

Betreft : vragen SGP aanloophaven  
Aan : Leden van de commissie Fysiek Domein  
T.b.v. : Commissie Fysiek Domein van 23 juni 2021  
Van : Roland Boom  
Behandelaar: Richard van Noord  
Datum : 6 mei 2021

In de vergadering van 7 april jl. zijn de door de SGP fractie gestelde vragen over de aanloophaven beantwoord. Deze beantwoording is, zoals tijdens de vergadering besproken, in de notulen verwerkt. Afgesproken is dat de opgevraagde stukken worden nagezonden.

Met deze mededeling als ook de bijgevoegde stukken voorzien we in deze toezegging.

De volgende stukken zijn bijgevoegd:

- het taxatierapport van ForValue Vastgoedspecialisten met daarbij gevoegde bijlage van 28 september 2018 (waardepeildatum). **Hierop rust geheimhouding (artikel 86 lid 2 Gemeentewet)**
- de erfpachtakte met tekening van de in erfpacht gegeven gebieden. **Deze delen we met u met de status 'openbaar'**

---

MOULIJN  
&  
HUDDLESTON SLATER  
notarissen te Huizen  
tel. 02152 - 56344  
Postbus 40 1270 AA Huizen

Heden de negen en twintigste maart negentienhonderd negen en tachtig, verschenen voor mij, Meester BERNARD HENDRIK MOULIJN, notaris ter standplaats Huizen:

1. De heer Peter Brouwers, gemeente-ambtenaar, wonende te Huizen, ten deze handelende ter vertegenwoordiging van de GEMEENT HUIZEN, daartoe ex artikel 78 der gemeentewet aangewezen door de heer Burgemeester der Gemeente Huizen bij zijn besluit van zeven en twintig oktober negentienhonderd zeven en tachtig en handelende ter uitvoering van het besluit van de Raad van de Gemeente Huizen, genomen in zijn openbare vergadering van dertien oktober negentienhonderd drie en tachtig nummer 8, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Noord-Holland bij besluit van vijftien november negentienhonderd drie en tachtig nummer 656, en het besluit van de Raad der Gemeente Huizen, genomen in zijn openbare vergadering van veertien maart negentienhonderd vijf en tachtig, welk besluit werd goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Noord-Holland bij besluit van één en twintig maart negentienhonderd vijf en tachtig, nummer 1564, en het besluit van de Raad der Gemeente Huizen, genomen in zijn openbare vergadering van dertig juni negentienhonderd zeven en tachtig, nummer 11, welk besluit werd goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Noord-Holland bij besluit van één en twintig juli negentienhonderd zeven en tachtig, nummer 431; hierna ook te noemen: "de gemeente".
2. de heer Johannes Theodoor Cornelis Schra, vennootschapsdirecteur, geboren te Amsterdam op zeven februari negentienhonderd een en vijftig, wonende te 1273 TR Huizen, Vossestaart 30, ten deze handelende in zijn hoedanigheid van enig directeur van de te Huizen gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "ERVEN WESTRIK B.V.", hierna ook te noemen: "de erfpachter".

De comparant sub 1 verklaarde namens de gemeente uit te geven aan de te Huizen gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "Erven Westrik B.V.", namens welke de comparant sub 2 verklaarde aan te nemen:

het recht van erfpacht ingaande op één mei negentienhonderd zes en tachtig en eindigende op één mei tweeduizend één en zestig, op:

- a. een lokaal met ondergrond en grond te HUIZEN aan het KOOIZAND 43, uitmakende een ter plaatse behoorlijk aangegeven gedeelte - ter grootte als na kadastrale uitmeting zal blijken - van het perceel kadastraal bekend gemeente Huizen, sectie E nummer 2576;
- b. ondergrond met steiger en water te HUIZEN bij het KOOIZAND, uitmakende een ter plaatse behoorlijk aangegeven gedeelte - ter grootte als na kadastrale uitmeting zal blijken - van het perceel kadastraal bekend gemeente

F 2077  
2044 → 2077  
205 m<sup>2</sup>

E 2077

Huizen, sectie E nummer 2576;-----

- c. ondergrond met houten steiger, grond en water te-----  
HUIZEN bij het KOOIZAND,-----  
 uitmakende ter plaatse behoorlijk aangegeven gedeelten  
 - ter grootte als na kadastrale uitmeting zal blijken  
 van de percelen kadastraal bekend gemeente Huizen, sec-  
 tie C nummer 7995, en gemeente Huizen sectie E nummers  
 2576 en 1548;-----  
 d. een perceel grond voor een te bouwen beheerderswoning-  
 annex kantoor, uitmakende een ter plaatse duidelijk af-  
 gebakend gedeelte van het perceel kadastraal bekend ge-  
 meente Huizen, sectie E nummer 2576, ter grootte als na  
 uitmeting zal blijken (geschatte grootte een are tach-  
 tig centiare);-----

al welke percelen schetsmatig zijn aangegeven op een aan-  
 deze akte gehechte, door de comparanten "voor gezien" ge-  
 tekende kaart, welke niet is bestemd om ten hypotheekkan-  
 tore te worden overgeschreven.-----

De uitgifte in erfpacht vindt plaats onder de volgende voor-  
 waarden:-----

Artikel 1.-----

1. De canon bedraagt zestien gulden (f 16,--) per centiare  
 per jaar voor het bebouwde gedeelte, waarvan de opper-  
 vlakte ongeveer eenhonderd vijf en zeventig centiare---  
 bedraagt.-----

De canon voor het onbebouwde gedeelte (oppervlakte on-  
 geveer achthonderd vijf en negentig centiare) bedraagt  
 vier gulden (f 4,--) per centiare per jaar.-----

De canon voor de strook water en water met steiger (op-  
 pervlakte ongeveer eenduizend zevenhonderd dertig cen-  
 tiare) bedraagt één gulden (f 1,--) per centiare per---  
 jaar, evenals de canon voor het perceel onbebouwde----  
 grond, gelegen bij het sub a. vermelde in erfpacht uit-  
 gegevene, voorzover gelegen tussen de deur van het lo-  
 kaal en het parkeerterrein aan het Kooizand.-----  
 De canon moet jaarlijks bij vooruitbetaling worden vol-  
 daan.-----

De canon voor de onder a., b. en c. gemelde percelen is  
 vanaf één mei negentienhonderd zes en tachtig verschul-  
 digd, voor het onder d. gemelde perceel vanaf één sep-  
 tember negentienhonderd zeven en tachtig.-----

2. Voor rekening van de erfpachter zullen alle extra kos-  
 ten komen welke door de gemeente gemaakt moeten worden  
 bij de aanleg van de aanloophaven ten einde een goed---  
 functioneren van het door erfpachter uit te oefenen---  
 bedrijf mogelijk te maken, een en ander na voorafgaand  
 opgave van deze kosten en akkoordbevinding ter zake---  
 door erfpachter.-----
3. Het is de erfpachter niet geoorloofd het terrein en de  
 daarop gestichte of te stichten opstal(len) te gebrui-  
 ken of te doen gebruiken voor andere doeleinden dan---  
 voor het uitoefenen/hebben van een zeilschool in de---  
 ruimste zin des woords, annex botenverhuur, waaronder-  
 met name wordt verstaan het hebben en houden van stei-  
 gers in en aan het water, het hebben en houden van een

257 schetsmatig

E3078

3075  
 205ca

botenloods en het hebben en houden van een terrein voc  
"droge" ligplaatsen.-----

Artikel 2.-----

Het terrein wordt in erfpacht uitgegeven in de staat waar  
in het zich heden bevindt, vrij van hypothecaire inschrij-  
vingen en van beslagen, doch overigens met alle daaraan--  
verbonden heersende en lijdende erfdiensbaarheden, rech-  
ten en lasten; de gemeente is tot generlei vrijwaring ge-  
houden.-----

Artikel 3.-----

De erfpachter is gerechtigd op het terrein gebouwen op te  
richten en te hebben; plannen voor het bouwen, verbouwen-  
of slopen van opstallen behoeven de voorafgaande goedkeu-  
ring van burgemeester en wethouders.-----

Artikel 4.-----

- a. De erfpachter is verplicht het terrein en de opstal---  
voor zijn rekening en ten genoegen van burgemeester en  
wethouders te onderhouden; bij onvoldoende onderhoud--  
- ter beoordeling van burgemeester en wethouders - is-  
de gemeente bevoegd het onderhoud op kosten van de erf-  
pachter te doen verrichten; voor rekening van de erf-  
pachter komen alle kosten welke verband houden met het  
klein-onderhoud van beschoeiingen, welke van gemeente-  
wege zijn aangelegd. De kosten van vervanging van deze  
beschoeiingen/waterkering en dergelijke, welke zich op  
het erfpachtsterrein bevinden, komen op basis van de--  
bij deze uitgifte overeengekomen verdeelsleutel voor--  
rekening van beide partijen en zijn vastgesteld op----  
vijftig procent (50%) ten laste van de gemeente en op  
vijftig procent (50%) ten laste van de erfpachter; voo-  
rekening van de erfpachter zijn de kosten van het be--  
trekken van gas, water en elektriciteit ten behoeve va  
de opstallen; de erfpachter mag aan het terrein geen--  
veranderingen aanbrengen dan met schriftelijke toestem-  
ming van burgemeester en wethouders.-----
- b. Zonder toestemming van burgemeester en wethouders zal-  
de erfpachter geen reclamemiddelen in, op of boven het  
terrein toestaan of toelaten.-----
- c. Het is de erfpachter toegestaan in de beheerderswoning  
annex kantoorruimte horeca-activiteiten te ontplooiën-  
en uitsluitend ten dienste van het zich op het terrein  
bevindende publiek, in verband met de andere activitei-  
ten van de erfpachter.-----

Artikel 5.-----

Bij het uitoefenen van enig horecabedrijf in het gebouw--  
en/of op het terrein mag dit uitsluitend ten dienste van-  
het zich op het terrein bevindende publiek worden openge-  
steld.-----

Artikel 6.-----

De erfpachter is verantwoordelijk voor eventuele schaden-  
aan het terrein en de opstal; de erfpachter is verplicht-  
de opstal ten genoegen van burgemeester en wethouders---  
tegen brand- en stormschade te verzekeren en verzekerd te  
houden.-----

Artikel 7.-----

De erfpachter moet gedogen dat, zo vaak burgemeester en wethouders dit noodzakelijk achten, het terrein met de opstal wordt opgenomen door personen, die daartoe door burgemeester en wethouders worden aangewezen.

Artikel 8.

Behoudens in geval van levering na verkoop krachtens artikel 1223, tweede lid, van het Burgerlijk Wetboek is zonde schriftelijke toestemming van de gemeenteraad overdracht van het erfpachtsrecht niet toegelaten.

Artikel 9.

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

- a. tengevolge kan hebben dat derden op het terrein met de opstal zakelijke of persoonlijke rechten verkrijgen, welke voortbestaan, in het bijzonder wat de duur van die rechten betreft, niet afhankelijk is van het bestaan van het erfpachtsrecht;
- b. een overgang van het erfpachtsrecht kan veroorzaken of tengevolge kan hebben.

Artikel 10.

Onverminderd het bepaalde in artikel 11 kunnen burgemeester en wethouders zo dikwijls de erfpachter niet voldoet aan enige hem in deze voorwaarden opgelegde verplichting aan de erfpachter een boete opleggen van eenhonderd gulden (f 100,--) voor iedere overtreding en voor elke daof gedeelte van een dag dat de overtreding of niet-nakoming voortduurt en onverminderd het recht van herstel, verandering of verwijdering te eisen van hetgeen in afwijking van het in gemeld besluit van de raad der gemeente-Huizen gestelde is geschied; de boete is dadelijk opeisbaar en wordt verbeurd door het enkele feit der niet-nakoming of overtreding zelve zonder dat enige ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst zal zijn vereist; onverminderd het in dit artikel bepaalde, zal, wanneer aan de eis van de gemeente tot herstel, verandering of verwijdering 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 erfpachter en het terrein kunnen worden betreden door de daartoe door burgemeester en wethouders aan te wijzen personen.

Artikel 11.

Zo dikwijls de erfpachter niet voldoet aan enige, hem in deze artikelen opgelegde verplichting, is de gemeente bevoegd bij besluit van de gemeenteraad het erfpachtsrecht vervallen te verklaren zonder dat daartoe enige ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst nodig zal zijn; 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; van het besluit tot vervallenverklaring van het erfpachtsrecht zal aan de erfpachter twee malen met een tussenruimte van tenminste één maand--

worden kennisgegeven; de eerste kennisgeving zal binnenveertien dagen na dagtekening van het besluit van de gemeenteraad geschieden; de kennisgevingen geschieden bij aangetekende brief of bij deurwaarders-exploit; 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 kennisgevingen vóór die datum ten kantore van de gemeentekassier betaald, dan verliest het besluit zijn kracht en wordt geacht niet genomen te zijn.

Artikel 12.

Burgemeester en wethouders geven van niet-nakoming der erfpachtsvoorwaarden door de erfpachter bij aangetekende brief kennis aan de hypotheekhouders.

Artikel 13.

Binnen acht dagen na de eerste krachtens artikel 11 aan de erfpachter gedane kennisgeving geven burgemeester en wethouders van het besluit van de gemeenteraad bij aangetekende brief kennis aan eerderbedoelde hypotheekhouders.

Artikel 14.

De hypotheekhouder, aan wie de kennisgevingen als bedoeld in de artikelen 12 en 13 moeten worden gedaan, heeft te allen tijde na ontvangst van die kennisgevingen het recht de op de erfpachter rustende en door deze niet nagekomen verplichtingen in diens plaats te voldoen.

Artikel 15.

Is op de datum, waarop krachtens het besluit van de gemeenteraad het erfpachtsrecht eindigt, aan de niet-nagekomen verplichtingen niet voldaan, dan is het erfpachtsrecht geëindigd; het terrein met de opstal behoort dan in volle en vrije eigendom aan de gemeente zonder dat deze tot enige vergoeding gehouden is; het besluit van de gemeenteraad wordt in zodanig geval geacht volledig bewijs op te leveren van het niet-voldoen aan enige verplichting alsmede van het vervuld zijn van alle formaliteiten, ten deze gesteld; burgemeester en wethouders laten van het eindigen van het erfpachtsrecht aantekening doen in de openbare registers ten hypotheekkantore.

Artikel 16.

1. Indien het erfpachtsrecht na het verstrijken van de termijn, waarover het recht is verleend, wordt verleng zal de erfpachter als eerste gegadigde worden aangemerkt en zal de gemeente bij de bepaling van de canon voor de nieuwe erfpachtstermijn vergelijkbare grondlasten in aanmerking nemen.
2. Indien geen verlenging van het erfpachtsrecht plaatsvindt, heeft de erfpachter het recht de door haar gestichte opstallen en bouwsel te verwijderen, behoudens het recht van de gemeente om vergoeding te eisen voor de schade welke door het wegnemen van de opstallen en bouwsel aan de in erfpacht uitgegeven percelen is veroorzaakt. Bij het niet-verwijderen van de gestichte opstallen en bouwsel heeft de voormalige erfpachter recht op vergoeding van de waarde van de nog aanwezige opstallen en werken met dien verstande dat een aftrek plaatsvindt van de door de gemeente ter zake van even-

tuele verkoop en andere ter zake van de opstal gemaakt kosten en betaalde lasten.-----

3. Indien de vergoeding niet door partijen in overleg kan worden vastgesteld, zal deze worden vastgesteld door drie deskundigen, waarvan één te benoemen door de erfpachter, één door burgemeester en wethouders en de derde door de twee aldus benoemden, met dien verstande dat, indien partijen niet binnen één maand na de kennisgeving tot de benoeming van bedoelde deskundigen mochten geraken, de drie deskundigen op verzoek van de meest gereede partij zullen worden benoemd door de kantonrechter te Hilversum. De kosten van de drie deskundigen komen voor de helft voor rekening van de erfpachter en voor de helft voor rekening van de gemeente
4. Indien het erfpachtsrecht en/of de opstal met hypotheek waren bezwaard, zal de uitkering geschieden aan de eerderbedoelde hypotheekhouders, 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;-----aan de erfpachter zal het overblijvende bedrag worden uitgekeerd; geen betaling zal geschieden voordat het terrein met de opstal geheel vrij ter beschikking van de gemeente is gesteld.-----

Artikel 17.-----

Indien de gemeente, uitgezonderd in het geval bij artikel waarde 11 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 eerder bedoelde hypotheekhouders;-----binnen een maand na ontvangst van de 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 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 18.-----

Indien na het eindigen van het erfpachtsrecht het terrein met de opstal niet vrijwillig wordt ontruimd, zal de gemeente de ontruiming uit kracht van de grosse dezer akte kunnen doen bewerkstelligen, een en ander behoudens het bepaalde in artikel 16 lid 2.-----

Artikel 19.-----

Voor zover in de voorwaarden voor erfpachtsuitgifte 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 20.-----  
 Zo dikwijls stukken aan burgemeester en wethouders moeten worden ingeleverd, wordt van die inlevering door of-----namens hen een bewijs afgegeven; indien zodanig bewijs van ontvangst niet kan worden getoond, zal aan de gemeente de inlevering van stukken niet kunnen worden tegengeworpen; 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 21.-----  
 Alle kosten en rechten, vallende op de uitgifte in erf---pacht, zullen door de erfpachter worden gedragen.-----  
 De comparanten verklaarden bij deze de volgende erfdienst---baarheden te vestigen:-----

- a. de erfdienstbaarheid om ten laste van het aan de gemeente in eigendom verblijvende deel van het perceel kadastraal bekend gemeente Huizen, sectie E nummers 1548 en 2576 en ten behoeve van de bij deze akte in erfpacht uitgegeven--percelen, delen van de percelen kadastraal bekend gemeent Huizen, sectie C nummer 7795 en gemeente Huizen, sectie--E nummers 1548 en 2576 om via het meest direkte tracé te leggen en te houden leidingen voor het transporteren van nuts- en datavoorzieningen tussen de bij deze in erfpacht uitgegeven afzonderlijke percelen, waarbij uitdrukkelijk wordt bepaald dat deze leidingen het verkeer op de door d gemeente voor het publiek opgestelde delen van de lijdend percelen niet mag hinderen;-----
- b. de erfdienstbaarheid ten laste van het ten deze in erf---pacht uitgegeven deel van de percelen kadastraal bekend--gemeente Huizen, sectie E nummers 1548 en 2576 en ten behoeve van het aan de gemeente in eigendom verblijvende---deel van de percelen kadastraal bekend gemeente Huizen,--sectie E nummers 1548 en 2576, om personen, welke komen--met vaartuigen van de zijde van het Gooimeer doorgang te verlenen via de kortste weg over de zich in de zijde van de--brug bevindende trap naar de brug en terug naar het in he openbare water voor deze brug gemaakte remmingwerk met---loopbrug.-----

De comparanten verklaarden dat de heden op de in erfpacht---uitgegeven percelen aanwezige opstallen en bouwsels voor---risico en rekening van de erfpachter zijn gebouwd.-----  
 De comparant sub 1 verklaarde namens de gemeente domicilie t kiezen ten gemeentehuize te Huizen, terwijl de comparant sub 2 verklaarde namens de erfpachter domicilie te kiezen ten---kantore van de notaris, bewaarder dezer minuut.-----  
 Tenslotte verklaarden de comparanten:-----  
 - dat de verschuldigde canon per heden tot één januari ne--gentienhonderd acht en tachtig door erfpachter is voldaan,--terwijl de heer Reinder Jan Nico Timmerman, kassier-----der Gemeente Huizen, wonende te Huizen, in zijn gemelde hoe--danigheid, verklaarde de tot heden verschuldigde erfpachtsca non en de verschuldigde omzetbelasting ad negenduizend twee--honderd vijf en veertig gulden drie en twintig cent-----  
 (f 9.245,23) van de erfpachter te hebben ontvangen en daar--voor kwijting te verlenen;-----



- dat partijen verklaren dat de grondslag voor de heffing van overdrachtsbelasting is zeventien maal de jaarlijkse canon-- ofwel afgerond eenhonderd zeven en dertigduizend achthonderd vijftig (137.850), zodat verschuldigd is achtduizend tweehonderd zeventig gulden (f 8.270,00);-----

- dat op de percelen opgetrokken opstallen zijn gebouwd voor rekening en risico van de opstaller, weshalve bij deze een-- beroep op de vrijstelling van artikel 15 lid 1 sub e wordt-- gedaan.-----

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

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de compa-- ranten, hebben deze eenparig verklaard van de inhoud van dez-- akte te hebben kennisgenomen en op volledige voorlezing daar-- van geen prijs te stellen.-----

Vervolgens is deze akte - na beperkte voorlezing - door de-- comparanten, die allen aan mij, notaris, bekend zijn en door-- mij, notaris, ondertekend.-----

(Getekend) P. Brouwers, R.J.N. Timmerman, J.Th.C. Schra,-----  
B.H. Moulijn.-----



Rode gebieden zijn in erfpacht uitgegeven aan Erven Westrik B.V.