

Dagregister deel nr	Bewaring	In bewaring genomen	De bewaarder.
620 3758	AMSTERDAM	8 FEB. 1979	6087 57 14 met ☒ aan vervolgtbladen zonder ☒
Aantekeningen			

1

1

Heden, de zesde februari -----
negentienhonderd negen en zeventig, -----
verscheen voor mij, Pieter de Groot, notaris ter standplaats ----
Zaandijk, gemeente Zaanstad: -----
de heer Mr. Frederik Marinus, gemeente-ambtenaar, wonende te ----
Amsterdam, -----
ten deze de GEMEENTE ZAA NSTAD rechtsgeldig vertegenwoordigend ---
op grond van de aan hem op elf januari negentienhonderd vier en -
zeventig door de Burgemeester van Zaanstad verstrekte opdracht --
als bedoeld in artikel 78 lid 2 van de Gemeentewet, zulks ter ---
uitvoering van het besluit van de Raad van de Gemeente Zaanstad -
de dato vier en twintig augustus negentienhonderd acht en zeven--
tig nummer 507, bij welk besluit door de Raad werden vastgesteld-
algemene bepalingen voor de uitgifte in erfpacht van aan de ----
Gemeente Zaanstad in eigendom toebehorende onroerende goederen. -
De comparant, verklaart in gemelde hoedanigheid voor en namens --
de Gemeente Zaanstad bedoelde bepalingen, hierna ook te noemen: -
"ALGEMENE ERFPACHTSBEPALINGEN 1978" notarieel vast te leggen en -
welke bepalingen als vastgesteld bij voormeld Raadsbesluit als --
volgt luiden: -----

HOOFDSTUK 1

ALGEMEEN

ARTIKEL 1

BEGRIPOMSCHRIJVING.

Deze bepalingen verstaan onder: -----

a. opstallen: -----

de op of in de grond aanwezige onroerende zaken, ook die, ----
welke door bestemming onder onroerende zaken worden begrepen; -

b. erfpachttijdvak: -----

elke achtereenvolgende periode van vijftienzeventig jaar, ----
waarvan de eerste aanvangt op de datum, waarop het bevoegde --
gemeentelijke orgaan tot uitgifte in erfpacht besluit; -----

c. grondwaarde: -----

de, gegeven de ten tijde van vaststelling van die waarde gel--
dende omstandigheden, redelijkerwijze te verwachten verkoop- -
opbrengst; -----

d. wijziging van deze bepalingen of van bijzondere voorwaarden: --

een wijziging (toevoeging of schrapping van een bepaling of --
voorwaarde) alsmede het stellen van een nieuwe bepaling of --
voorwaarde; -----

e. personen: -----

natuurlijke personen en rechtspersonen. -----

ARTIKEL 2.

ALGEMEEN ARTIKEL.

De uitgifte in erfpacht geschiedt: -----

a. tegen een canon in geld; -----

b. en overigens onder voor elke afzonderlijke uitgifte nader ---
vast te stellen bijzondere voorwaarden. -----

ARTIKEL 3.

HOOFDELIJKE AANSPRAKELIJKHEID. -----

1. Indien het recht van erfpacht aan twee of meer personen toekomt, zijn deze hoofdelijk aansprakelijk voor het voldoen aan de verplichtingen, welke met betrekking tot dat recht tegenover de gemeente moeten worden nagekomen. -----
2. De verplichtingen van de erfpachter, welke uit het recht van erfpacht of de ter zake aangegane overeenkomsten voortvloeien, zijn, zelfs ten aanzien van erfgenamen en rechtverkrijpenden, ondeelbaar. -----

ARTIKEL 4. -----

VORMVOORSCHRIFTEN. -----

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 dagtekening van het desbetreffende besluit van de gemeenteraad geschieden, ten overstaan van een door burgemeester en wethouders aan te wijzen notaris. ----- Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze termijn te verlengen. -----
2. Aan de gemeente wordt op kosten van de erfpachter een eerste grosse of een afschrift dan wel een uittreksel uitgereikt van de in dit artikel bedoelde akten. -----
3. Alle kosten, verbonden aan het vestigen van het recht van erfpacht, waaronder mede eventueel verschuldigde omzetbelasting wordt begrepen, van de ten uitvoerlegging daarvan, van het constateren van de vooruitbetaling van de canon, als bedoeld in het derde lid van artikel 11, 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 voorschoten, moeten deze bij het passeren van de in dit artikel bedoelde akten aan haar worden terugbetaald. -----
4. Het bepaalde in het tweede en derde lid van dit artikel lijdt uitzondering, indien het eerste of het tweede lid van artikel 23 toepassing vindt of indien de canon wordt verhoogd op grond van het bepaalde in het eerste lid van artikel 22. -----

ARTIKEL 5. -----

KEUZE WOONPLAATS. -----

1. De erfpachter moet met betrekking tot het recht van erfpacht woonplaats kiezen binnen de gemeente Zaanstad. -----
2. De keuze van woonplaats moet gedaan worden bij de 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. -----
3. Zolang de keuze van een andere woonplaats binnen de gemeente Zaanstad 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, blijft de oude gekozen woonplaats gelden en wordt de erfpachter geacht aldaar woonplaats te hebben gekozen. -----

Bewaring:

De bewaarder.

AMSTERDAM

6083
54 130ursk
A

vervolgtes

3

ARTIKEL 6.

TOESTAND EN AANDUIDING OBJECT.

1. Het onroerend goed wordt in erfpacht uitgegeven in de staat -- waarin dit zich bevindt bij de aanvang van het erfpachts- ---- recht, vrij van hypothecaire inschrijvingen en van beslagen, -- doch overigens met alle heersende en lijdende erfdienstbaar- -- heden en verdere rechten en lasten, daaraan verbonden zonder -- dat de gemeente tot enige vrijwaring gehouden is. -----
2. De erfpachter wordt geacht het hem in erfpacht uitgegeven goed volkomen te kennen en heeft nimmer aanspraak op vermindering -- van de canon wegens verkeerde of onvolledige opgave van groot- -- te, vorm, aard, bestemming of belendingen. -----
- Tenzij een bepaalde kavel in erfpacht wordt uitgegeven, waar- -- bij het totale canonbedrag niet afhankelijk is van de grootte -- van een geheel of een gedeelte van een kadastraal perceel, is -- herrekening van het totaalbedrag der canon wel mogelijk indien -- een gedeelte van een kadastraal perceel in erfpacht is uit- -- gegeven, welk gedeelte later bij de uitmeting van het kadas- -- ter een andere grootte dan de geschatte grootte blijkt te ---- hebben. -----
3. Hij kan geen vermindering, kwijtschelding of teruggave van de -- canon vorderen wegens schade of onheilen, van welke aard ook, -- noch wegens het gemis van het genot van het in erfpacht uit- -- gegeven goed, hetzij geheel, hetzij gedeeltelijk. -----

ARTIKEL 7.

DESKUNDIGEN.

1. Zo dikwijls in de bepalingen, waaronder een goed in erfpacht -- is uitgegeven, sprake is van deskundigen, wordt daaronder ver- -- staan een aantal van drie. -----
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 Haarlem. -----
- Dit verzoek wordt tegelijkertijd ter kennis gebracht van de -- wederpartij. -----
3. De partij, die het in het tweede lid van dit artikel bedoelde -- verzoek heeft gedaan, doet binnen één week, nadat zij daarvan -- mededeling heeft ontvangen, de wederpartij opgaaf van degenen -- die zijn aangewezen als deskundigen. -----
4. De deskundigen hebben tot taak een bindend advies uit te bren- -- gen omtrent het punt van geschil tussen partijen, dat aan hen -- is voorgelegd. -----
5. Indien de deskundigen niet tot een eenstemmig advies kunnen -- komen, geldt als bindend advies, het advies dat is uitge- ---- bracht bij meerderheid van stemmen. -----
6. Binnen drie maanden na de aanwijzing overeenkomstig het tweede -- lid van dit artikel moet het advies ter kennis van partijen -- worden gebracht. -----
7. Zo dikwijls aan het bepaalde in het voorgaande lid dreigt niet -- te worden voldaan of niet is voldaan, kunnen partijen de al- -- daar gestelde termijn in onderling overleg verlengen. -----

Indien partijen hieromtrent niet tot overeenstemming kunnen --
komen of de deskundigen ook na het verstrijken van deze ver- --
lengde termijn nog geen advies hebben uitgebracht, kan één van
hen de president van de Arrondissementsrechtbank te Haarlem --
verzoeken nieuwe deskundigen aan te wijzen. -----

8. Bij toepassing van de laatste volzin van het vorige lid, zijn --
de leden twee, laatste volzin, drie, vier, vijf, zes en zeven,
eerste volzin, van overeenkomstige toepassing. -----

9. De deskundigen stellen bij hun bindend advies tevens de ver- --
houding vast, waarin partijen de kosten van de door hen in te
dienen declaratie moeten dragen. -----

-----HOOFDSTUK 2-----

-----FINANCIËLE VERPLICHTINGEN VAN DE ERFPACHTER.-----

ARTIKEL 8.

VASTSTELLING VAN DE CANON BIJ UITGIFTE. -----

1. De canon wordt berekend naar een percentage van de grondwaarde
vermeerderd met een opslag voor administratiekosten. -----

2. De in het eerste lid van dit artikel bedoelde grondwaarde ----
is die, welke geldt op de dag, waarop burgemeester en wet- ---
houders de aanvrager berichten, dat zij bereid zijn aan de ---
gemeenteraad een voorstel te doen tot uitgifte in erfpacht. --

3. Het percentage, genoemd in het eerste lid zal door burgemees- --
ter en wethouders telkenmale worden vastgesteld met behulp ---
van een berekening die is gebaseerd op de volgende drie rand- --
voorwaarden: -----

a. een maximum-termijn waarbinnen de voorfinancieringslas- ---
ten, voortvloeiende uit een lager percentage van bereke- --
ning ten opzichte van de bij afsluiting van het erfpacht- --
contract geldende marktrente, volledig afgerekend dienen te
zijn van vijftientig jaar; -----

b. een reële rente van drie procent; -----

c. een afschrijving op de grondwaarde op basis van een ter- --
mijn van vijftien jaar, hetgeen betekent dat na ----
vijftientig jaar een/derde van de boekwaarde afgeschre- --
ven dient te zijn; -----

terwijl voorts het berekende percentage bij marktrentepercen- --
tages boven negeneneenhalf nader bepaald wordt op minimaal ---
twee/derde van de geldende marktrente en bij marktrenteper- --
centages beneden de vierenzeven/tiende het berekende percenta-
ge wordt bepaald op minimaal de geldende marktrente, met uit- --
sluiting van neerwaartse indexering overeenkomstig het bepaal-
de in artikel 10 en in alle gevallen verhoogd met een half ---
procent ter dekking van administratiekosten. -----

Onder geldende marktrente wordt verstaan de rente door de Bank
van Nederlandse Gemeenten op de eerste werkdag van de maand --
januari en op de eerste werkdag van de maand juli aan de ge- --
meente berekend voor langlopende leningen, met dien verstande-
dat de op de eerste werkdag van de maand januari aan de ge- --
meente berekende marktrente voor langlopende leningen geldt --
voor die erfpachten, die zijn aangevangen in het eerste half --

AMSTERDAM

Kruis

vervolgblad

5

De gemeente Amsterdam heeft een lening van 100.000 gulden afgesloten bij de Koninklijke Bank van Amsterdam. De lening is afgesloten op een termijn van 10 jaar. De gemeente Amsterdam heeft de lening afgesloten om de kosten van de heraanleg van de openbare wegen te dekken. De gemeente Amsterdam heeft de lening afgesloten op een termijn van 10 jaar. De gemeente Amsterdam heeft de lening afgesloten om de kosten van de heraanleg van de openbare wegen te dekken.

jaar en de op de eerste werkdag van de maand juli aan de gemeente berekende marktrente voor langlopende leningen geldt voor die erfpachten, die zijn aangevangen in het tweede halfjaar.

ARTIKEL 9.

WAARBORGSON/RESERVERINGSVERGOEDING/CANON/BOETEN.

1. 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.
2. 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.
3. De canon moet bij vooruitbetaling in halfjaarlijkse termijnen worden voldaan door storting of overschrijving op een door de gemeente op te geven rekening, uiterlijk op de achtste werkdag van elk der maanden januari en juli, met dien verstande, dat de betaling van de eerste, respectievelijk laatste termijn, voor zover geen vol kalenderhalfjaar, zal geschieden tegelijk met de betaling over het eerste en het laatste volle kalenderhalfjaar.
4. Indien de canon niet tijdig wordt betaald, wordt hij voor elke maand, dat de betaling te laat geschiedt, gerekend van het tijdstip af, waarop ingevolge het eerste lid, uiterlijk had moeten worden betaald, verhoogd met één procent van het achterstallige bedrag, waaraan steeds de verschuldigde verhoging ten bedrage van een procent wordt toegevoegd. Een gedeelte van een maand wordt voor een volle maand gerekend. Zonder gelijktijdige voldoening van het bedrag, waarmee de canon is verhoogd, behoeft de betaling niet te worden aangenomen. Een en ander laat onverlet het recht van de gemeente om vergoeding van kosten, schaden en interessen te vorderen, indien daartoe termen aanwezig zijn, alsmede om nakoming te eisen.
5. 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 tweehonderdduizend gulden (f. 200.000,—), te betalen binnen de daarbij door hen gestelde termijn. De laatste zin van het vierde lid van dit artikel is van overeenkomstige toepassing. Het bedrag van de boete zal in het jaar dat deze wordt opge-

6
legd, worden aangepast aan het verloop van het algemeen prijsniveau, met gebruikmaking van de aanpassingscoëfficiënt genoemd in artikel 10, lid 2. -----

6. Indien de erfpachter gedurende één maand in gebreke is gebleven om de canon te betalen en het recht van erfpacht is bezwaard met hypotheek, geven burgemeester en wethouders binnen vier weken na het eindigen van de termijn van één maand aan de hypotheekhouders kennis van het in gebreke zijn van de erfpachter. -----
7. De canon en al hetgeen met betrekking tot het recht van erfpacht overigens aan de gemeente is verschuldigd, moeten worden betaald zonder enige korting of schuldvergelijking, uit welke hoofde ook. -----

ARTIKEL 10. -----

AANPASSING VAN DE CANON. -----

1. De overeenkomstig het bepaalde in artikel 8 vastgestelde en artikel 22 gewijzigde canon, wordt door burgemeester en wethouders in het vijfde jaar en vervolgens steeds na verloop van vijf jaar van het lopende erfpachttijdvak, aangepast aan het verloop van het algemeen prijsniveau, en deze aanpassing zal met ingang van het zesde respectievelijk éénendertigste en zesenvijftigste jaar in het canonbedrag worden doorberekend. -----
2. De aangepaste canon wordt gevonden door de geldende canon te vermenigvuldigen met een aanpassingscoëfficiënt, die wordt ontleend aan het voor het jaar vóór de aanvang van de inwerkingtreding van de aangepaste canon door het Centraal Bureau voor de Statistiek gepubliceerde prijsindexcijfer "Nationaal Product" (bruto, marktprijzen) overeenkomstig tabel 18 van de nationale rekeningen. -----
3. Indien door enige oorzaak het in lid 2 bedoelde prijsindexcijfer niet of niet tijdig bekend is, wordt de in het vorige lid bedoelde aanpassingscoëfficiënt door de gemeenteraad bepaald op een wijze die zoveel mogelijk overeenkomt met de wijze van berekening van het bedoelde prijsindexcijfer. -----
4. Het bedrag van de aan het verloop van het algemeen prijsniveau aangepaste canons, wordt naar boven afgerond op hele guldens en zo spoedig mogelijk bij aangetekende brief 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. -----
5. De aanpassing van de canon aan het verloop van het algemeen prijsniveau zal gedurende het verloop van de eerste periode van vijftientig jaar, voor het eerst in het vijfde jaar na de uitgifte voor eenhonderd procent, gedurende het verloop van de tweede periode van vijftientig jaar, voor het eerst in het dertigste jaar voor vijftig procent en gedurende het verloop van de derde periode van vijftientig jaar, voor het eerst in het vijfenvijftigste jaar voor vijftientig -----

AMSTERDAM

Excl 157 132
ma 11
vervolgblad
11/11/1947

7

procent geschieden en met ingang van het zesde, het eenen ---
dertigste en zesenvijftigste jaar in het canonbedrag worden ---
doorberekend. ---

ARTIKEL 11.

VOORUITBETALING EN TERUGBETALING VAN DE CANON.

1. Burgemeester en wethouders kunnen bij de vestiging van het ---
recht van erfpacht alsmede in het geval bedoeld in artikel 15,
met de erfpachter overeenkomen, dat de nog niet verschenen ---
canonbedragen, behoudens een bedrag van een gulden (f. 1.--) ---
per jaar, door betaling van een bedrag ineens worden voldaan, ---
een en ander voor een periode van vijftig jaren. ---
2. De in dat geval door de erfpachter te betalen afkoopsom wordt ---
berekend door de canon op het moment van afkoop te vermenig- ---
vuldigen met de faktor 100 waarin r voorstelt het percentage, ---

berekend op de wijze als bedoeld in artikel 8, lid 3 op het ---
moment van afkoop. ---

Over de periode waarover de afkoop van de verschuldigde canon-
bedragen met de erfpachter is overeengekomen, wordt geen op- ---
slag voor administratiekosten berekend. ---

3. De betaling van de afkoopsom en de periode waarover afkoop ---
geschiedt wordt bij onderhandse akte van kwijting geconsta- ---
teerd. ---

Een afschrift van bedoelde akte, die de gemeente moet doen ---
overschrijven in de openbare registers, wordt aan de hypo- ---
theekhouder(s) ter hand gesteld. ---

Ingeval de betaling van de afkoopsom geschiedt bij het verlij-
den van de notariële akte van vestiging van het recht van erf-
pacht, wordt in de hier bedoelde akte vermeld tegen welke ca-
non de uitgifte in erfpacht geschiedt, de periode waarover de
afkoop plaatsvindt en wordt daarin de voldoening van de af-
koopsom, behoudens een bedrag van een gulden (f. 1.--) per ---
jaar geconstateerd. ---

4. Direct bij en na het verstrijken van een afkoopperiode van ---
vijftig jaar, wordt de grondwaarde die aan de aanvangscanon ---
ten grondslag ligt herzien en de aanvangscanon op basis daar-
van opnieuw berekend, overeenkomstig het bepaalde in artikel -
22, de leden één tot en met zes. ---

De aldus gewijzigde canon is voor het eerst verschuldigd met ---
ingang van het eenenvijftigste jaar van het lopende erf- ---
pachttijdvak. ---

Het in artikel 10, de leden één tot en met vijf bepaalde ten ---
aanzien van de aanpassing van de canon aan het verloop van het
algemeen prijsniveau is in dit geval voor het eerst van toe-
passing met ingang van het zesenvijftigste jaar van het ---
lopende erfpachttijdvak. ---

5. Tussentijdse beëindiging van het recht van erfpacht, met in- ---
achtneming van het bepaalde in artikel 21, geeft geen recht op
terugbetaling van een gedeelte van de afkoopsom, tenzij de ---
grond door de gemeente opnieuw wordt uitgegeven voor de reste-

rende termijn van het lopende erfpachttijdvak, of wordt verkocht.

Ingeval van blijvend gebruik van de grond door de gemeente zelf kunnen burgemeester en wethouders tot terugbetaling van een gedeelte van de afkoopsom besluiten, indien naar hun oordeel daartoe termen zijn, doch zonder enige verplichting aan de zijde van de gemeente.

6. De in lid 5 bedoelde terugbetaling voor wat betreft het geval dat de gemeente de grond opnieuw in erfpacht uitgeeft zal geschieden over het tijdvak dat loopt vanaf het moment dat het nieuwe erfpachtrecht aanvangt tot het einde van bedoelde afkoopperiode.

De in lid 5 bedoelde terugbetaling voor wat betreft de gevallen dat de gemeente de grond verkoopt of zelf blijvend gebruikt zal geschieden naar billijkheid met inachtneming van de periode, gedurende welke de erfpachter in het genot van het erfpachtrecht is geweest.

7. Ingeval van beëindiging van het recht van erfpacht, als bedoeld in artikel 17, heeft de erfpachter recht op terugbetaling van een gedeelte van de afkoopsom, dat met inachtneming van het nog niet verstreken gedeelte van de afkoopperiode zal worden berekend met gebruikmaking van dezelfde factoren als die, welke voor het bepalen van het bedrag, bedoeld in het tweede lid, hebben gegolden.

8. Indien het erfpachtrecht en de opstallen met hypotheek zijn bezwaard, zullen de hypotheekhouders een zelfstandig voorkeursrecht hebben op de terugbetaling zoals bedoeld in lid 6 en lid 7, tot een bedrag als aan ieder van hen zou toekomen, indien het gold een verdeling van de koopprijs in geval van executie van het erfpachtrecht en de opstallen, gelijk dit bedrag door burgemeester en wethouders zal worden vastgesteld.

De erfpachter zal op het overblijvende bedrag recht hebben.

ARTIKEL 11A.

1. Alle rijks-, provinciale-, gemeente- of waterschapsbelastingen alsmede alle andere lasten, die, op grond van of krachtens een wettelijk voorschrift, op of ter zake van de eigendom van de grond worden geheven, komen vanaf de datum van ingang van het recht ten laste van de erfpachter.
2. Wanneer de gemeente lasten, als bedoeld in het eerste lid heeft voldaan, geven burgemeester en wethouders daarvan schriftelijk kennis aan de erfpachter, die gehouden is de betreffende bedragen terstond aan de gemeente te restitueren.

HOOFDSTUK 3

OVERIGE VERPLICHTINGEN VAN DE ERFPACHTER EN VERZUIM

ARTIKEL 12.

VERPLICHTINGEN VAN DE ERFPACHTER, WELKE NIET ZIJN VERMELD IN

HOOFDSTUK 2.

1. De erfpachter is verplicht:
 - a. de erfpachtgrond en de daarop aanwezige en nog door hem op

AMSTERDAM

vervolgblad

9

- te richten opstallen in behoorlijke staat, ten genoegen van burgemeester en wethouders te onderhouden en deze opstallen bij geheel of gedeeltelijk teniet gaan (waaronder mede wordt verstaan gehele of gedeeltelijke sloop van opstallen) zo spoedig mogelijk te doen herbouwen of herstellen;
- b. de gemeente te vrijwaren tegen elke aanspraak op vergoeding van kosten, schaden en interessen, welke derden wegens gehele of gedeeltelijke instorting van de opstallen of andere gebeurtenissen met betrekking tot de opstallen en/of de grond tegen de gemeente zouden kunnen doen gelden;
- c. te gedogen, dat op, in, aan of boven de grond en de opstallen zoveel en zodanige palen, kabels, draden, isolatoren, rozetten, aanduidingsbordjes, schakelkasten, pijpleidingen en andere voorwerpen, voor openbare doeleinden bestemd, worden aangebracht en instand gehouden, zolang als burgemeester en wethouders nodig achten, dan wel worden hersteld of vernieuwd, wanneer dit door burgemeester en wethouders zal worden gelast en voorts er voor zorg te dragen om al hetgeen krachtens het hier bepaalde is aangebracht te laten bestaan;
- omtrent de plaats waar en de wijze waarop die voorwerpen worden aangebracht heeft tevoren overleg met de erfpachterplaats.
2. Alle schade, welke een onmiddellijk gevolg is van het aanbrengen, herstellen of vernieuwen van de in het vorige lid sub c bedoelde voorwerpen (met toebehoren) zal door de gemeente, naar haar keuze, op haar kosten worden hersteld of aan de rechthebbende worden vergoed.
3. het is de erfpachter niet geoorloofd:
- a. in de hoedanigheid en gebruik van de grond, alsmede in het gebruik van de daarop aanwezige casu quo te stichten opstallen, zoals die hoedanigheid en dat gebruik in de akte van uittijde zijn vastgesteld of later met toestemming van burgemeester en wethouders zijn gewijzigd, verandering te brengen;
- b. de grond met 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, schade, gevaar, hinder dan wel bezwaar uit een oogpunt van welstand te duchten is;
- e. de grond met de daarop aanwezige opstallen geheel of gedeeltelijk te verhuren, te verpachten of in bruikleen af te staan.

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd van de in lid 1 onder-
a en in lid 3 omschreven bepalingen schriftelijk ontheffing --
te verlenen en aan die ontheffing voor bepaalde tijd of tot --
wederopzegging voorwaarden te verbinden. -----

ARTIKEL 13. -----

VERZUIM. -----

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 ingebrekestel- --
ling vereist wordt. -----
2. Burgemeester en wethouders zullen de erfpachter bij aangete- --
kend schrijven of bij deurwaardersexploit opmerkzaam maken op-
enig verzuim of de niet voldoening van enige ter zake van het-
verleende erfpachtrecht opgelegde verplichting, waarbij met --
toepassing van het bepaalde in artikel 9, lid 5 een boete door
hen wordt opgelegd en hem een redelijke termijn gunnen om als-
nog te voldoen aan de betreffende in concreto aan te geven --
verplichtingen of om de verboden toestand op te heffen. -----
3. Indien na verloop van de in het vorige lid bedoelde termijn --
nog niet aan de betreffende verplichting of bepaling is vol- --
daan, sommeren burgemeester en wethouders de erfpachter bin- --
nen veertien dagen de verbeurde boete op een door hen aan te --
wijzen bank- of postrekening te storten dan wel voor de be- --
taling van de boete zekerheid te stellen. -----
4. De erfpachter kan, indien door burgemeester en wethouders ----
afwijzend wordt beslist ter zake van de toepassing van het ----
bepaalde in de artikelen 12 en 14, of wanneer hij een aanzeg-
ging of deurwaardersexploit ontvangt ingevolge het bepaalde --
in het tweede lid van dit artikel, binnen een maand na ont- --
vangst van de beslissing, de aanzegging of het exploit in ----
beroep gaan bij de gemeenteraad. -----
5. Indien een beroepschrift bij de gemeenteraad is ingediend ----
wordt de toepassing van het bepaalde in het derde lid van dit-
artikel opgeschort tot de raad op het beroep heeft beslist --
en de erfpachter hiervan bij aangetekend schrijven bericht --
heeft ontvangen. -----
6. De gemeenteraad kan een opgelegde boete matigen en wint in --
daarvoor in aanmerking komende gevallen, het advies in van --
de Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Zaanland, een en --
ander onverminderd het bepaalde in artikel 1345 van het ----
Burgerlijk Wetboek. -----

HOOFDSTUK 4 -----

OVERGANG VAN HET RECHT VAN ERFPACHT. -----

ARTIKEL 14. -----

WIJZIGING IN ERFPACHT(ER). -----

1. Indien de erfpachter voornemens is het recht van erfpacht --
te splitsen of geheel of gedeeltelijk te vervreemden - onder -
vervreemden het vestigen van een zakelijk recht anders dan --
hypotheek begrepen - is hiervoor toestemming nodig van burge-
meester en wethouders van Zaanstad. -----

AMSTERDAM

608/57 134
nys
vervolgblad

11

Van het voornemen tot splitsing of gehele of gedeeltelijke ---
 vervreemding dient bij aangetekende brief mededeling te wor- ---
 den gedaan aan voornoemd college. ---

Burgemeester en wethouders beslissen binnen drie maanden na ---
 de datum van ontvangst van de aangetekende brief. ---

Indien afwijzend op het verzoek wordt beslist, is deze beslis- ---
 sing met redenen omkleed. ---

Deze termijn kan ten hoogste éénmaal met drie maanden worden ---
 verlengd. ---

Voordat de eerste termijn is verstreken geven burgemeester en ---
 wethouders schriftelijk van de verlenging kennis aan de erf- ---
 pachter. ---

De datum van verzending van de brief van burgemeester en ---
 wethouders is beslissend voor de vraag of de termijn tijdig is ---
 verlengd. ---

Indien uiterlijk drie casu quo zes maanden, nadat het daartoe- ---
 strekkende verzoek door de erfpachter aan burgemeester en wet- ---
 houders werd verzonden, door bedoeld college geen beslissing -
 op dit verzoek is genomen, zonder dat zulks aan de erfpachter -
 is toe te rekenen, wordt de toestemming geacht te zijn ver- ---
 leend. ---

2. Het in lid 1 bedoelde vereiste van toestemming geldt niet in- ---
 geval van executie of verkoop overeenkomstig artikel 1223, ---
 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek door een hypotheekhouder, in- ---
 dien de adspirant-hypotheekhouder voordat het hypotheekrecht -
 werd gevestigd daarom uitdrukkelijk schriftelijk heeft ver- ---
 zocht. ---

3. 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 be- ---
 schikbaar te stellen formulier A en aan hen tevens inzage ---
 geven van een of meer bescheiden, waaruit de overgang blijkt. ---
 Bovendien moet hij binnen genoemde termijn aan de gemeente be- ---
 talen al hetgeen de vorige erfpachter haar met betrekking tot ---
 het recht van erfpacht nog schuldig is. ---

4. Indien het recht van erfpacht verkocht wordt wegens gerech- ---
 telijke tenuitvoerlegging of krachtens het beding, vermeld ---
 in artikel 1223 van het Burgerlijk Wetboek, wordt ten aanzien ---
 van de nieuwe erfpachter de in het vorige lid omschreven ver- ---
 plichting tot betaling beperkt tot de achterstallige bedragen ---
 van de canon en is de vorige erfpachter gehouden aan de ge- ---
 meente te betalen al hetgeen hij haar met betrekking tot het ---
 recht van erfpacht overigens nog schuldig is. ---

HOOFDSTUK 5

EINDE VAN HET RECHT VAN ERFPACHT

ARTIKEL 15.

BEÏNDIGING VOOR HET EINDE VAN HET LOPENDE ERFPACHTCONTRACT.

1. De erfpachter kan de gemeente verzoeken om na verloop van de ---

eerste vijftig jaren van het lopende erfpachttijdvak met hem -
een nieuw erfpachtcontract af te sluiten tegen de dan geldende
voorwaarden. -----

2. Wordt tussen partijen geen overeenstemming bereikt, dan blijft
het oude erfpachtcontract gelden. -----
3. De erfpachter richt daartoe een met redenen omkleed verzoek-
schrift tot burgemeester en wethouders, onder overlegging van
een schriftelijk bewijs van instemming van de hypotheekhou- --
der(s). -----
4. Binnen zes maanden, nadat een verzoekschrift, als bedoeld in -
het voorgaande lid, is ingekomen berichten burgemeester en --
wethouders de erfpachter, welk voorstel zij voornemens zijn --
ter zake bij de gemeenteraad aanhangig te maken. -----

ARTIKEL 16. -----

BEÏNDIGING DOOR DE ERFPACHTER. -----

1. De erfpachter kan aan het erfpachtrecht een einde maken bij --
het aflopen van een tijdvak, aangegeven in artikel 1 onder b, --
door schriftelijke opzegging aan burgemeester en wethouders --
binnen één jaar na ontvangst van de kennisgeving bedoeld in --
het derde lid van artikel 23. -----
2. Indien geen kennisgeving als bedoeld in het derde lid van ----
artikel 23 door hem wordt ontvangen, dan kan de erfpachter ---
van zijn recht om de erfpacht door schriftelijke opzegging ---
te beëindigen gebruik maken tot uiterlijk zes maanden vóór het
verlopen van de in de notariële akte tot vestiging van het ---
recht van erfpacht genoemde datum. -----
3. Bij gebreke van opzegging van de zijde van de erfpachter, als-
bedoeld in de vorige leden, zal het erfpachtrecht worden ge- --
acht voort te duren onder de eventueel ter kennis gebrachte --
gewijzigde algemene bepalingen zoals bedoeld in artikel 23 of-
onder de geldende algemene bepalingen indien voor het ver- ---
strijken van het in artikel 1, sub b genoemde erfpachttijd- --
vak geen nieuwe algemene bepalingen ter kennis van de erpach-
ter zijn gebracht. -----
In beide gevallen wordt dan de canon vastgesteld overeenkom- --
stig het bepaalde in artikel 22, tenzij en voor zoverre dit --
artikel tot de ter kennis gebrachte gewijzigde algemene be- --
palingen behoort. -----
4. Bij het doen eindigen van het recht ingevolge het bepaalde ---
in lid 1 en 2, zal binnen een maand na afloop van het lopende-
tijdvak het in erfpacht uitgegeven goed met de opstallen ter -
vrije beschikking van de gemeente moeten worden gesteld, met -
inachtneming van hetgeen omtrent verneming bij het eindigen --
van het recht in artikel 772 van het Burgerlijk Wetboek is --
bepaald. -----
5. Indien de erfpachter gebruik maakt van zijn bevoegdheid, inge-
volge de leden 1 en 2, zal de gemeente een vergoeding ter ---
grootte van de waarde van de dan aanwezige opstallen verstrak-
ken, 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 erfpachtrecht, in beide gevallen inbegrepen --
de algemene bepalingen, is gesticht, noch zal worden vergoed --
de bedrijfs- of beroepsschade, geleden ter zake van een be- --
drijf of beroep dat op de grond en/of in de daarop gestichte --
opstallen wordt uitgeoefend. -----
6. Van het beëindigen van het recht van erfpacht wordt kennis --
gegeven aan de hypotheekhouder(s). -----
 7. Indien het recht van erfpacht eindigt, als bedoeld in dit --
artikel, zal de gemeente daarvan aantekening laten doen in --
openbare registers. -----
 8. Indien ten aanzien van de vergoeding, als bedoeld in lid 5 van --
dit artikel, tussen partijen geen overeenstemming kan worden --
verkregen, dan wordt het bedrag van de schadevergoeding vast --
gesteld door deskundigen. -----
 9. De gemeente keert de toegekende casu quo de door deskundigen --
bepaalde schadevergoeding aan de erfpachter uit, na aftrek --
van hetgeen hij aan haar met betrekking tot het recht van erf- --
pacht en eventueel uit anderen hoofde nog is verschuldigd. -----
 10. Generlei uitkering aan de erfpachter heeft plaats zolang niet --
de grond met de opstallen ontruimd ter vrije beschikking van --
de gemeente is gesteld. -----

ARTIKEL 17. -----

BEÏNDIGING DOOR DE GEMEENTE OM REDENEN VAN ALGEMEEN BELANG EN --
BEPALING VAN DE ALS DAN TOE TE KENNEN SCHADEVERGOEDING. -----

1. Het is de gemeente niet toegestaan het recht van erfpacht op --
andere wijze te beëindigen dan bij dit artikel en artikel --
18 is bepaald. -----
2. Bij besluit van de gemeenteraad kan het recht van erfpacht --
te allen tijde worden beëindigd, wanneer de gemeente naar het --
oordeel van de gemeenteraad de beschikking over de in erfpacht --
uitgegeven grond dient te verkrijgen om bij dit besluit aan te --
geven redenen van algemeen belang. -----
3. Indien aan de gemeenteraad een voorstel wordt gedaan om te --
besluiten het recht van erfpacht te doen eindigen volgens het --
bepaalde bij dit artikel, geven burgemeester en wethouders --
daarvan aan de erfpachter en aan de hypotheekhouder(s) kennis --
bij deurwaardersexploitt. -----
Omtrent een zodanig voorstel neemt de gemeenteraad geen be- --
slissing, zolang niet ten minste één maand sedert de kennis- --
geving is verstreken. -----
4. Wanneer de gemeenteraad een besluit neemt, als bedoeld in het --
tweede lid, stelt zij 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 tijdruimte van ten minste zes --
maanden liggen. -----
5. Van een besluit, als bedoeld in het tweede lid, wordt eveneens --
kennis gegeven aan de erfpachter en de hypotheekhouder(s). -----

- 14
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 kennisgeving.
 7. Indien het recht van erfpacht wordt beëindigd krachtens het bepaalde in het tweede lid van dit artikel, zal de gemeente een vergoeding ter grootte van de waarde van de dan aanwezige opstallen verstrekken, 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 erfpachtrecht, in beide gevallen inbegrepen de algemene bepalingen, is gesticht, noch zal worden vergoed de bedrijfs- of beroeps-schade, geleden ter zake van een bedrijf of beroep dat in strijd met enige bepaling of voorwaarde vervat in de akte van uitgifte in erfpacht of in een akte houdende wijziging van het erfpachtrecht, in beide gevallen inbegrepen de algemene bepalingen, op de grond en/of in de daarop gestichte opstallen wordt uitgeoefend.
 8. Indien ten aanzien van de vergoeding, als bedoeld in lid 7 van dit artikel, tussen partijen geen overeenstemming kan worden verkregen, dan wordt het bedrag van de schadevergoeding vastgesteld door deskundigen.
 9. Bij de bepaling van het bedrag van de schadevergoeding als bedoeld in lid 7 van dit artikel, wordt geen rekening gehouden met nieuwbouw, verbouw of herbouw, waarmee is aangevangen nadat overeenkomstig het bepaalde in het derde lid, het voor-nemen 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.
 10. De gemeente keert de toegekende casu quo de door deskundigen bepaalde schadevergoeding aan de erfpachter uit, na aftrek van hetgeen hij aan haar met betrekking tot het recht van erfpacht en eventueel uit anderen hoofde nog is verschuldigd.
 11. Indien echter het recht van erfpacht met hypotheek was bezwaard, wordt met 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. Het overige bedrag der schadevergoeding wordt, nadat op dit bedrag eerst nog in mindering is gebracht hetgeen de erfpachter eventueel uit anderen hoofde nog aan de gemeente is verschuldigd, aan de erfpachter uitgekeerd.

12. Generleef uitkering aan de erfpachter heeft plaats, zolang niet de grond met de opstallen ontruimd ter vrije beschikking van de gemeente is gesteld, met inachtneming van hetgeen in artikel 772 van het Burgerlijk Wetboek is bepaald.

ARTIKEL 18.

VERVALLEN VERKLARING DOOR DE RECHTER.

1. Indien de erfpachter in verzuim is de canon over twee achter-
eenvolgende jaren te betalen of in ernstige mate tekortschiet
in de nakoming van enige andere verplichting, hem ter zake van
het aan hem verleende recht van erfpacht opgelegd, kan de
gemeente, onverminderd het in het vierde en vijfde lid van
artikel 9 bepaalde en onverminderd het recht van de gemeente
op de reeds verschuldigde canon, de rechter verzoeken de erf-
pachter van zijn recht vervallen te verklaren.
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 wet-
houders te bepalen termijn van ten minste twee en ten hoogste
zes maanden alsnog de oorzaak voor de vervallenverklaring weg-
te nemen, met vergoeding van de toegebrachte schade, kosten en
interessen, wanneer daartoe termen aanwezig zijn.
3. Indien de oorzaak voor de vervallenverklaring niet is wegge-
nomen overeenkomstig het bepaalde in het voorgaande lid, zal
de dagvaarding binnen acht dagen na het verstrijken van de
overeenkomstig het vorige lid van dit artikel bepaalde termijn
aan de erfpachter worden betekend, van welke betekening mede-
deling zal worden gedaan aan de hypotheekhouder(s).
4. Mits hij zekerheid stelt voor zijn toekomstige verplichtingen
kan de erfpachter tijdens het geding de vervallenverklaring
voorkomen door alsnog zijn verplichtingen na te komen met ver-
goeding van de toegebrachte schade, de kosten en de interes-
sen.
5. Indien de erfpachter gebruik maakt van de hem ingevolge het
vorige lid geboden mogelijkheid om alsnog de oorzaak voor de
vervallenverklaring weg te nemen dan zal binnen acht dagen,
nadat de erfpachter de op grond van het voorgaande lid ver-
eiste zekerheid heeft gesteld hiervan door de gemeente bij
deurwaardersexploit mededeling worden gedaan aan de hypotheek-
houder(s).
6. Indien de erfpachter van zijn recht van erfpacht vervallen is-
verklaard op de bij dit artikel bedoelde wijze, mag de erf-
pachter geen opstallen of gemaakte beplantingen wegnemen en
kan hij van de gemeente geen vergoeding van de waarde daarvan
vorderen.
7. De gemeente is verplicht binnen zes maanden na de dag, waarop
de grond met de opstallen ingevolge het rechterlijk vonnis
tot vervallenverklaring ontruimd ter vrije beschikking van de
gemeente moet zijn opgesteld, een openbare verkoping volgens
plaatselijke gewoonte en onder de gebruikelijke veilingvoor-
waarden 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. -----

8. De in het vorige 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 17. -----
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 te baren 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. -----
10. Indien echter het recht van erfpacht met hypotheek was be--- zwaard wordt de opbrengst van de verkoping, als bedoeld in het zevende lid van dit artikel, na aftrek van achterstallige be-- dragen van de canon, van hetgeen de erfpachter met betrekking tot het recht van erfpacht overigens nog aan de gemeente ver-- schuldigd is en van de ten laste van de gemeente komende kos-- ten van de openbare verkoping, aan de hypotheekhouder(s) uitge-- keerd tot een door burgemeester en wethouders vast te stellen bedrag, hetwelk gelijk is aan het bedrag, dat de hypotheek-- -- houder(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 -- nadat eerst nog in mindering is gebracht hetgeen de erfpachter eventueel uit anderen hoofde nog aan de gemeente is verschul-- digd. -----
11. Generlei uitkering aan de erfpachter heeft plaats, zolang niet de grond met de opstallen ontruimd tot vrij beschikking van -- de gemeente is gesteld. -----
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 uit-- kering verplicht. -----
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. -----
14. Binnen veertien dagen na de dag, waarop ingevolge het vorige -- lid van dit artikel het recht van erfpacht teniet is gegaan, -- geven burgemeester en wethouders hiervan bij de waardeners -- exploit kennis aan de erfpachter en aan de hypotheekhouder(s).

ARTIKEL 19. -----

ONTUIMING. -----

Indien na het eindigen van het erfpachtrecht de grond en het ---

daarop gestichte niet vrijwillig worden ontruimd, zal de gemeente de ontruiming op kosten van de voormalige erfpachter doen bewerkstelligen door middel van de grosse van één der akten als bedoeld in het eerste lid van artikel 4, te zamen met — ingeval van — vervalvenverklaring — de grosse van het vonnis of arrest, waarbij de rechter de vervalvenverklaring heeft uitgesproken.

HOOFDSTUK 6

HYPOTHEEKHOUDERS

ARTIKEL 20.

POSITIE HYPOTHEEKHOUDER(S).

1. Wanneer het recht van erfpacht met hypotheek is bezwaard zullen het zesde lid van artikel 9, het tweede en vierde lid van artikel 14, artikel 21 en de hoofdstukken 5 en 7, voor zoveel deze op de hypotheekhouder(s) betrekking hebben, slechts van toepassing zijn, indien de hypotheekhouder — onder inlevering van een gewaardeerd 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 hypotheekhouders 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 de gemeente.
2. Het inleveren van bedoelde verklaring kan alleen blijken uit een door burgemeester en wethouders afgegeven bewijsstuk.
3. 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 teniet gaan of van de doorhaling der hypothecaire inschrijving.

ARTIKEL 21.

BESCHERMING HYPOTHEEKHOUDER(S).

1. De gemeente zal zonder medeweten van de hypotheekhouder(s) niet medewerken tot uitdrukkelijke opheffing 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.
2. De hypotheekhouders, die aan het bepaalde in artikel 20 gevolg hebben gegeven, zullen ten aanzien van de vergoedingen, zoals bedoeld in de artikelen 11, lid acht, 17, lid elf en 18, lid tien, op grond van deze algemene bepalingen een zelfstandig vorderingsrecht tegen de gemeente hebben.

HOOFDSTUK 7

WIJZIGING VAN DE CANON EN VAN DE BEPALINGEN EN VOORWAARDEN WAARTEGEN RESPECTIEVELIJK WAARONDER EEN PERCEEL IS UITGEGEVEN.

ARTIKEL 22.

1. De grondwaarde, die aan de canon ten grondslag ligt, zal in het vijftiende en vijftigste jaar van een lopend erfpacht —

tijdvak door burgemeester en wethouders voor een periode van vijftig jaar worden herzien en de aanvangscanon zal op basis van deze herziene grondwaarde opnieuw worden berekend met behulp van de in artikel 8, lid 3 weergegeven berekening. De aldus herziene canon treedt in werking met ingang van het zeventwintigste respectievelijk het eenenvijftigste jaar van het lopende erfpachttijdvak. In het jaar waarin de canon overeenkomstig het in dit lid bepaalde zal worden herzien is artikel 10, lid 1 niet toepasbaar.

2. Ten minste zes maanden voor de afloop van elke vijftigjarige periode moet van het voornemen tot wijziging als in het eerste lid bedoeld bij aangetekende brief kennis worden gegeven aan de erfpachter.
3. Indien de erfpachter zich niet kan verenigen met de herziene grondwaarde en de gewijzigde canon, stelt hij binnen één maand na ontvangst van de in het tweede lid bedoelde mededeling, burgemeester en wethouders hiervan bij aangetekende brief in kennis.
4. Na ontvangst van de kennisgeving van de erfpachter bedoeld in het voorgaande lid zal de grondwaarde worden herzien door deskundigen, overeenkomstig het daaromtrent in artikel 7 bepaalde.
5. De deskundigen bepalen de grondwaarde, zonder rekening te houden met de aanwending van de grond en er vanuit gaande dat de grond op dat moment opnieuw wordt uitgegeven. De canon wordt door burgemeester en wethouders gewijzigd op basis van de door deskundigen bij bindend advies vastgestelde grondwaarde en met behulp van de in artikel 8, lid 3 weergegeven berekening.
6. De gewijzigde canon wordt naar boven afgerond op hele guldens en is voor de eerste maal verschuldigd met ingang van het zeventwintigste respectievelijk het eenenvijftigste jaar van het lopend erfpachttijdvak.
7. Telkenmale in het jaar voorafgaande aan het laatste jaar van een lopend erfpachttijdvak wordt de grondwaarde, die aan de berekening van de canon voor dat erfpachttijdvak de grondslag vormde, door burgemeester en wethouders in overleg met de betreffende raadscommissies herzien en wordt de canon op basis van deze herziene grondwaarde gewijzigd, een en ander met inachtneming van het bepaalde in artikel 23, lid 3.
8. De in het voorgaande lid bedoelde wijziging van de canon geschiedt, indien daaromtrent tussen partijen geen overeenstemming is verkregen op grond van een door deskundigen, overeenkomstig het in artikel 7 bepaalde, uit te brengen bindend advies. De deskundigen houden bij hun advies rekening met de wijzigingen in de algemene bepalingen en bijzondere voorwaarden, die zijn opgenomen in de kennisgeving als bedoeld in artikel 23, lid 3.

AMSTERDAM

608/57 121
nagen de
97 vervolgblad

19

9. Het bedrag van de gewijzigde canon wordt afgerond op hele gulden en bij aangetekende brief aan de erfpachter en de hypotheekhouder(s) ter kennis gebracht. Het is verschuldigd telkenmale bij de aanvang van een nieuw erfpachttijdvak.
10. Het in de leden één tot en met zes van dit artikel bepaalde ten aanzien van de wijziging van de canon na verloop van een vijftientwintigjarige periode van een lopend erfpachttijdvak en het in artikel 10 bepaalde ten aanzien van de aanpassing van de canon aan het verloop van het algemeen prijsniveau, is met betrekking tot een nieuw erfpachttijdvak van overeenkomstige toepassing.
11. Wijziging van de canon, op basis van een herziening van de grondwaarde kan voorts plaatsvinden in de volgende gevallen:
- a. wanneer de erfpachter heeft verzocht om wijziging overeenkomstig het bepaalde in artikel 23, lid 6;
 - b. indien een met toestemming van burgemeester en wethouders veranderd gebruik van de grond en/of de daarop aanwezige opstallen naar het oordeel van burgemeester en wethouders, daartoe aanleiding geeft, zulks met ingang van de datum van de verandering in het gebruik, met dien verstande dat de wijziging van de canon, op een daartoe strekkend verzoek van de erfpachter wordt opgeheven, met ingang van de datum dat de gebruiksverandering wordt beëindigd.
12. Hetgeen in de leden vier en vijf van dit artikel is bepaald omtrent de vaststelling van de grondwaarde door deskundigen, is op de wijziging van de canon op grond van het onder b van het voorgaande lid van dit artikel bepaalde van overeenkomstige toepassing.

ARTIKEL 23.

WIJZIGING ALGEMENE BEPALINGEN EN/OF BIJZONDERE VOORWAARDEN.

1. Indien en voor zover de gemeenteraad besluit tot wijziging van deze algemene bepalingen treden deze gewijzigde algemene bepalingen, onverminderd hetgeen in artikel 22 is gesteld, ten aanzien van ten tijde van het besluit lopende erfpachten in werking op de dag, waarop een nieuw erfpachttijdvak na zulk een raadsbesluit aanvangt.
2. Aan een uitgifte in erfpacht zonder bijzondere voorwaarden kunnen dergelijke 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 vorige lid van dit artikel.
3. Ten minste twee jaren vóór afloop van een volledig 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.

4. In afwijking van het bepaalde in lid 1 van dit artikel kunnen gewijzigde bepalingen op een eerder tijdstip dan is voorzien van toepassing worden verklaard, indien: -----
 - a. de erfpachter heeft verzocht om een wijziging overeenkomstig het bepaalde in lid 6 en volgende van dit artikel; ---
 - b. 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. -----
5. Indien het vorige lid van dit artikel toepassing vindt, kunnen tegelijkertijd ook in het aldaar genoemde geval sub b de bijzondere voorwaarden worden gewijzigd, waarbij het bepaalde in artikel 22 leden 3 en 4 van overeenkomstige toepassing is.
6. De erfpachter kan, nadat drie jaren van enig erfpachttijdvak zijn verstreken, doch uiterlijk twee jaren vóór het verstrijken daarvan om een tussentijdse wijziging verzoeken van de canon en/of van de in de erfpachtakte gestelde bepalingen en voorwaarden. -----
 Hij richt daartoe een met redenen omkleed verzoekschrift tot burgemeester en wethouders, onder overlegging van een schriftelijk bewijs van instemming van de hypotheekhouder(s). -----
7. Binnen zes maanden, nadat een verzoekschrift, als bedoeld in het voorgaande lid, is ingekomen berichten burgemeester en wethouders de erfpachter en hypotheekhouder(s), welk voorstel zij voornemens zijn ter zake bij de gemeenteraad aanhangig te maken. -----
 Indien dat voorstel strekt tot gehele of gedeeltelijke inwilliging van het verzoek tot wijziging, doen burgemeester en wethouders daarbij mededeling van het tijdstip, waarop het nieuwe erfpachttijdvak een aanvang neemt, van het bedrag, dat zij met toepassing van het elfde lid van artikel 22 per jaar als canon zullen voorstellen alsmede van de voorgestelde wijziging van bepalingen en/of bijzondere voorwaarden. -----
8. Indien de erfpachter niet binnen zes maanden na ontvangst van het in het voorgaande 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, wordt zijn verzoek geacht te zijn vervallen. -----
9. Een raadsbesluit tot wijziging van enige in de erfpachtakte gestelde bepaling of voorwaarde, tot stand gekomen ingevolge het in dit hoofdstuk bepaalde, wordt zo spoedig mogelijk ter kennis gebracht van de erfpachter en hypotheekhouder(s), waarna een en ander bij notariële akte wordt vastgelegd. -----
 Evenzo wordt, op zo kort mogelijke termijn, ter kennis van de hier bedoelde beperkt zakelijk gerechtigden gebracht het feit, dat het verzoek van de erfpachter ingevolge het achtste lid van dit artikel geacht wordt te zijn vervallen. -----

AMSTERDAM

Einde en laatste
vervolgblad

21

SLOTBEPALINGEN

ARTIKEL 24.

SAMENLOOP VAN RECHTSMIDDELEN OF VORDERINGEN VAN DE GEMEENTE. ---
 Voor zover in deze algemene bepalingen aan de gemeente enige bijzondere bevoegdheid is toegekend, laat deze bevoegdheid onaangetaast 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. ---

ARTIKEL 25.

Burgemeester en wethouders kunnen verlenging van de in deze algemene bepalingen gestelde termijnen voor het inleveren van stukken en afwijking van de bij deze bepalingen behorende formulieren toestaan. ---

ARTIKEL 26.

AANHALING VAN DEZE ALGEMENE BEPALINGEN.

De bepalingen kunnen worden aangehaald onder de titel van "Algemene Erfpachtsbepalingen 1978". ---

De comparant die aan mij, notaris, bekend is, verklaart te dezerzake domicilie te kiezen ten kantore van mij, notaris. ---

WAARVAN AKTE,

in minuut is verleden te Zaandijk, op de datum als in het hoofd van deze akte vermeld. ---

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de verschenen persoon en volledige voorlezing van deze akte is zij door de comparant en mij, notaris, ondertekend. ---

F. Marinus - P. de Groot.

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT:

(w.g.) P. de Groot

De ondergetekende:

Pieter de Groot, notaris ter standplaats Zaandijk,
 gemeente Zaanstad, wonende te Zaandijk, verklaart
 dat hij het bijbehorende afschrift heeft ondertekend
 en dat het bovenstaande eensluidend is met dat afschrift.
 Zaandijk, 6 februari 1979



No.	Name	Address	Remarks
1	John Doe	123 Main St, New York, NY	...
2	Jane Smith	456 Elm St, Los Angeles, CA	...
3	...	...	...
4	...	...	...
5	...	...	...
6	...	...	...
7	...	...	...
8	...	...	...
9	...	...	...
10	...	...	...
11	...	...	...
12	...	...	...
13	...	...	...
14	...	...	...
15	...	...	...
16	...	...	...
17	...	...	...
18	...	...	...
19	...	...	...
20	...	...	...
21	...	...	...
22	...	...	...
23	...	...	...
24	...	...	...
25	...	...	...
26	...	...	...
27	...	...	...
28	...	...	...
29	...	...	...
30	...	...	...
31	...	...	...
32	...	...	...
33	...	...	...
34	...	...	...
35	...	...	...
36	...	...	...
37	...	...	...
38	...	...	...
39	...	...	...
40	...	...	...
41	...	...	...
42	...	...	...
43	...	...	...
44	...	...	...
45	...	...	...
46	...	...	...
47	...	...	...
48	...	...	...
49	...	...	...
50	...	...	...
51	...	...	...
52	...	...	...
53	...	...	...
54	...	...	...
55	...	...	...
56	...	...	...
57	...	...	...
58	...	...	...
59	...	...	...
60	...	...	...
61	...	...	...
62	...	...	...
63	...	...	...
64	...	...	...
65	...	...	...
66	...	...	...
67	...	...	...
68	...	...	...
69	...	...	...
70	...	...	...
71	...	...	...
72	...	...	...
73	...	...	...
74	...	...	...
75	...	...	...
76	...	...	...
77	...	...	...
78	...	...	...
79	...	...	...
80	...	...	...
81	...	...	...
82	...	...	...
83	...	...	...
84	...	...	...
85	...	...	...
86	...	...	...
87	...	...	...
88	...	...	...
89	...	...	...
90	...	...	...
91	...	...	...
92	...	...	...
93	...	...	...
94	...	...	...
95	...	...	...
96	...	...	...
97	...	...	...
98	...	...	...
99	...	...	...
100	...	...	...