geacht niet te zijn gedaan.
- 15.4. Wanneer de gemeenteraad een besluit neemt, als bedoeld in het tweede lid van dit artikel, stelt hij tevens de dag vast, waarop het recht van erfpacht eindigt en de grond met de opstallen ontruimd ter vrije beschikking van de gemeente moet zijn gesteld. Tussen de dag van het raadsbesluit en de dag, waarop het recht van erfpacht eindigt, moet een tijdsruimte van tenminste anderhalf jaar liggen.
- 15.5. Van een besluit, als bedoeld in het tweede lid van dit artikel wordt eveneens kennis gegeven aan de erfpachter en de hypotheekhouder(s).
- 15.6. Indien het recht van erfpacht eindigt volgens het bepaalde bij dit artikel is de gemeente bevoegd daarvan te doen blijken in de openbare registers met verwijzing naar het raadsbesluit en naar de krachtens dit artikel aan de erfpachter gedane kennisgevingen.

- 15.7. Indien het recht van erfpacht wordt beëindigd krachtens het bepaalde in het tweede lid van dit artikel zal de gemeente vergoeden de schade, welke het gevolg is van het eindigen van dit recht, met dien verstande, dat niet zal worden vergoed de waarde van hetgeen in strijd met enige bepaling of voorwaarde vervat in de akte van uitgifte in erfpacht of in een akte houdende wijziging van het recht van erfpacht, is gesticht, noch zal worden vergoed de bedrijfsschade, geleden ter zake van een bedrijf, dat in strijd met enige bepaling of voorwaarde, vervat in de akte van uitgifte in erfpacht of in een akte houdende wijziging van het recht van erfpacht op de grond of in de daarop gestichte opstallen wordt uitgeoefend.
De bepaling van de schadevergoeding geschiedt overigens met inachtneming van de op het moment van de beëindiging van het recht geldende bepalingen van de Ontheeningswet en haar toepassing.
- 15.8. Indien ten aanzien van de vergoeding, als bedoeld in het zevende lid van dit artikel, tussen partijen geen overeenstemming kan worden verkregen, wordt het bedrag van de schadevergoeding vastgesteld door deskundigen.
- 15.9. Bij de bepaling van het bedrag van de schadevergoeding als bedoeld in het zevende lid van dit artikel, wordt geen rekening gehouden met nieuwbouw, verbouw of herbouw, waarmede is aangevangen, nadat overeenkomstig het bepaalde in het derde lid van dit artikel het voornemen ter kennis van de erfpachter is gebracht, dat aan de gemeenteraad zal worden voorgesteld om een besluit te nemen als bedoeld in het tweede lid van dit artikel.
- 15.10. De gemeente keert de toegekende c.q. de door deskundigen bepaalde schadevergoeding aan de erfpachter uit na aftrek van hetgeen hij aan haar met betrekking tot recht van erfpacht nog is verschuldigd.
- 15.11. Indien het recht van erfpacht met hypotheek was bezwaard wordt in afwijking van het bepaalde in het tiende lid van dit artikel het bedrag van de schadevergoeding, na aftrek van de achterstallige bedragen van de canon en van hetgeen aan de gemeente met betrekking tot het recht van erfpacht overigens nog is verschuldigd, aan hypotheekhouder(s) uitgekeerd tot een door Burgemeester en Wethouders vast te stellen bedrag, hetwelk gelijk is aan het bedrag, dat de hypotheekhouder(s) zou toekomen, indien het een verdeling gold van de koopprijs in geval van gerechtelijke verkoop van het recht van erfpacht.
- 15.12. Generlei uitkering aan der erfpachter heeft plaats, zolang niet de grond met de opstallen ontruimd ter vrije beschikking van de gemeente zijn gesteld.

Artikel 16.

(Vervallenverklaring door de rechter).

- 16.1. Indien de erfpachter in verzuim is de canon over twee achtereenvolgende jaren te betalen of in ernstige mate tekort schiet in de nakoming van enige andere verplichting hem terzake van het aan hem verleende recht van erfpacht opgelegd, kan de gemeente, onverminderd het in het tweede en derde lid van artikel 9 bepaalde en onverminderd het recht van de gemeente op de reeds verschuldigde canon de rechter verzoeken de erfpachter van zijn recht vervallen te verklaren.

- 16.2. Alvorens de gemeente overgaat tot het doen uitbrengen van de dagvaarding worden de erfpachter en de hypotheekhouder(s) in de gelegenheid gesteld om binnen een door Burgemeester en Wethouders te bepalen termijn van tenminste twee en ten hoogste zes maanden alsnog de oorzaak van de vervallenverklaring weg te nemen, met vergoeding van de toegebrachte schade, kosten en interessen, wanneer daartoe termen aanwezig zijn.
- 16.3. Indien de oorzaak voor de vervallenverklaring niet is weggenomen overeenkomstig het bepaalde in het tweede lid van dit artikel, zal de dagvaarding binnen acht dagen na het verstrijken van de overeenkomstig het tweede lid van dit artikel bepaalde termijn aan de erfpachter en de hypotheekhouder(s) worden betekend.
- 16.4. Mits hij zekerheid stelt voor zijn toekomstige verplichtingen kan de erfpachter tijdens het geding de vervallen verklaring voorkomen door alsnog zijn verplichtingen na te komen met vergoeding van de toegebrachte schade, kosten en interessen.
- 16.5. Indien de erfpachter gebruik maakt van de hem ingevolge het vierde lid van dit artikel geboden mogelijkheid om alsnog de oorzaak voor de vervallenverklaring weg te nemen, zal binnen acht dagen nadat de erfpachter de op grond van het vierde lid van dit artikel vereiste zekerheid heeft gesteld, hiervan door Burgemeester en Wethouders bij deurwaardersexploit mededeling worden gedaan aan de hypotheekhouder(s).
- 16.6. Indien het recht van erfpacht vervallen is verklaard op de in dit artikel bedoelde wijze, mag de erfpachter geen opstallen wegnemen.
- 16.7. De gemeente is verplicht binnen zes maanden na de dag, waarop de grond met de opstallen ingevolge het rechterlijke vonnis tot vervallenverklaring van het recht van erfpacht ontruimd ter vrije beschikking van de gemeente moet zijn gesteld, een openbare verkoping volgens plaatselijke gewoonte en onder de gebruikelijke veilingvoorwaarden te doen houden van het recht van erfpacht op de grond met de opstallen, welk recht van erfpacht wordt verleend onder de bepalingen en voorwaarden, welke voor het geveilde recht gelden.
- 16.8. De in het zevende lid van dit artikel genoemde verplichting geldt niet, indien op het tijdstip van gemeld rechterlijk vonnis aan de gemeenteraad een voorstel is gedaan om het recht van erfpacht te beëindigen om redenen van algemeen belang als bedoeld in het derde lid van artikel 15.
- 16.9. De prijs, welke voor het recht van erfpacht wordt betaald, wordt aan de erfpachter, wiens recht vervallen is verklaard, uitgekeerd na aftrek van hetgeen hij aan de gemeente met betrekking tot dat recht nog verschuldigd is, van de te haren laste komende kosten der verkoping en voorts, nadat op het dan overblijvende gedeelte van de opbrengst eerst nog in mindering is gebracht, hetgeen de erfpachter eventueel uit anderen hoofde nog aan de gemeente is verschuldigd.
- 16.10. Indien echter het recht van erfpacht met hypotheek was bezwaard, wordt de opbrengst van de verkoping, als bedoeld in het negende lid van dit artikel, na aftrek van de achterstallige bedragen van de canon, van hetgeen de erfpachter met betrekking tot het recht van erfpacht overigens nog aan de gemeente verschuldigd is en van de ten laste van de gemeente komende kosten van de openbare verkoping, aan de hypotheekhouder(s) uitgekeerd tot een door Burgemeester en Wethouders vast te stellen bedrag, hetwelke gelijk is aan het bedrag, dat de hypotheekhouder(s) zou toekomen, indien het een verdeling gold van het bedrag, dat wordt verkregen bij een gerechtelijke verkoop van het recht van erfpacht.

Het daarna overblijvende gedeelte van de opbrengst wordt aan de erfpachter, wiens recht vervallen is verklaard, uitgekeerd.

- 16.11. Generlei uitkering aan de erfpachter heeft plaats, zolang niet de grond met de opstallen ontruimd ter vrije beschikking van de gemeente zijn gesteld.
- 16.12. Indien bij openbare verkoping geen bod wordt gedaan, of indien wel een bod is gedaan, maar de bieder niet in staat is het geboden bedrag te betalen, is de gemeente niet tot enige uitkering verplicht, noch zal zij verplicht zijn tot hernieuwde uitgifte.
- 16.13. Indien het twaalfde lid van dit artikel toepassing vindt, gaat de erfpacht eerst teniet door inschrijving in de openbare registers van het in kracht van gewijsde gegane vonnis.
- 16.14. Binnen 14 dagen na de dag, waarop ingevolge het dertiende lid van dit artikel het recht van erfpacht teniet is gegaan, geven Burgemeester en Wethouders hiervan bij deurwaardesexploit kennis aan de voormalige erfpachter en hypotheekhouder(s).

Artikel 17.

(Ontruiming).

Indien na het eindigen van het erfpachtrecht de grond met de opstallen niet vrijwillig worden ontruimd, zullen Burgemeester en Wethouders de ontruiming op kosten van de voormalige erfpachter doen bewerkstelligen door middel van de grosse als bedoeld in het tweede lid van artikel 4.

HOOFDSTUK V.

Hypotheekhouders.

Artikel 18.

(Positie hypotheekhouder(s)).

- 18.1. Wanneer het recht van erfpacht met hypotheek is bezwaard zullen het zesde lid van artikel 9, het zevende lid van artikel 14 en de artikelen 15, 16, 17, 19, 20 en 21 voor zover deze op de hypotheekhouder(s) betrekking hebben, slechts van toepassing zijn, indien de hypotheekhouder(s) - onder inlevering van een gewaarmerkt afschrift van het borderel - een verklaring bij Burgemeester en Wethouders heeft ingediend, opgemaakt volgens het bij deze Algemene Bepalingen behorende formulier B waarbij de hypotheekhouder te kennen geeft van de in deze bepalingen ten behoeve van de hypotheekhouder(s) opgenomen voorschriften gebruik te maken en er in toe te stemmen, dat kennisgevingen, ingevolge die voorschriften aan hem te doen, geschieden aan de werkelijke woonplaats of aan de bij de inschrijving der hypotheek gekozen woonplaats, ter keuze van Burgemeester en Wethouders.

- 18.2. De hypotheekhouder, die aan het in het eerste lid van dit artikel bepaalde gevolg geeft, is verplicht aan Burgemeester en Wethouders kennis te geven van het tenietgaan van de hypotheek of van de doorhaling der hypothecaire inschrijving.

Artikel 19.

(Bescherming hypotheekhouder (s)).

De gemeente zal zonder toestemming van de hypotheekhouder(s) niet medewerken aan uitdrukkelijke beëindiging van het recht van erfpacht met wederzijds goedvinden, noch de grond aan de erfpachter overdragen, noch het recht van erfpacht verkrijgen anders dan bij onteigening ten algemene nutte.

HOOFDSTUK VI.

Wijziging van de canon en van de bepalingen waartegen, respectievelijk, waaronder, een perceel is uitgegeven.

Artikel 20.

(Wijziging van de canon).

- 20.1. Gedurende het erfpachttijdvak wordt de canon na elke periode van vijf jaar aangepast aan het verloop van het algemeen prijsniveau.
De aangepaste canon wordt gevonden door de geldende canon te vermenigvuldigen met een voor elk kalenderjaar vast te stellen aanpassingscoëfficiënt.
De aangepaste canon wordt naar boven afgerond op heleguldens; deze canon wordt zo spoedig mogelijk ter kennis gebracht van de erfpachter en de hypotheekhouder(s).
Te late kennisgeving kan de erfpachter noch ontslaan van zijn verplichting tot bijbetaling, noch zijn recht op terugbetaling teniet doen.
- 20.2. De voor een kalenderjaar geldende aanpassingscoëfficiënt als bedoeld in het eerste lid van dit artikel, wordt berekend door toepassing van de formule:
- $$a \cdot c$$
- : - waarin voorstelt :
- $$b \cdot d$$

de letter a: de waarde van het binnenlands produkt (netto marktprijzen) in lopende prijzen, in het tweede jaar, voorafgaande aan het in dit lid bedoelde kalenderjaar, zoals die waarde wordt bekend gemaakt door het Centraal Bureau voor de Statistiek; de letter c: de overeenkomstige waarde in het zevende jaar, voorafgaande aan de in dit artikel bedoelde kalenderjaar; de letter b: de waarde van het binnenlands produkt (netto marktprijzen) in constante prijzen, in het tweede jaar, voorafgaande aan het in dit bedoelde kalenderjaar, zoals die waarde wordt bekend gemaakt door het Centraal Bureau voor de Statistiek; de letter d: de overeenkomstige waarde in het zevende jaar voorafgaande aan het in dit lid bedoelde kalenderjaar.
Indien door enige oorzaak een of meer waarden in dit lid voorgesteld door de letters a, b, c, en d, niet of niet tijdig bekend zijn, wordt de in dit lid bedoelde aanpassingscoëfficiënt door de gemeenteraad bepaald op een wijze, welke zoveel mogelijk overeenkomt met de wijze van berekening welke in dit lid is omschreven.

- 20.3. De voor een kalenderjaar geldende aanpassingscoëfficiënt bepaald zoals aangegeven in het tweede lid van dit artikel wordt door Burgemeester en Wethouders vastgesteld, en in het jaar, dat aan het in tweede lid van dit artikel bedoelde kalenderjaar vooraf gaat, openbaar gemaakt.
- 20.4. Indien het bedrag van de vijfjaarlijkse canonaanpassing in procenten uitgedrukt uitgaat boven het gecumuleerde percentage van de wettelijk toegestane jaarlijkse percentuele huurverhogingen voor de op de grond gebouwde huurwoningen sinds het tijdstip van ingang van de geldende canon, wordt het percentage van de canonaanpassing gelijk gesteld met het percentage van bedoelde wettelijk toegestane huurverhogingen.
- 20.5. Onverminderd het bepaalde in het eerste lid van dit artikel kunnen Burgemeester en Wethouders de canon, op basis van de grondwaarde herzien in de volgende gevallen:
- a. aan het einde van een erfpachttijdvak, in welk geval gewijzigde canon zal gelden voor de eerste vijf jaren van een nieuw erfpachttijdvak;
 - b. indien een met toestemming van Burgemeester en Wethouders veranderd gebruik van de grond en/of de opstallen naar het oordeel van Burgemeester en Wethouders, daartoe aanleiding geeft, zulks met ingang van de datum van de verandering in gebruik.
- 20.6. Wanneer de canon op grond van één van de in het vijfde lid van dit artikel vermelde omstandigheden wordt herzien, geldt de in leden 1 tot en met 4 van dit artikel aangegeven regeling van de herziening van de canon niet en kunnen Burgemeester en Wethouders tevens het percentage van de canon aanpassen.
- 20.7. Tenminste zes maanden vóór de eerste werkdag van de maand januari van het jaar, waarin de herziene canon zal ingaan, moet van het voornemen tot herziening, als bedoeld in het vijfde lid sub a van dit artikel bij aangetekende brief kennis worden gegeven aan de erfpachter.
Bij toepassing van het bepaalde in het vijfde lid sub b van dit artikel geschiedt deze kennisgeving bij de toezending van het besluit van Burgemeester en Wethouders tot het verlenen van ontheffing voor de verandering in gebruik als bedoeld in artikel 12, lid 4.
- 20.8. Indien de erfpachter zich niet kan verenigen met de grondwaarde, als bedoeld in het vijfde lid van dit artikel, geeft hij binnen twee maanden na ontvangst van de desbetreffende beslissing Burgemeester en Wethouders hiervan bij aangetekende brief kennis.
- 20.9. Na ontvangst van de kennisgeving van de erfpachter, bedoeld in het achtste lid van dit artikel, zal de grondwaarde worden vastgesteld door deskundigen.

Artikel 21

(Wijziging algemene bepalingen en/of bijzondere voorwaarden).

- 21.1. Indien en voor zover de gemeenteraad besluit tot wijziging van deze Algemene Bepalingen treden deze gewijzigde Algemene Bepalingen, telkenmale in werking op de dag, waarop een nieuw erfpachttijdvak na zulk een raadsbesluit aanvangt.

- 21.2. Aan een uitgifte in erfpacht zonder bijzondere voorwaarden kunnen dergelijk voorwaarden alsnog worden verbonden en voor het geval dat wel bijzondere voorwaarden gelden kunnen deze worden gewijzigd.
Deze alsnog gestelde of gewijzigde bijzondere voorwaarden treden in werking op de dag, als bedoeld in het eerste lid van dit artikel.
- 21.3. Tenminste twee jaren vóór afloop van een erfpachttijdvak worden de erfpachter en de hypotheekhouder(s) op het recht van erfpacht bij aangetekende brief kennis gegeven van de wijzigingen, als in het eerste en tweede lid van dit artikel bedoeld, welke gedurende het volgende erfpachttijdvak van kracht zullen zijn.
- 21.4. Is een kennisgeving, als bedoeld in het derde lid van dit artikel, niet tijdig gedaan of is een raadsbesluit genomen in de laatste twee jaren van het lopende erfpachttijdvak, dan blijken de tot dusverre geldende bepalingen en voorwaarden voor het nieuwe erfpachttijdvak van kracht tot twee jaren zijn verstreken, te rekenen vanaf het tijdstip waarop de kennisgeving alsnog is uitgebracht.
- 21.5. Indien de erfpachter zich niet kan verenigen met de voorgestelde wijziging van de Algemene Bepalingen en/of bijzondere voorwaarden, c.q. het alsnog opleggen van bijzondere voorwaarden, als bedoeld in het eerste en tweede lid van dit artikel, kan hij aan het erfpachtrecht een einde maken op het tijdstip van afloop van een erfpachttijdvak, door opzegging aan Burgemeester en Wethouders bij aangetekende brief, binnen een jaar na ontvangst van de kennisgeving, bedoeld in het derde lid van dit artikel.
- 21.6. Indien het erfpachtrecht wordt beëindigd ingevolge het bepaalde in het vijfde lid van dit artikel zal binnen één maand na het in het vijfde lid van dit artikel genoemde tijdstip van beëindiging van het erfpachtrecht de in erfpacht uitgegeven grond met opstallen ter vrije beschikking van de gemeente moeten worden gesteld.
In dit geval zal de gemeente handelen overeenkomstig het bepaalde in artikel 15, lid 7 tot en met 12 en met dien verstande, dat evenmin bedrijfsschade zal worden vergoed geleden ter zake van een bedrijf, dat geheel in overeenstemming met de bepalingen en voorwaarden, vervat in de akte van uitgifte in erfpacht of in een akte, houdende wijziging van het recht van erfpacht op de grond of in de daarop gestichte opstallen wordt uitgeoefend.
- 21.7. In afwijking van het bepaalde in het eerste lid van dit artikel kunnen de gewijzigde bepalingen op een eerder tijdstip dan in dat lid is voorzien van toepassing worden verklaard, indien een met toestemming van Burgemeester en Wethouders veranderd gebruik van de grond en de opstallen, naar het oordeel van Burgemeester en Wethouders, daartoe aanleiding geeft, zulks met ingang van de datum waarop het gebruik is veranderd.
- 21.8. Indien in het zevende lid van dit artikel toepassing vindt, kunnen tegelijkertijd ook in het aldaar genoemde geval de bijzondere voorwaarden worden gewijzigd c.q. alsnog worden opgelegd.
- 21.9. Een raadsbesluit tot wijziging van enige in de akte van uitgifte in erfpacht gestelde bepaling of voorwaarde, tot stand gekomen ingevolge het bepaalde in de leden 7 en 8 van dit artikel, wordt zo spoedig mogelijk ter kennis gebracht van de erfpachter en hypotheekhouder(s).

HOOFDSTUK VII.

Slotbepalingen.

Artikel 22.

(Samenloop van rechtsmiddelen of vorderingen van de gemeente).

- 22.1. Voor zover in de Algemene Bepalingen aan de gemeente enige bijzondere bevoegdheid is toegekend, laat deze bevoegdheid onaangetast het recht van de gemeente alle andere rechtsmiddelen of vorderingen, welke haar ten dienste staan of toekomen aan te wenden of in te stellen voor zover deze bevoegdheid niet uitdrukkelijk beperkt of uitgesloten is.
- 22.2. De bepalingen waaronder de uitgifte in erfpacht heeft plaatsgevonden, zullen mede van toepassing zijn op de onverdeelde aandelen in het erfpachtrecht afzonderlijk, voor het geval, dat splitsing in appartementen, als bedoeld in artikel 12, eerste lid, sub e, heeft plaatsgevonden, voor zover deze bepalingen niet uitsluitend van toepassing zijn op het erfpachtrecht in zijn geheel.

Artikel 23

(Inlevering van stukken).

- 23.1. Zo dikwijls volgens de bepalingen, welke voor het erfpachtrecht gelden, stukken bij Burgemeester en Wethouders moeten worden ingeleverd, wordt van die inlevering door of namens hen een bewijs afgegeven.
- 23.2. Indien zodanig bewijs van ontvangst niet kan worden getoond, zal aan de gemeente de inlevering van stukken niet kunnen worden tegengeworpen.
- 23.3. In bijzondere gevallen, waarin daartoe naar hun oordeel termen zijn, kunnen Burgemeester en Wethouders verlenging van de bepaalde termijnen voor inlevering van stukken of afwijking van de bij deze bepalingen behorende formulieren toestaan.

Artikel 24.

(Aanhaling van de Algemene Bepalingen).

Deze bepalingen kunnen worden aangehaald onder de titel "Algemene Bepalingen voor uitgifte in voortdurende erfpacht van gronden der gemeente Purmerend 1979".

- B. De in de Algemene Bepalingen bedoelde formulieren A en B vast te stellen overeenkomstig de bij dit besluit behorende modellen.
- C. Te bepalen dat zij die op de datum van dit besluit als erfpachters der gemeente zijn aan te merken, overeenkomstig nader door Burgemeester en Wethouders te bepalen

wijze binnen 2 jaar nadat Burgemeester en Wethouders een en ander aan de erfpachter ter kennis hebben gebracht, hun voorkeur kunnen uitspreken dat de bij dit besluit vastgestelde Algemene Bepalingen voor uitgifte in voortdurende erfpacht 1979 op hun recht van toepassing worden, een en ander onder nader door Burgemeester en Wethouders te stellen voorwaarden, waaronder mede begrepen eventuele herziening van de canon.

Hierna zullen Burgemeester en Wethouders zorg dragen voor het vervullen van de daartoe nodige formaliteiten, zulks voor rekening van de erfpachter.

Vastgesteld door de raad van de gemeente Purmerend bij zijn besluit van 29 juni 1979, nr. 79-147;

Goedgekeurd door het college van Gedeputeerde Staten van Noord-Holland bij hun besluit van 25 september 1979, nr. 112;

De aldus vastgestelde " Algemene Bepalingen voor uitgifte in voortdurende erfpacht van gronden der gemeente Purmerend 1979 " zijn vastgelegd in een notariële akte, welke is verleden op 27 november 1979 ten overstaan van notaris mr. M.A. Wisselink te Purmerend;

Een afschrift van deze akte is overgeschreven ten hypotheekkkantore te Alkmaar op 28 november 1979 in deel 4003, nummer 29;

Artikel 10, lid 3 is gewijzigd vastgesteld door de raad van de gemeente Purmerend bij zijn besluit van 16 oktober 1980, nr. 80-222 en goedgekeurd door het college van Gedeputeerde Staten van Noord-Holland bij hun besluit van 18 november 1980, nr. 214.

Bijlage I

Formulier A behorende bij de Algemene Bepalingen 1979 van de voor de uitgifte van grond in erfpacht van de gemeente Purmerend

De ondergetekende.....
wonende te.....

notaris te....., gemeente.....

als mondeling gemachtigde van.....

....., wonende/gevestigd.....

....., gemeente.....

Verklaart dat het laatstelijk aan.....

....., wonende/gevestigd te.....

....., gemeente.....

toebehoord hebbend erfpachtrecht, houdende uitgifte in erfpacht tot en met.....

.....op de aan de (het).....

gelegen grond, kadastraal bekend als.....

sectie....., nummer....., groot....., aren.....

centiaren, door de overschrijving ten kantore van de Hypotheken en het Kadaster te.....

.....op.....in deel.....

Nummer.....van het afschrift, ener op.....

.....voor genoemde notaris.....

verleden akte van transport is overgegaan op.....

....., voornoemd, zodat alle rechten en verplichtingen, welke uit dat erfpachtrecht

Voor de erfpachter(ster) voortvloeien, ten bate en ten laste van.....

....., voornoemd, gekomen zijn en derhalve

door hem (haar) de eerstvolgende betaling van de canon geschieden moet.

Ter zake van gemeld erfpachtrecht kiest genoemde erfpacht(ster) woonplaats ten kantore

van de genoemde notaris.....,

te.....

Bijlage II

Formulier B behorende bij de Algemene Bepalingen 1979 voor de uitgifte van grond in erfpacht van de gemeente Purmerend

De ondergetekende,.....
notaris te....., gemeente.....
....., wonende.....
als mondeling gemachtigde van.....
....., wonende/gevestigd te.....
....., welke laatstgenoemde uit kracht der akte van hypotheekverlening, verleden op.....
voor.....
en inschrijving ten kantore van de Hypotheken en het Kadaster te.....
....., op.....19.....in deel.....
nummer....., houdster/houder is ener hypotheek op het recht van erfpacht tot en met....., dat de gemeente Purmerend verleend heeft op het perceel grond (met eventuele opstallen).....
aan.....te.....
kadastraal bekend als....., sectie....., nummer.....(gedeeltelijk), eigendom van de te.....
....., verklaart gebruik te maken van de voorschriften, ten behoeve van hypotheekhouder, opgenomen in de Algemene Bepalingen voor uitgifte in voortdurende erfpacht 1979, onder welke gemeld recht van erfpacht verleend is en er in toe te stemmen dat kennisgevingen, ingevolge die voorschriften aan de hypotheekhouder te doen geschieden aan zijn werkelijke woonplaats of aan de bij de inschrijving der hypotheek gekozen woonplaats ter keuze van de gemeente.
Hij verklaart tevens dat gemelde hypotheekhouder aan burgemeester en wethouders kennis zal geven van het teniet gaan der hypothecaire schuld en van alle gevallen, waarin hij toestemming geeft, de hierboven bedoelde inschrijving geheel of gedeeltelijk door te halen.

....., de.....19.....