

ALGEMENE BEPALINGEN VOOR HET IN ERFPACHT UITGEVEN VAN  
INDUSTRIEGRONDEN DER GEMEENTE HUIZEN (N-H),

vastgesteld bij raadsbesluit van 6 april 1949, nr. 9, gewijzigd bij raadsbesluiten van 17 maart 1955 nr. 19, 15 januari 1970 nr. 9a, 29 augustus 1974 nr. 23 en 13 april 1982 nr. 15, goedgekeurd door gedeputeerde staten van Noord-Holland bij besluiten van respectievelijk 18 mei 1949 nr. 145, 27 april 1955 nr. 33, 24 februari 1970 nr. 377, 26 november 1974 nr. 337 en 1 juni 1982 nr. 270.

Artikel 1

1. De uitgifte in erfpacht van grond geschiedt bij akte, te verlijden ten overstaan van een van gemeentewege aan te wijzen notaris.
2. In de akte wordt bepaald:
  - a. het gebruik, dat van de grond en van de daarop te stichten opstallen, met inachtneming van de krachtens wettelijke voorschriften daaraan gegeven bestemming, mag worden gemaakt;
  - b. de jaarlijkse pachtsom (canon);
  - c. welke algemene bepalingen op het erfpachtsrecht niet van toepassing zijn en de bijzondere bepalingen, welke worden gesteld;
  - d. het tijdvak waarvoor de erfpacht geldt.
3. Een door partijen voor echt erkende en ten bewijze daarvan door haar gewaarmerkte kaart van de uit te geven grond wordt aan de akte van uitgifte gehecht.

Artikel 2

1. De canon moet jaarlijks bij vooruitbetaling vóór of op de in de akte aan te geven datum worden voldaan ten kantore van de gemeente-ontvanger van Huizen zonder enige korting of schuldvergelijking.
2. Op verzoek van de verkrijgende partij kan betaling in ten hoogste vier gelijke termijnen overeengekomen worden, mits de betalingen geschieden door automatische afschrijving of machtiging tot inning van de verschuldigde termijnen per de eerste dag van die termijnen.

Artikel 3

1. Wanneer de betaling van de canon niet op de in het vorige artikel bedoelde datum plaats heeft, dan wel niet overeenkomstig het ingevolge het tweede lid van het vorige artikel overeengekomene geschiedt, is door de erfpachter een boete verschuldigd van twee ten honderd van de canon. Heeft op de vijftiende dag na de in het vorige artikel bedoelde datum nog geen betaling plaats gehad, dan wordt verder voor iedere maand vertraging in de betaling de genoemde boete met twee ten honderd van de canon verhoogd.
2. Indien de erfpachter de overeengekomen wijze van betaling ingevolge lid 2 van het vorige artikel niet nakomt, kunnen burgemeester en wethouders bepalen dat de betaling van de canon overeenkomstig het bepaalde in lid 1 van dat artikel zal moeten plaatsvinden.

3. De boete moet tegelijk met de verschuldigde canon worden betaald. In zeer bijzondere gevallen kunnen burgemeester en wethouders van de verplichting tot betaling van de boete vrijstelling verlenen.

#### Artikel 4

1. Bij uitgifte van de grond in erfpacht wordt de canon bepaald op een percentage van de waarde van de in erfpacht uit te geven grond.
2. Het percentage, genoemd in lid 1, wordt bij de uitgifte van de grond in erfpacht bepaald op het gemiddelde van de rentepercentages, geldende op 1 januari van de onmiddellijk aan het jaar van uitgifte voorafgaande vijf jaren, waartegen de gemeente in die jaren geldleningen met een looptijd van tenminste vijf en twintig jaren en een koers van 100% met de n.v. bank voor Nederlandsche gemeenten kon aangaan, met dien verstande dat het aldus verkregen percentage nog wordt verhoogd met een vergoeding van 0,25% wegens administratiekosten.
3. De waarde van de in erfpacht uit te geven grond is gelijk aan die, welke de gemeenteraad voor het desbetreffende industrieterrein als verkoopwaarde heeft vastgesteld.
4. a. De canon wordt bij iedere herziening van de canon ter keuze van de erfpachter of na afloop van een vijfjarig tijdvak, of na afloop van een tienjarig tijdvak, gedurende hetwelk de overeenkomst van erfpacht zal hebben gegolden, herzien.  
Voor deze herziening wordt:
  1. het percentage van de canon bepaald op het gemiddelde van de rentepercentages, geldend op 1 januari van de in de verstreken vijfjarige periode vallende jaren, waartegen de gemeente in die periode geldleningen met een looptijd van tenminste 25 jaren en een koers van 100% met de n.v. bank voor Nederlandsche gemeenten kon aangaan, met dien verstande dat het aldus herziene percentage nog wordt verhoogd met de in lid 2 genoemde vergoeding van 0,25%;
  2. de waarde van de in erfpacht uitgegeven grond bepaald op het bij de uitgifte van die grond of bij de laatstelijk plaats gehad hebbende canonherziening voor die grond vastgestelde bedrag, nadat daarop is toegepast het voor het verstreken vijfjarige of tienjarige tijdvak geldende of herleide prijsindexcijfer van de gezinsconsumptie (reeks voor de totale bevolking) zoals dit voor de maand juli van het jaar waarin herziening plaatsvindt door het centraal bureau voor de statistiek wordt gepubliceerd, met dien verstande dat de waarde nooit op een hoger bedrag zal worden vastgesteld dan de voor het jaar van de herziening van de canon door de gemeenteraad vastgestelde verkoopwaarde van nieuw uit te geven industrieterrein.

- b. Indien de waardestijging van de grond volgens het onder a.2 bedoelde indexcijfer naar het oordeel van de erfpachter in voor hem ongunstige zin in belangrijke mate afwijkt van de gemiddelde waardestijging van in de gemeente Huizen gelegen industriegrond in het desbetreffende tijdvak, kan de erfpachter verzoeken de herziene waarde van de aan hem in erfpacht uitgegeven grond te bepalen op basis van laatstbedoelde waardestijging. Deze waardestijging wordt dan bepaald door een door burgemeester en wethouders aan te wijzen commissie van drie deskundigen. Indien deze waardestijging tenminste 20% minder is dan die volgens het indexcijfer, wordt de herziene waarde van de grond in dit geval vastgesteld met inachtneming van de laagste der bedoelde waardestijgingen. De aan de hier bedoelde taxatie verbonden kosten zijn voor rekening van de erfpachter.
  - c. De herziene waarde van de grond wordt in alle gevallen uitgedrukt in hele guldens, waarbij een afronding steeds naar boven plaatsvindt.
5. De herziening van de canon, als bedoeld in lid 4, gaat in op de eerste dag van het nieuwe tijdvak. Het bedrag van de aldus herziene canon wordt door burgemeester en wethouders vastgesteld en aan de erfpachter zo spoedig mogelijk medegedeeld.

#### Artikel 5

1. De canon moet worden betaald zonder enige korting uit welken hoofde ook. In het bijzonder heeft de erfpachter geen recht de korting, bedoeld bij artikel 48 der wet van 26 mei 1870, staatsblad nr. 82, toe te passen.
2. Evenmin zal de erfpachter om welke reden of oorzaak ook, hoe ook genaamd, zelfs niet op grond dat hij meer dan vijf achtereenvolgende jaren van het gehele genot van de grond verstoken is geweest, kwijschelding of vermindering van de canon mogen vorderen.

#### Artikel 6

1. Het is de erfpachter niet geoorloofd, in het gebruik van de grond en van de daarop te stichten opstallen verandering te brengen, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van burgemeester en wethouders, welke toestemming ook voor bepaalde tijd of tot wederopzegging of onder bepaalde voorwaarden kan worden verleend.
2. In het bijzonder is het hem verboden iets te verrichten, waardoor de waarde van de grond zou verminderen, ter beoordeling van burgemeester en wethouders.
3. De gebouwen, die op de grond worden gesticht, zullen moeten worden opgericht van steen en met pannen gedekt, een en ander behoudens door burgemeester en wethouders te verlenen ontheffing.
4. De zich op de grond bevindende en de later daarop te stichten gebouwen zullen door afloop van water noch op andere wijze hinder mogen veroorzaken aan de openbare weg of aan de overige gronden der gemeente.

5. De grond zal niet afgegraven op opgehoogd mogen worden dan met schriftelijke toestemming van burgemeester en wethouders.
6. De grond moet, tenzij daarin door buitenmuren is voorzien, voor rekening van de erfpachter van de aangrenzende gronden, welke hij niet in erfpacht heeft, en van de openbare weg worden afgescheiden en afgescheiden gehouden door een afrastering, schutting, muur of dergelijke, een en ander ten genoegen van burgemeester en wethouders. Deze afscheidingen moeten voorts worden vernieuwd, zodra en voor zover burgemeester en wethouders zulks nodig achten en alsdan binnen een door hen te stellen termijn en volgens door hen vooraf in alle opzichten goed te keuren plannen.
7. De gebouwen en afscheidingen moeten in goede staat worden gehouden ten genoegen van burgemeester en wethouders.

#### Artikel 7

De grond zal niet gebezigd mogen worden tot berging, opslag of verzameling van afvalstoffen, van bijtende en/of stankverwekkende stoffen, behoudens voorafgaande schriftelijke toestemming van burgemeester en wethouders.

#### Artikel 7a

1. Bij besluit van de gemeenteraad kan het erfpachtsrecht worden beëindigd, wanneer de gemeente naar het oordeel van de gemeenteraad de beschikking over de in erfpacht uitgegeven grond dient te verkrijgen om redenen van algemeen belang.
2. Indien aan de gemeenteraad een voorstel wordt gedaan om te besluiten het erfpachtsrecht te doen eindigen volgens het bepaalde bij dit artikel, geven burgemeester en wethouders daarvan vooraf aan de erfpachter en aan de eventuele hypotheekhouder kennis.
3. Wanneer de gemeenteraad een besluit neemt, als bedoeld in het eerste lid, stelt hij tevens de dag vast, waarop het erfpachtsrecht eindigt en het onroerend goed ontruimd ter vrije beschikking van de gemeente moet zijn gesteld.
4. Van een besluit, als bedoeld in het eerste lid, wordt eveneens kennis gegeven aan de erfpachter en de eventuele hypotheekhouder.
5. De gemeente is bevoegd, indien het erfpachtsrecht eindigt volgens het bepaalde bij dit artikel, daarvan te doen blijken in de openbare registers met verwijzing naar het raadsbesluit en naar de krachtens dit artikel aan de erfpachter gedane kennisgevingen.

#### Artikel 7b

1. Indien het erfpachtsrecht einigt ingevolge een krachtens artikel 7a genomen raadsbesluit, bepalen drie deskundigen het bedrag dat deswege aan de erfpachter toekomt als schadevergoeding.

2. De deskundigen worden benoemd door burgemeester en wethouders en de erfpachter gezamenlijk. Bij gebreken van overeenstemming geschiedt de benoeming op verzoek van de meest gereede partij door de kantonrechter.
3. De kosten vallende op de uitspraak van de ingevolge dit artikel benoemde deskundigen komen ten laste van de gemeente.
4. De gemeente keert de door deskundigen bepaalde schadevergoeding aan de erfpachter uit na aftrek van hetgeen haar met betrekking tot het erfpachtsrecht nog is verschuldigd.
5. Indien echter het erfpachtsrecht met hypotheek bezwaard was, wordt met afwijking van de bepaling in het vierde lid, de schadevergoeding, na aftrek van de achterstallige bedragen van de canon en van hetgeen aan de gemeente met betrekking tot het erfpachtsrecht overigens nog is verschuldigd, aan de hypotheekhouder uitgekeerd tot een door burgemeester en wethouders vast te stellen bedrag, gelijk aan het bedrag dat aan de hypotheekhouder zou toekomen, indien het een verdeling gold van de koopprijs in geval van gerechtelijke verkoop van het erfpachtsrecht en het overige bedrag der schadevergoeding wordt aan de erfpachter uitgekeerd.
6. Generlei uitkering aan de erfpachter heeft plaats, zolang niet het onroerend goed ter vrije beschikking van de gemeente is gesteld.

#### Artikel 8

1. Indien het erfpachtsrecht eindigt door het verstrijken van de termijn, waarvoor het recht is verleend, kan de gemeenteraad vorderen, dat de grond alsdan wordt opgeleverd, ontdaan van opstallen, geëgaliseerd ten genoegen van burgemeester en wethouders en zoveel mogelijk in de toestand, waarin de grond werd uitgegeven.
2. Blijft bedoelde vordering achterwege, dan behoren op de datum van het eindigen van het erfpachtsrecht de opstallen, die op bedoeld tijdstip niet ten genoegen van burgemeester en wethouders zijn verwijderd, in volle en vrije eigendom aan de gemeente, zonder dat deze tot enige vergoeding, behoudens het bepaalde in de artikelen 24 en 25, gehouden is en onverminderd het recht der gemeente op schadevergoeding, zo daartoe termen zijn.

#### Artikel 9

1. De erfpachter is verplicht het bedrijf, tot de uitoefening waarvan de grond met de daarop gebouwde opstallen krachtens de akte van uitgifte bestemd is, binnen drie jaar na de datum van die akte in werking te stellen.
2. Het is de erfpachter niet geoorloofd, het bedrijf langer dan drie achtereenvolgende jaren buiten werking te laten.

Artikel 10

1. Behoudens in geval van opvolging in het erfpachtsrecht krachtens algemene titel dan wel krachtens levering na verkoop krachtens artikel 1223, 2e lid van het burgerlijk wetboek, indien de hypotheekhouder heeft voldaan aan het bepaalde in artikel 16, lid 1, is zonder schriftelijke toestemming van de gemeenteraad overgang van het erfpachtsrecht, waaronder voor de toepassing dezer voorwaarden mede begrepen wordt overgang ten gevolge van inbreng in een vennootschap en van scheiding, niet toegelaten.
2. Indien door de gemeenteraad toestemming wordt verleend tot overdracht van het erfpachtsrecht, welke overdracht bij authentieke akte dient te geschieden, is de overdrager en degene, te wiens behoeve overgedragen wordt, verplicht daarvan binnen zes maanden aan burgemeester en wethouders kennis te geven onder overlegging van bewijsstukken, waaruit die overdracht blijkt en van een authentiek afschrift of uittreksel van de in de openbare registers overgeschreven titel, hetwelk ook de dagtekening, het deel en het nummer der overschrijving vermeldt.
3. Zo lang een kennisgeving als bedoeld in het voorgaande lid niet is gedaan, alsmede wanneer de overdracht niet bij authentieke akte geschiedde, kan de erfpachter aan het feit van de overdracht generlei rechtsgevolg tegenover de gemeente ontleen.

Artikel 11

1. In geval van opvolging in het erfpachtsrecht krachtens algemene titel kunnen burgemeester en wethouders vorderen, dat aan hen wordt overgelegd een door een notaris te hunnen genoegen af te geven verklaring van erfrecht, waaruit blijkt wie tot de nalatenschap van de erfpachter gerechtigd zijn, of wel een authentiek afschrift van of een authentiek uittreksel uit het testament, waaruit zulks blijkt.  
In geval van opvolging in het erfpachtsrecht krachtens levering na verkoop krachtens art. 1223, 2e lid van het burgerlijk wetboek, als bedoeld in artikel 10, lid 1, kunnen burgemeester en wethouders vorderen dat aan hen wordt overgelegd een authentiek afschrift van of een authentiek uittreksel uit de akte van levering na verkoop bovenbedoeld, waaruit de opvolging in het erfpachtsrecht blijkt, alsmede een authentiek afschrift van de verklaring van burgemeester en wethouders dat aan artikel 16, lid 1 is voldaan.
2. Indien het erfpachtsrecht krachtens de akte van uitgifte dan wel door opvolging in het erfpachtsrecht krachtens algemene of bijzondere titel aan meer personen toekomt, is ieder van hen hoofdelijk aansprakelijk voor de naleving der bepalingen, welke ingevolge de akte van uitgifte voor die erfpacht gelden.

3. Wanneer op enige wijze meerdere personen gezamenlijk tot de erfpacht gerechtigd worden, zullen deze binnen de termijn van drie maanden een binnen het koninkrijk woonachtig persoon bij authentieke akte moeten aanwijzen, die tegenover de gemeente geldt als de gemachtigde van alle rechthebbenden. Bij gebreke van bedoelde aanwijzing zal de gemeente bevoegd zijn zelve een der gezamenlijk gerechtigden, die dan als gemachtigde geldt, aan te wijzen bij eenvoudige mededeling aan de aangewezenen.
4. Door het doen van exploiten en kennisgevingen aan de gemachtigde ten behoeve van de gezamenlijke gerechtigden, zonder dat deze daarbij persoonlijk behoeven te worden aangeduid, is de gemeente ontslagen van de verplichting om aan elk der gezamenlijke gerechtigden deze exploiten en kennisgevingen te doen.

#### Artikel 12

1. Zonder schriftelijke toestemming van de gemeenteraad is de erfpachter niet bevoegd de erfpacht te splitsen en het recht op een gedeelte daarvan aan anderen over te dragen.
2. Verleent de gemeenteraad aan deze splitsing zijn medewerking, dan moeten de rechten en verplichtingen zowel van de oude als van de nieuwe erfpachter tegenover de gemeente binnen drie maanden na de datum van het raadsbesluit opnieuw bij authentieke akte worden geregeld.

#### Artikel 13

In de gevallen, genoemd in de artikelen 10 en 12, kan de gemeenteraad bij het verlenen van de toestemming tot overdracht c.q. de toestemming tot splitsing bepalen, dat de canon wordt herzien overeenkomstig het bepaalde in artikel 4, lid 4, als ware op die datum het vijfjarig tijdvak als in dat lid bedoeld verstreken. Voor de berekening van het lopende vijfjarige tijdvak blijft de datum waarop dit aanving uitgangspunt.

#### Artikel 13a

1. Onverminderd het bepaalde in artikel 6, lid 1 is het de erfpachter niet geoorloofd de grond en/of de daarop te stichten opstallen te verhuren, te verpachten of op andere wijze aan derden in gebruik te geven.
2. Burgemeester en wethouders kunnen van het bepaalde in het voorgaande lid ontheffing verlenen.
3. Indien een in lid 2 bedoelde ontheffing wordt verleend, bepalen burgemeester en wethouders daarbij voor welke tijdsduur zulks geschiedt; zij kunnen aan de ontheffing de door hen nodig geachte voorwaarden verbinden.

#### Artikel 14

De erfpachter is verplicht zich te onthouden van al datgene, wat:

- a. ten gevolge kan hebben dat derden op de grond en op de opstallen zakelijke of persoonlijke rechten verkrijgen, welke voortbestaan, in het bijzonder wat de duur dier rechten betreft, niet afhankelijk is van het bestaan van het erfpachtsrecht;
- b. een overgang van het erfpachtsrecht kan veroorzaken of ten gevolge hebben.

#### Artikel 15

1. De erfpachter kan nadat tien jaren van het erfpachtsrecht zijn verlopen van de gemeente een beslissing vorderen omtrent de verlenging van het erfpachtsrecht met een termijn, ten hoogste gelijk aan die, welke reeds sedert de erfpachtsuitgifte of de laatstelijk plaats gehad hebbende verlenging van het erfpachtsrecht is verstreken.
2. Hij richt daartoe een met redenen omkleed schrijven tot burgemeester en wethouders, onder vermelding van het aantal jaren waarvoor de verlenging gevraagd wordt, alsmede van een voorstel om of een nieuw erfpachtscontract af te sluiten tegen de op het moment van het in lid 3 bedoelde bericht geldende voorwaarden of een nieuw contract af te sluiten op het moment dat het contract waarvan verlenging wordt gevraagd expireert tegen de dan gelden voorwaarden.
3. Binnen zes maanden nadat een schrijven, als bedoeld in het voorgaande lid is ingekomen, berichten burgemeester en wethouders de erfpachter, welk voorstel zij voornemens zijn ter zake bij de gemeenteraad in te dienen. Indien dat voorstel strekt tot gehele of gedeeltelijke inwilliging, doen burgemeester en wethouders daarbij zo mogelijk mededeling van het bedrag dat zij als canon voor de duur der verlenging zullen voorstellen, alsmede van de bijzondere bepalingen, welke worden gesteld.
4. Indien burgemeester en wethouders de erfpachter hebben bericht dat zij niet bereid zijn bij de gemeenteraad een voorstel tot verlenging van de erfpachtstermijn tot de door de erfpachter gevraagde tijdsduur in te dienen, of indien de erfpachter bezwaren heeft, hetzij tegen het bedrag van de gevraagde canon, hetzij tegen de bijzondere bepalingen, kan de erfpachter binnen drie maanden na de ontvangst van het in het vorige lid bedoelde bericht zijn verzoek rechtstreeks bij de gemeenteraad indienen.
5. Indien de erfpachter niet binnen drie maanden na de ontvangst van het in het derde lid bedoelde bericht in een aan burgemeester en wethouders gericht schrijven verklaart, zich met het door burgemeester en wethouders bij de gemeenteraad in te dienen voorstel te kunnen verenigen, noch gehandeld heeft op de wijze als in het vorige lid bedoeld, wordt zijn verzoek geacht te zijn vervallen.



6. Bij de bepaling van de canon voor de duur van de verlenging wordt in geen geval rekening gehouden met de waarde van de door de erfpachter uitgevoerde werken. De mogelijkheid van hertaxatie van de gronden, waarop het erfpachtsrecht rust, bedoeld in artikel 4, wordt door de bepaling van de canon niet aangetast.
7. De verlenging van het erfpachtsrecht geschiedt bij akte, te verlijden ten overstaan van een van gemeentewege aan te wijzen notaris.

#### Artikel 16

1. Indien het erfpachtsrecht en/of de opstallen met hypotheek zijn bezwaard, zal de hypotheekhouder het in de openbare registers ingeschreven borderel aan burgemeester en wethouders tonen, met overgifte van een authentiek afschrift der akte van hypotheekverlening, alsmede van een afschrift van het borderel en een verklaring, waarbij de hypotheekhouder verzoekt het te zijnen behoeve in de artikelen 20, 21, 22, 25, 2e lid en 26, en voor zover hij eerste hypotheekhouder is, het in artikel 17 bepaalde, te zijnen aanzien van toepassing te achten.
2. De in het voorgaande lid genoemde artikelen zullen niet van toepassing zijn ten opzichte van hypotheekhouders, die de in het vorige lid genoemde stukken niet hebben getoond en ingeleverd.

#### Artikel 17

1. De erfpachter kan met medewerking van de eerst ingeschreven hypotheekhouder, die het in artikel 16, lid 1, bedoelde verzoek heeft gedaan, van zijn recht afstand doen, indien de gemeenteraad op een verzoek om verlenging van het erfpachtsrecht, als bedoeld in artikel 15, afwijzend heeft beschikt.
2. De afstand van het erfpachtsrecht, bedoeld in het vorige lid geschiedt bij, mede door de in het vorige lid bedoelde hypotheekhouder ondertekende, schriftelijke verklaring aan de gemeenteraad, binnen drie jaren na dagtekening van het raadsbesluit, bedoeld in het vorige lid, tegen een door de erfpachter te bepalen tijdstip, hetwelk zodanig door hem moet worden vastgesteld, dat tussen bedoeld tijdstip en de inzending der verklaring een termijn van tenminste drie jaren wordt gelaten, met dien verstande dat het tijdstip moet vallen binnen de termijn, waarvoor het erfpachtsrecht was verleend.
3. De erfpachter zal de grond op het in de verklaring genoemde tijdstip, indien de gemeenteraad zulks vordert, ontdaan van opstallen, geëgaliseerd ten genoegen van burgemeester en wethouders en zoveel mogelijk in de toestand waarin het werd uitgegeven opleveren.
4. Artikel 8, lid 2 is van overeenkomstige toepassing.

### Artikel 18

1. Onverminderd de bijzondere straffen, op niet voldoening aan het bepaalde in enig artikel dezer voorwaarden gesteld, is de gemeente, zo dikwijls de erfpachter niet voldoet aan enige, hem in deze voorwaarden opgelegde verplichting, alsmede ingeval de erfpachter zes volle maanden sedert de in artikel 2 bedoelde datum laat verlopen, zonder de canon en de verschuldigde boeten ten volle te hebben voldaan, bevoegd bij besluit van de gemeenteraad het erfpachtsrecht vervallen te verklaren, zonder dat daartoe enige ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst zal nodig zijn.
2. In het besluit tot vervallenverklaring van het erfpachtsrecht zal de datum worden vastgesteld, waarop het recht zal zijn geëindigd. Deze datum zal geen vroegere mogen zijn dan de derde dag na de datum waarop de na te melden tweede kennisgeving geschiedt.
3. Van het besluit tot vervallenverklaring van het erfpachtsrecht zal de erfpachter twee malen met een tussenruimte van tenminste een maand worden kennis gegeven. De eerste kennisgeving zal binnen veertien dagen na dagtekening van het besluit van de gemeenteraad geschieden. De kennisgevingen geschieden bij aangetekende brief of bij deurwaardersexploit.
4. Wordt vóór de in het besluit van de gemeenteraad vastgestelde datum, waarop het erfpachtsrecht eindigt, alsnog aan alle verzuimde verplichtingen voldaan en worden de gemaakte kosten van de in het vorige lid bedoelde kennisgevingen vóór die datum ten kantore van de gemeente-ontvanger betaald, dan verliest dat besluit zijn kracht en wordt het geacht niet genomen te zijn.

### Artikel 19

Onverminderd het bepaalde in het vorige artikel heeft de gemeente te allen tijde het recht de ontbinding der overeenkomst of de vervallenverklaring van het erfpachtsrecht met of zonder schadevergoeding in rechte te vorderen, zo dikwijls de erfpachter niet voldoet aan enige hem in deze voorwaarden opgelegde verplichtingen, alsmede ingeval de erfpachter zes volle maanden sedert de in artikel 2 bedoelde datum laat verlopen, zonder de canon en de verschuldigde boeten ten volle te hebben voldaan.

### Artikel 20

Burgemeester en wethouders geven van wanbetaling van de canon en/of niet-nakoming der overige erfpachtsvoorwaarden door de erfpachter bij aangetekende brief kennis aan de hypotheekhouders, die het in artikel 16, lid 1 bedoelde verzoek hebben gedaan.

### Artikel 21

Binnen acht dagen na de eerste aan de erfpachter gedane kennisgeving van het besluit van de gemeenteraad tot vervallenverklaring van het erfpachtsrecht, bedoeld bij artikel 18 en tenminste acht dagen voordat de gemeente overgaat tot de vordering, in artikel 19 vermeld, geven burgemeester en wethouders van dat besluit of van het voornemen tot het doen dier vordering bij aangetekende brief kennis aan de hypotheekhouders, die het in artikel 16, lid 1 bedoelde verzoek hebben gedaan.

### Artikel 22

1. De hypotheekhouder, in artikel 16, lid 1 bedoeld, heeft te allen tijde na ontvangst van de kennisgevingen, bedoeld in de artikelen 20 en 21, het recht de op de erfpachter rustende en door deze niet nagekomen verplichtingen in diens plaats te voldoen.
2. Voldoet hij vóór de in het besluit vastgestelde datum waarop het erfpachtsrecht eindigt, aan alle door de erfpachter niet nagekomen verplichtingen, dan verliest dat besluit zijn kracht en wordt het geacht niet genomen te zijn.

### Artikel 23

1. Is op de datum, waarop krachtens het in artikel 18 bedoelde besluit van de gemeenteraad het erfpachtsrecht eindigt, aan de niet-nagekomen verplichtingen noch door de erfpachter noch door de hypotheekhouders voldaan, of is, in het geval van artikel 19, het vonnis tot ontbinding der overeenkomst, waarbij het erfpachtsrecht werd verleend, of tot vervallenverklaring van dit recht, in kracht van gewijsde gegaan, dan is het erfpachtsrecht geëindigd.
2. De in erfpacht uitgegeven grond met de opstallen behoort dan in volle en vrije eigendom aan de gemeente, zonder dat deze tot enige vergoeding gehouden is en onverminderd het recht der gemeente op schadevergoeding, zo daartoe termen zijn.
3. Het in het 1e lid bedoelde besluit van de gemeenteraad wordt in zodanig geval geacht volledig bewijs op te leveren van het niet-voldoen aan het bepaalde in enig artikel dezer voorwaarden, alsmede van het vervuld zijn van alle formaliteiten, ten deze gesteld.
4. In de gevallen, in dit artikel bedoeld, laten burgemeester en wethouders van het eindigen van het erfpachtsrecht aantekening doen in de openbare registers ten hypotheekkantore, onder verwijzing voor zoveel van toepassing naar het raadsbesluit houdende vervallenverklaring van het erfpachtsrecht, naar de kennisgevingen, in het derde lid van artikel 18 bedoeld, en naar een verklaring van burgemeester en wethouders, dat niet vóór de vervalldag alsnog aan de verplichting, met de nakoming waarvan de erfpachter in gebreke was, is voldaan, respectievelijk naar het vonnis, in lid 1 bedoeld.

#### Artikel 24

Indien het erfpachtsrecht is geëindigd door het verstrijken van de termijn, als bedoeld in artikel 8, dan wel door afstand als bedoeld in artikel 17, en indien de in artikel 8, lid 1, respectievelijk artikel 17, lid 3 bedoelde vor-dering is achterwege gebleven, zal de koopprijs, welke bij hernieuwde uitgifte van de grond eventueel kan worden bedongen voor de opstallen, door de gemeente worden uitge-keerd, onder aftrek van door haar ter zake van de verkoop gemaakte kosten en onder aftrek van andere ter zake van de opstallen gemaakte kosten en betaalde lasten.

#### Artikel 25

1. De uitkering, bedoeld in artikel 24, geschiedt tegen volledige kwijting aan de erfpachter, wiens recht is geëindigd, of diens rechtverkrijgenden, onder voorbehoud nochtans van het bepaalde in het tweede lid van dit artikel.
2. Indien het erfpachtsrecht en de opstallen met hypotheek waren bezwaard, zal de uitkering bedoeld in artikel 24, tegen volledige kwijting geschieden aan de hypotheekhouders die het in artikel 16, lid 1 bedoelde verzoek hebben gedaan, doch eerst na ontvangst en goedkeuring door burgemeester en wethouders van een door deze hypotheekhouders ondertekende verklaring, die aangeeft het aan elk hunner uit te keren bedrag.
3. Aan de erfpachter of diens rechtverkrijgenden zal het overblijvende bedrag worden uitgekeerd tegen finale kwijting.
4. Geen betaling, als in dit artikel bedoeld, zal geschieden vóórdat de grond en de opstallen geheel vrij ter beschikking van de gemeente zijn gesteld.

#### Artikel 26

1. Indien de gemeente, uitgezonderd in de gevallen bij de artikelen 17, 18 en 19 voorzien, voornemens is mede te werken aan een overeenkomst waardoor het erfpachtsrecht ten nadele van de hypotheekhouders zou eindigen, is zij gehouden tenminste twee maanden vóór het tot stand komen van de overeenkomst van haar voornemen bij aangetekende brief kennis te geven aan de hypotheekhouders, die het in artikel 16, lid 1 bedoelde verzoek hebben gedaan.
2. Binnen een maand na ontvangst van de in het vorige lid bedoelde kennisgeving zijn die hypotheekhouders bevoegd bij aangetekende brief ter kennis van de gemeente te brengen, dat zij zich tegen het doen van enige uitkering aan de erfpachter verzetten. In dat geval wordt de uitkering, in de vorige zin bedoeld, aan die hypotheekhouders gedaan, indien het voornemen tot medewerking aan de overeenkomst wordt uitgevoerd, doch eerst na ontvangst en goedkeuring door burgemeester en wethouders van een door die hypotheekhouders ondertekende verklaring, die aangeeft het aan elk hunner uit te keren bedrag.

Artikel 27

Indien na het eindigen van het erfpachtsrecht de in erfpacht uitgegeven grond en de daarop staande opstallen niet vrijwillig worden ontruimd, zal de gemeente de ontruiming uit kracht van de grosse der akte van uitgifte kunnen doen bewerkstelligen.

Artikel 28

Voor zoveel in de bepalingen, waaronder de erfpachtsuitgifte heeft plaatsgevonden, een termijn is gesteld of naar een termijn wordt verwezen, zal de gemeente nimmer tot enige ingebrekestelling of gerechtelijke aanmaning gehouden zijn, doch zal de erfpachter steeds in gebreke zijn enkel door het verloop van de termijn.

Artikel 29

1. Zo dikwijls volgens de bepalingen, welke voor het erfpachtsrecht gelden, stukken aan burgemeester en wethouders moeten worden ingeleverd, wordt van die inlevering door of namens hen een bewijs afgegeven.
2. Indien zodanig bewijs van ontvangst niet kan worden getoond, zal aan de gemeente de inlevering van stukken niet kunnen worden tegengeworpen.
3. In bijzondere gevallen, waarin daartoe naar hun oordeel termen zijn, kunnen burgemeester en wethouders verlenging van de bepaalde termijnen voor inlevering van stukken toestaan.

Artikel 30:

1. Bij elke niet-nakoming van een der verplichtingen, welke de erfpachter ter zake van de hem verleende erfpacht zijn opgelegd, met uitzondering van die, voortvloeiende uit het bepaalde in artikel 2, verbeurt deze hetzij hij de erfpachter is, aan wie oorspronkelijk het erfpachtsrecht door de gemeente is verleend, hetzij hij deze krachtens algemene of bijzondere titel in dat recht is opgevolgd, een door burgemeester en wethouders op te leggen en te bepalen boete tot een maximum van tien maal het bedrag van de canon ten bate van de gemeentekas, te betalen binnen één maand na daartoe strekkende aanmaning van burgemeester en wethouders.
2. De verplichting tot betaling van een boete als bedoeld in het eerste lid van dit artikel, is persoonlijk.
3. Een boete, als bedoeld in het eerste lid van dit artikel, kunnen burgemeester en wethouders kwijtschelden of, indien ze reeds is betaald, teruggeven indien daarvoor naar hun mening termen zijn.
4. Tegen het opleggen van een boete, als bedoeld in het eerste lid van dit artikel, kan de erfpachter in beroep komen bij de gemeenteraad. De gemeenteraad is bevoegd bij zijn beslissing op dit beroep wijziging te brengen in het bedrag der opgelegde boete.

Wordt de erfpachter in zijn beroep in het ongelijk gesteld, dan begint de termijn van één maand, gesteld in het eerste lid van dit artikel, te lopen vanaf de datum der beslissing door de gemeenteraad.

Artikel 31

Op deze overeenkomst van erfpacht is niet van toepassing het bepaalde bij de artikelen 776, tweede lid, 779, 780, tweede lid en voor zover verwijzende naar artikel 766 en 783 van het burgerlijk wetboek.

Artikel 32

Voor zoveel in de bepalingen, waaronder de erfpachtsuitgifte heeft plaatsgevonden, aan burgemeester en wethouders enige bijzondere bevoegdheid is toegekend, laat deze bevoegdheid onaangetast het recht der 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 is beperkt.

Artikel 33

1. Alle kosten en rechten, vallende op een uitgifte, een overdracht, splitsing of verlenging, waaronder begrepen die van het aan de gemeente te verstrekken, op zegel gestelde afschrift der desbetreffende akte en alle kosten en rechten der kadastrale opmeting van de grond, zullen door de erfpachter worden gedragen.
2. Te zijnen laste komen eveneens de kosten van de in de artikelen 18, 20 en 21 bedoelde kennisgevingen.

Artikel 34

1. Ter zake van de erfpacht moet de erfpachter bij de akte van uitgifte domicilie kiezen binnen de gemeente Huizen. Het staat de erfpachter altijd vrij, in de plaats van een vroeger gekozen domicilie een ander binnen de gemeente Huizen te kiezen, mits hiervan aan de gemeente wordt kennis gegeven bij aangetekend schrijven of deurswaarders-exploit.
2. De gemeente kiest domicilie ten gemeentehuize te Huizen.

*JAD*

JAD/Ma  
ro2/erfp.v1/14