

Artikel 5.

Onderhoud.

De erfpachter is verplicht het onbebouwd blijvend gedeelte van de uitgegeven grond voor zijn rekening en ten genoegen van Burgemeester en Wethouders af te scheiden en afgescheiden te houden van de belendingen.

Hij is verplicht de grond en de op de grond bij de aanvang van zijn recht aanwezige of daarop later gebouwde opstallen in behoorlijke staat te onderhouden. Hij mag die opstallen noch geheel noch gedeeltelijk slopen, zonder schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders.

In geval van onvoltooid onderhoud van de grond of van de opstallen, zijn Burgemeester en Wethouders bevoegd, in de plaats van de erfpachter en op diens kosten datgene te doen waartoe deze gehouden is.

De opstallen moeten staatsrechtelijk, de polissen en uiterlijk binnen drie dagen na de brandschade zijn verzekerd. De polissen en uiterlijk binnen drie dagen na de brandschade daarvan de bewijzen van betaalde premie, moeten aan Burgemeester vervalldagen daarvan de bewijzen van betaalde premie, moeten aan Burgemeester en Wethouders worden ter hand gesteld. In geval van brandschade is de erfpachter verplicht onverwijld tot wederopbouw of tot herstel over te gaan, ten minste ten belope der uit te keren assurantiepenningen.

De erfpachter moet gedogen, dat op of boven de in erfpacht uitgegeven grond of de daarop te stichten gebouwen, zoveel palen, kabels, draden, isolatoren, rosetten of pijpstellingen in verband met elektrische geleidingen worden aangebracht en onderhouden, als door Burgemeester en Wethouders wordt nodig geacht. Omtrent de plaats en de wijze waarop deze voorwerpen zullen worden aangebracht, zal eventueel overleg plaats hebben met de erfpachter.

De gemeente is gerechtigd eenmaal per jaar de opstallen door deskundigen te doen opnemen.

Artikel 6.

Termijn van betaling der erfpachtssom.

De erfpachtssom moet telken jare over het afgelopen erfpachtsjaar, op de dag in de akte van uitgifte bepaald, ter plaatse door Burgemeester en Wethouders aan te wijzen, worden voldaan.

Indien de betaling veertien dagen na de vervalldag niet heeft plaats gehad, is een boete verschuldigd ten bedrage van een half procent van het bedrag van de jaarlijkse erfpachtssom. Deze boete wordt voor elke maand vertraging gerekend van het verloop dier veertien dagen af, met een half procent van bedoeld bedrag verhoogd, wordende een gedeelte van een maand voor een volle maand gerekend.

Artikel 7.

Betaling zonder korting en vergoeding lasten.

De erfpachtssom moet worden betaald zonder enige korting of schuldvergelijking uit welken hoofde ook. In het bijzonder heeft de erfpachter geen recht de korting, bedoeld bij art. 48 der Wet van 26 mei 1870 betrekkelijk de grondbelasting, bedoeld bij art. 82), toe te passen.

Alle rijks-, provinciale-, gemeentelijke of waterschapslasten, welke op of ter zake van de eigendom van de grond of ter zake van de bebouwing van de grond worden geheven, komen ten laste van de erfpachter.

De lasten, die de gemeente heeft betaald, welke krachtens het vorenstaande ten laste van de erfpachter komen, moeten bij de eertvolgende betaling van de erfpachtssom worden voldaan. Van de door de gemeente gedane betalingen wordt aan de erfpachter schriftelijk kennis gegeven.

Artikel 8.

Aanwijzing van het goed.

Het onroerend goed wordt in erfpacht uitgegeven in de staat, waarin het zich bevindt, met al zulke belendingen, heersende en lijdende erfdienstbaarheden en verdere baten en lasten als daaraan zijn verbonden.

De erfpachter wordt gehouden het hem uitgegeven goed volkomen te kennen en

ALGEMENE BEPALINGEN

voor de uitgifte in voortdurende erfpacht van aan de gemeente Den Helder toebehorende gronden.

Artikel 1.

Indiening verzcek en over te leggen stukken.
Elke aanvraag om gemeentegrond in voortdurende erfpacht moet, op zegel gesteld, aan den Gemeenteraad worden ingezonden.

Bij de aanvraag moet worden overgelegd:

- a. een situatierekening, aangevende de grootte van de in voortdurende erfpacht gevraagde grond, waarop tevens een plattegrondtekening van het te stichten gebouw of van de te stichten gebouwen;
- b. een duidelijke omschrijving van de bestemming van de grond en van het te stichten gebouw of van de te stichten gebouwen;
- c. een tekening van de naar de zijde van de openbare weg te maken gevel of de gevels en van de aan die zijde te maken afscheidingen.

Artikel 2.

Regeling bestemming.

De uitgifte in erfpacht geschiedt tegen een jaarlijkse erfpachtssom.

Het bedrag van de erfpachtssom, de bestemming van de grond in het algemeen en van de daarop te stichten bebouwing, en eventueel de wijze van gebruik of bewoning daarvan, wordt in elk bijzonder geval bij het verlenen van het erfpachtrecht door de Gemeenteraad bepaald.

Zonder vergunning van de Gemeenteraad mag die bestemming niet worden veranderd, nog van de aangegeven wijze van gebruik of bewoning worden afgeweken.

Artikel 3.

Goedkeuring en wijziging der plannen.

De ingevoelde artikel 1 overgelegde plannen behoeven de goedkeuring van Burgemeester en Wethouders.

In deze plannen mogen, tenzij met schriftelijke vergunning van gemeent College geen wijzigingen worden gebracht.

Op de bij eerste vaststelling en goedkeuring der plannen voor tuin of open plaats bestemde grond mogen, tenzij met schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders, geen opstallen worden gebouwd.

In de uiterlijke vorm van de gebouwde opstallen en in die van de afscheidingen aan de zijde van de openbare weg mogen, tenzij met schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders, geen wijzigingen worden gebracht.

Artikel 4.

Waarborgsom.

Hij, die een aanvraag doet om grond in voortdurende erfpacht te bekomen, stort, alvorens Burgemeester en Wethouders de voordracht bij de Gemeenteraad indienen, ter plaatse door Burgemeester en Wethouders aan te wijzen, een som, gelijk aan het bedrag van de jaarlijkse erfpachtssom, die hij zich bereid heeft verklaard voor de grond te betalen. De gestorte som zal ten behoeve van de gemeente zijn verbeurd indien de aanvrager, door Burgemeester en Wethouders bij aangestelden brief opgeroepen om tot het verlijden der erfpachtsakte mede te werken, op die oproeping niet verschoijnt of wel verklaart tot die medewerking niet bereid te zijn.

Heeft de aanvrager tot het verlijden der akte medegewerkt, dan strekt de gestorte som als waarborg, dat de grond zal worden bebouwd met inachtneming van de bepalingen, welke bij het verlenen van het erfpachtsrecht zijn gemaakt.

Zodra de bebouwing overeenkomstig de daarvoor geldende bepalingen is voltooid, zal de waarborgsom aan de erfpachter worden terugbetaald met de daarvan gekweekte rente, berekend naar een rentevoet van 3 pCt.

Is de bebouwing binnen de daarvoor bepaalde tijd niet voltooid of zijn bij de bebouwing de daarvoor gemaakte bepalingen niet geheel nagekomen, dan vervalt de waarborgsom aan de gemeente.

Bij latere herbouw, vernieuwing, sloping of stichting van opstellen moeten de bepalingen, welke bij de uitgifte zijn gemaakt, evenzeer in acht worden genomen.

heeft elzo nimmer aanspraak op vermindering van de erfpachtsom ter zake van verkeerde of onvolledige opgave van grootte, aard, bestemming of belendingen. Hij kan in geen geval vermindering, kwijtschelding of teruggave van de erfpachtsom vorderen voor schade of onheilen, hoe ook genaamd.

Een aan de akte van uitgifte vast te hechten kaart, die door partijen voor recht erkend en ten blijke daarvan door haar getekend is, strekt tussen haar tot bewijs, zowel ten aanzien van de grootte als van de grenzen van het in erfpacht uitgegeven goed.

In de akte van uitgifte wordt de datum opgenomen, waarop het eerste terrein, gelegen in het bouwblok waartoe de in die akte bedoelde grond behoort, werd uitgegeven.

Artikel 9.

Verrekening voorwaarden, waaronder grond in voortdurende erfpacht is uitgegeven, kunnen te allen tijde door de Gemeenteraad worden herzien.

Wijzigingen, overeenkomstig het bepaalde in het voorgaande lid tot stand gekomen, treden bouwboeksgewijze in werking en wel voor de eerste maal op het tijdstip waarop een termijn van 75 jaren is verlopen, sinds het eerste terrein in dat bouwblok in voortdurende erfpacht werd uitgegeven en vervolgens telken jare een termijn van 50 jaren.

De laatste vier jaren voor de afloop van een termijn, als in het voorgaande lid bedoeld, wordt de erfpachter en de hypotheekhouders op het erfpachtrecht en de opstalrechten - de laatste aan het door hem ingevolge artikel 1231 j. 1234 van het Burgerlijk Wetboek gekozen domicilie - kennis gegeven van de wijzigingen van de voorwaarden, welke gedurende de volgende termijn voor zijn recht van kracht zullen worden.

Ten aanzien van een erfpachter aan wie een kennisgeving als in het voorgaande lid bedoeld, niet is gedaan wordt geacht in de voorwaarden geen wijziging te zijn georacnt.

Artikel 10.

Herziening erfpachtsom.

De jaarlijkse erfpachtsommen, waarvoor de terreinen in één bouwblok gelegen zijn uitgegeven, worden herzien telkenmale in het jaar, voorafgaande aan het laatste jaar van de termijnen in het 2e lid van art. 9 bedoeld.

Artikel 11.

Bepaling erfpachtsom bij herziening.

De herziening der pachtsommen geschiedt door drie deskundigen, welke daarbij rekening zullen houden met de wijziging der bepalingen opgenomen in de kennisgeving bedoeld in het 3e lid van art. 9.

Door de deskundigen zal van hun bevindingen een gemotiveerd proces-verbaal aan de Gemeentebestuur worden ingezonden.

De nieuwe pachtsommen worden vastgesteld op het cijfer door de deskundigen als uitlag der herziening te bepalen.

Het bedrag der pachtsom voor de eerstvolgende termijn vastgesteld, wordt zo spoedig mogelijk ter kennis gebracht van de erfpachter en van de hypotheekhouder op het erfpachtrecht en de opstellen aan het door deze ingevolge artikel 1231 j. 1234 van het Burgerlijk Wetboek gekozen domicilie.

De nieuwe pachtsommen treden in werking telkenmale bij de aanvang van de termijn; bedoeld in het 2e lid van artikel 9.

De in dit artikel bedoelde deskundigen worden benoemd op de wijze als in artikel 29, eerste lid, is bepaald.

De kosten van de uitspraak der deskundigen vallende zullen door de gemeente worden gedragen.

Artikel 12.

Notariële akte van wijziging bij de aanvang van een nieuwe termijn.

Binnen zes maanden na dagtekening aar kennisgeving bedoeld in het vierde lid van artikel 11 worden de wijzigingen in de pachtsom en in de voorwaarden, ge- lijktijdig met de eerstvolgende termijn zullen gelden, bij notariële akte geconstateerd.

Tot het opmaken van deze akte zal door de erfpachter medewerking worden ver-

leend; de kosten van die akte zullen voor de helft door hem en voor de andere helft door de gemeente worden gedragen.

Artikel 13.

Vorm van overdracht of scheiding.

Overdracht van het erfpachtsrecht in zijn geheel of voor een onverdeeld aandeel, alsmede scheiding van het erfpachtsrecht tussen gezamenlijk rechtheb- den, moet bij authentieke akte geschieden.

Artikel 14. x)

Overgang onder de levenden.

In geval van overgang onder de levenden (waaronder ook scheiding wordt ge- acht te zijn begrepen) is de nieuwe verkrijger verplicht binnen drie maanden na de overschrijving van zijn titel in de openbare registers, een authentiek afschrift of uittreksel daarvan - dat ook de dagtekening, het deel en het nom- mer der overschrijving moet vermelden - aan Burgemeester en Wethouders in te leveren.

Tegelijk met de inlevering van het afschrift of uittreksel moet door de nieuwe verkrijger aan Burgemeester en Wethouders een getekende verklaring worden inge- leverd, opgemaakt volgens formulier A, behorende bij deze voorwaarden.

Artikel 15.

Aanzuivering van achterstallige erfpachtsom.

Wanneer bij overgang onder de levenden, als in artikel 14 bedoeld, het erf- pachtsrecht in handen van een nieuwe verkrijger is gekomen, is deze verplicht, tegelijk met de inlevering der in het vorig artikel bedoelde stukken, het vol- le bedrag der door de vorige erfpachter wegens erfpachtsom, lasten en boete verschuldigde gelden ter plaatse daarvoor door Burgemeester en Wethouders aan- gewezen, te betalen.

Artikel 16.

Overgang door overlijden op één persoon.

Wanneer bij overlijden van de erfpachter het erfpachtsrecht voor het geheel op één persoon overgaat, moet deze binnen zes maanden na het overlijden aan Bur- gemeester en Wethouders inleveren een getekende verklaring, opgemaakt volgens formulier B, behorende bij deze voorwaarden, benevens een verklaring van erf- recht, ten genoeg van Burgemeester en Wethouders, of, indien het recht krach- tens een testament is overgegaan, een authentiek afschrift van of uittreksel uit dat testament.

Artikel 17.

Aanwijzing van één verantwoordelijke persoon.

Wanneer tengevolge van overgang onder de levenden het erfpachtsrecht door meer- dere personen gezamenlijk wordt verkregen, moet één van de gezamenlijk recht- habbenden als de tegenover de gemeente verantwoordelijke persoon worden aange- wezen, behoudens het bepaalde bij art. 775 Burgerlijk Wetboek, aan wie vanwe- ge de gemeente alle exploiten en kennisgevingen kunnen worden gedaan. Indien die aanwijzing niet bij de titel van overgang heeft plaats gevonden, moeten de gezamenlijke rechthebenden op het erfpachtsrecht haar doen bij een authentieke akte, opgemaakt volgens formulier C, behorende bij deze voorwaar- den.

Een authentiek afschrift daarvan moet tegelijk met de in artikel 14 genoemde stukken aan Burgemeester en Wethouders worden ingeleverd.

Artikel 18.

Overgang door overlijden op meer dan één persoon.

Wanneer door het overlijden van de erfpachter meerdere personen gezamenlijk rechthebenden op het erfpachtsrecht zijn geworden, alsmede wanneer een recht- hebenden op een onverdeeld aandeel in het erfpachtsrecht is overleden, moet binnen tien maanden na het overlijden aan Burgemeester en Wethouders worden ingeleverd:

- a. een verklaring, opgemaakt volgens formulier B, behorende bij deze voorwaar- den, benevens een verklaring van erfrecht, ten genoeg van Burgemeester en Wat-
- x) Gewijzigd bij raadsbesluit van 15 mei 1923.

houders en - indien het recht of het onverdeeld aandeel jaarin krachtens een testament is overgegaan - een authentiek afschrift van of een uittreksel uit dat testament; en

b. een verklaring bij authentieke akte van alle rechthebbenden op het erfpachtsrecht, volgens formulier C, behorende bij deze voorwaarden, waarbij zij één hunner aanwijzen, die in de zin van artikel 17 als de tegenover de gemeente verantwoordelijke persoon zal gelden.

De inlevering van deze laatste verklaring is niet nodig, wanneer binnen elf maanden na het overlijden het erfpachtsrecht bij authentieke akte tussen de gezamenlijke rechthebbenden is gescheiden of door hen is vervreemd en door degene, op wie het is overgegaan, is voldaan aan het bepaalde in de artikelen 14 en 17.

Artikel 19. x)

Splitting van de grond.

De erfpachter is niet bevoegd het erfpachtsrecht te splitsen zonder voorafgaande schriftelijke goedkeuring van Burgemeester en Wethouders en zonder hun medewerking.

Verlenen Burgemeester en Wethouders hun medewerking voor een spliting, waarbij afgeweken wordt van artikel 1775 van het Burgerlijk Wetboek, dan bepalen zij de voor de gedeelten te betalen bedragen, in welke de canon gesplitst wordt.

De Splitting moet bij notariële akte geschieden.

Artikel 20.

Vervanging van de verantwoordelijke persoon.

1. Wanneer degene, die door de gezamenlijke rechthebbenden op het erfpachtsrecht als de tegenover de gemeente verantwoordelijke persoon in de zin van artikel 17 is aangewezen, het recht van beheer over zijn vermogen verliest of tot een vrijheidsstraf van langer dan één maand wordt veroordeeld, wanneer op grond van zijn afwezigheid een bewindvoerder is benoemd, alsmede wanneer de aangewezen bij deurwaardersexploit aan de gemeente heeft te kennen gegeven niet langer als verantwoordelijk persoon te willen optreden, moeten de gezamenlijke rechthebbenden op het erfpachtsrecht bij een authentieke akte, opgemaakt volgens formulier C, behorende bij deze voorwaarden, een ander in zijn plaats als tegenover de gemeente verantwoordelijk persoon aanwijzen. Een authentiek afschrift dezer akte zal binnen zes maanden na de dagtekening van het beoogde exploit of van het vonnis, waaruit blijkt dat een der andere hier genoemde gevallen aanwezig is, aan Burgemeester en Wethouders moeten worden ingeleverd.

Zolang dit authentiek afschrift niet is ingeleverd, zijn Burgemeester en Wethouders gerechtigd alle kennisgevingen te doen aan een der gerechtigden tot het erfpachtsrecht, onverschillig wie en ter keuze van hun College.

De gezamenlijk rechthebbenden op het erfpachtsrecht zijn bevoegd bij onderling goedvinden de aangewezen verantwoordelijke persoon door een ander uit hun midden te vervangen.

Deze vervanging is tegenover de gemeente eerst van kracht van het ogenblik af, waarop een authentiek afschrift van een akte, opgemaakt volgens formulier C, behorende bij deze voorwaarden, aan Burgemeester en Wethouders zal zijn ingeleverd.

Artikel 21.

Vervallenverklaring van het recht.

Onverminderd de bijzondere straffen op niet voldoening aan het bepaalde in enig Artikel dezer voorwaarden gesteld en onverminderd het bepaalde in artikel 5, alinea 3, is de gemeente, zo dikwijls de erfpachter niet voldoet aan enige hem bij een der bepalingen van artikel 5, alinea 1 en alinea 2, laatste zinsnede, artikel 7, alinea 3, artikel 12, laatste lid, of artikel 15 van of krachtens deze voorwaarden opgelegde verplichting, alsmede in geval hij zes maanden sedert de volgens artikel 6 bepaalde vervaldag laat verlopen zonder de erfpachtsom, de opgelegde boete en het verder verschuldigde ten volle te hebben voldaan, bevoegd het erfpachtsrecht vervallen te verklaren, zonder dat daartoe enige ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst zal nodig zijn.

In het Raadsbesluit tot vervallenverklaring van het erfpachtsrecht wordt de dag vastgesteld, waarop het recht zal zijn geëindigd en de grond met de daarop zich bevindende opstallen ontruimd en ter vrije beschikking van de gemeente zal moeten zijn gesteld.

Tussen de dagtekening van het Raadsbesluit en de dag, waarop het recht eindigt, moet een tijdruimte liggen van ten minste drie maanden.

Van het besluit tot vervallenverklaring van het erfpachtsrecht wordt de erfpachter tweemaal, met een tussenruimte van ten minste één maand, kennis gegeven.

De eerste kennisgeving geschiedt binnen veertien dagen na de dagtekening van het Raadsbesluit.

De kennisgevingen worden bij deurwaardersexploit gedaan.

Werd vóór de in het Raadsbesluit vastgestelde dag waarop het erfpachtsrecht eindigt, alnog aan de verzuimde verplichtingen voldaan en werden de kosten van de in het vorig lid bedoelde kennisgevingen vóór die dag aan de gemeente vergoed, dan verliest dat besluit zijn kracht en wordt het geacht niet te zijn genomen.

Is die termijn ongebruikt voorbijgegaan, dan is het erfpachtsrecht geëindigd op de dag in het Raadsbesluit bepaald. De gemeente is alsdan bevoegd van het geëindigd zijn van het erfpachtsrecht te doen blijken in de openbare registers, onder verwijzing, naar het Raadsbesluit, houdende vervallenverklaring van het erfpachtsrecht en naar de in dit artikel bedoelde kennisgevingen.

Artikel 22.

Rechterlijke tussenkomst.

Onverminderd het bepaalde in het voorgaande artikel, heeft de gemeente te allen tijde het recht, bij overtreding van enige bepalingen van de akte van uitgifte of van enige andere krachtens deze voorwaarden gemaakte bepaling of niet voldoening aan enige bij of krachtens deze voorwaarden of de akte van uitgifte in erfpacht opgelegde verplichting, de ontbinding der overeenkomst of de vervallenverklaring van het erfpachtsrecht met of zonder schadevergoeding in rechten te vorderen.

Ten minste acht dagen vóór zij van dat recht gebruik maakt, zal de gemeente van het voornemen daartoe aan de ingeschreven hypotheekhouders op het erfpachtsrecht en de opstallen kennis geven.

Deze kennisgeving zal bij deurwaarders-exploit worden gedaan.

Artikel 23.

Hypotheken.

Wanneer het erfpachtsrecht met de opstallen is bezwaard met hypotheek, moet door de hypotheekhouder het in de openbare registers ingeschreven bordereel aan Burgemeester en Wethouders worden vertoond en aan hen worden ingeleverd een authentiek afschrift der akte van hypotheekverlening met een afschrift van het bordereel en een verklaring, opgemaakt volgens formulier D, behorende bij deze voorwaarden, waarbij de hypotheekhouder te kennen geeft, van de te zijnen behoeve in deze voorwaarden gemaakte bepalingen gebruik te maken. Zolang de vertoning en inlevering van deze stukken, welke alleen zullen kunnen blijken uit een door Burgemeester en Wethouders afgegeven bewijsstuk, niet is geschied, zullen tegenover die hypotheekhouder de artikelen 9, alinea 3, 11, alinea 4, 22, alinea 2, 23, alinea 2, 24, 25, 26, 29 en 30 niet van toepassing zijn.

De gemeente zal, behoudens het bepaalde in de artikelen 21, 22, 27 en 28, de in erfpacht uitgegeven grond niet aan de erfpachter verkopen, noch het erfpachtsrecht kopen of op andere wijze verkrijgen, zonder toestemming van de ingeschreven hypotheekhouders of zonder volledige handhaving van hun recht van hypotheek op de grond en de opstallen.

Artikel 24.

Recht der hypotheekhouders bij vervallen van het recht.

Binnen acht dagen na de eerste aan de erfpachter gedane kennisgeving van het raadsbesluit tot vervallenverklaring van het erfpachtsrecht, wordt door de gemeente van dat besluit kennis gegeven aan alle ingeschreven hypotheekhouders op het erfpachtsrecht met de opstallen, aan het door hen bij het bordereel van inschrijving gekozen domicilie.

door de Gemeenteraad geen beslissing zal worden genomen, zolang niet ten minste één maand sedert die kennisgeving is verstreken.

Indien door de Gemeenteraad wordt besloten gebruik te maken van de in het eerste lid van dit artikel bedoelde bevoegdheid, moet de grond met de daarop rustende en door deze verzumde verplichtingen in zijn plaats te voldoen. Wordt aan deze verplichtingen voldaan vóór de in het raadsbesluit vastgestelde termijn, dan wordt het erfpachtsrecht eindigt, dan verliest dat besluit zijn kracht en wordt het geacht niet te zijn genomen.

In dit geval komen de kosten der exploitatie ten laste van de hypotheekhouders.

Artikel 25.

Recht der hypotheekhouders na rechterlijke tussenkomst.

Aan de eerste hypotheekhouder worden, wanneer het erfpachtsrecht op de in artikel 22 bedoelde wijze eindigt, de vrijgekomen gronden onder dezelfde voorwaarden in nieuwe erfpacht gegeven, indien hij de wens daartoe binnen één maand na het eindigen van de erfpacht kenbaar maakt aan Burgemeester en Wethouders.

In het daarvan op te maken contract zal de verplichting worden opgenomen, om binnen de daarbij door Burgemeester en Wethouders te stellen termijn de niet nagekomen verplichtingen van de vorige erfpachter alsnog te vervullen.

Artikel 26.

Verkoop van het recht na vervallenverklaring of ontbinding.

Is op de dag, waarop volgens het raadsbesluit tot vervallenverklaring het erfpachtsrecht eindigt, aan de verzumde verplichtingen noch door de erfpachter, noch door een der ingeschreven hypotheekhouders in zijn plaats voldaan of is aan het geval van artikel 22 - het vonnis tot ontbinding van de overeenkomst, waarbij het erfpachtsrecht werd verleend, of tot vervallenverklaring van dat recht, in kracht van gewijsde gegaan, dan behoort het in erfpacht uitgegeven onroerend goed met de opstallen in volle en vrije eigendom aan de gemeente, onverminderd het recht van de gemeente op schadevergoeding, zo daartoe termen zijn. De gemeente zal aldan, tenzij door de eerste hypotheekhouder wordt gebruik gemaakt van de hem bij artikel 25, 1e lid, gegeven bevoegdheid, verplicht zijn, binnen zes maanden nadat zij in het bezit van de grond en de opstallen is gekomen, het erfpachtsrecht op de geldende voorwaarden, met de opstellen, in publieke veiling te brengen. De opbrengst, na aftrek van alle kosten, van welke aard ook, en na aftrek van de eventueel door de vervallen verklaarde erfpachter wegens canon, boete of schadevergoeding nog verschuldigde gelden, zal door de gemeente aan de daarop rechthebbenden worden uitgekeerd. De ingeschreven hypotheekhouders op het erfpachtsrecht en de opstallen zullen op dat bedrag een gelijk recht kunnen doen gelden als aan ieder van hen, gold het ene verdeling tussen hen van de koopprijs ingeval van executie van het erfpachtsrecht, zou toekomen. De erfpachter zal slechts op het daarna overblijvende bedrag recht hebben.

Geen uitbetaling van enig deel van de in het eerste lid bedoelde opbrengst zal plaatshebben, zolang niet de erfpachter zowel als de bij die uitbetaling belanghebbende ingeschreven hypotheekhouders, schriftelijk, bij een verklaring, opgemaakt volgens formulier E, behorende bij deze voorwaarden, aan Burgemeester en Wethouders hebben te kennen gegeven, met de in de verklaring omschreven verdeling van de opbrengst zonder enig voorbehoud genoegen te nemen. De gemeente is bevoegd elke uitbetaling, hoegenaamd en aan wie ook, op te schorten, zolang niet alle rechthebbenden de bij het vorig lid bedoelde verklaring hebben ingeleverd of zolang niet bij rechterlijk vonnis, in kracht van gewijsde gegaan, alle geschillen beslecht zijn, die ter zake van de verdeling of van de uitbetaling mochten zijn gerezen.

Artikel 27.

Einde van het recht op grond van algemeen nut.

De Gemeenteraad is bevoegd het erfpachtsrecht te doen eindigen, indien hij het wenselijk oordeelt, dat de gemeente over de in erfpacht uitgegeven grond kan beschikken voor een werk, dat naar het oordeel van de Gemeenteraad van algemeen nut is.

Wordt aan de Gemeenteraad een voorstel tot gebruikmaking van deze bevoegdheid gedaan, dan wordt daarvan door Burgemeester en Wethouders aan de erfpachter kennis gegeven bij de raadsbesluit, terwijl omtrent een zodanig voorstel

Artikel 28.

Einde van het recht door opzegging bij het eindigen van een termijn.

Aan het erfpachtsrecht kan een einde worden gemaakt op het tijdstip van afloop van een van de termijnen, aangegeven in het 2e lid van artikel 9:

a. door opzegging van de zijde der gemeente, indien de Gemeenteraad bij een besluit, ten minste 4 jaren voor afloop van die termijn te nemen, heeft beslist;

dat aan het in erfpacht uitgegeven goed een andere bestemming zal worden gegeven of wijziging in de vorm, in de indeling of in de soort van de bebouwing van het goed gewenst is;

b. door opzegging van de zijde van de pachters, indien deze binnen één jaar na ontvangst van de kennisgeving, bedoeld in het 3e lid van artikel 9, 1e lid, kennis van Burgemeester en Wethouders heeft gebracht, dat, met het oog op de wijziging van de voorwaarden, voortdurend van het erfpachtsrecht door hen niet wordt gewenst.

Bij gebreke van een kennisgeving van de zijde van de erfpachters als bedoeld in het vorig lid, sub b, zal het erfpachtsrecht worden geacht voort te duren onder de ter kennis van de erfpachter gebrachte bepalingen tegen een pachtsom, als zal worden vastgesteld ingevolge het derde lid van artikel 11.

Bij het doen eindigen van het recht, ingevolge het bepaalde in het eerste lid van dit artikel, zal binnen één maand na afloop van de lopende termijn het in erfpacht uitgegeven goed met de opstallen ter vrije beschikking van de gemeente moeten worden gesteld.

Indien een erfpachtsrecht ingevolge het bepaalde in dit artikel eindigt, zal de gemeente daarvan aantekening laten doen in de openbare registers.

Artikel 29.

Schadevergoeding bij opzegging door de gemeente.

Wanneer het erfpachtsrecht krachtens het bepaalde in artikel 27 of artikel 28, eerste lid, letters a, eindigt, zal aan de daarop rechthebbende een volledige schadevergoeding worden uitgekeerd, waarvan het bedrag - tenzij de erfpachter, de gemeente en de hypotheekhouders het daarover onderling eens worden - bepaald zal worden door drie deskundigen, te benoemen door partijen of, zo dit door een der partijen verlangd wordt, op verzoek der meest geroepde partij door de Arrondissementsrechtbank te Alkmaar, of door het College, dat die Rechtbank mocht vervangen. De deskundigen zullen zich bij de taxatie van de waarden der opstallen houden aan het bepaalde in het eerste lid van artikel 31.

Op de verdeling van het bedrag van de aldus bepaalde schadevergoeding tussen en de uitbetaling daarvan aan de daarop rechthebbenden, is het bepaalde in het tweede, derde en het vierde lid van artikel 26 van toepassing.

In geen geval zal enige uitbetaling, hoe ook genaamd en aan wien ook, plaats hebben, zolang niet is voldaan aan het bepaalde in het derde lid van artikel 27.

De kosten, op de uitspraak van de deskundigen vallende, zullen door de Gemeenteraad worden gedragen.

Artikel 30.

Schadevergoeding bij opzegging door de erfpachter.

Wanneer het erfpachtsrecht krachtens het bepaalde in art. 28, eerste lid letter b, eindigt, zal de gemeente de bevoegdheid hebben:

1. de grond met de opstallen aan een derde in erfpacht uit te geven; of
2. de grond met de opstallen te behouden zonder die opnieuw in erfpacht uit te geven; of

3. de grond met de opstallen binnen drie maanden na het eindigen van het erfpachtsrecht in publieke veiling te verkopen.

In de sub 1. en 2. bedoelde gevallen is de gemeente verplicht de waarde van de opstallen, die zich op de in erfpacht uitgegeven grond bevinden, na afloop van het erfpachtsrecht aan de daarop rechthebbenden te betalen.

In het sub 3. bedoelde geval zal vóór het in veiling brengen van de grond met de opstallen, op de wijze bij art. 31 bepaald, zowel de waarde van de grond alleen als die van de grond met de opstallen worden getaxeerd. Van de koopprijs, na aftrek van alle ten laste van de gemeente komende kosten zal alsdan aan de daarop rechthebbenden, overeenkomstig het bepaalde in het eerste lid van art. 31, een gedeelte worden uitgekeerd, dat in verhouding staat tot de gehele koopprijs, na aftrek van de gemelde kosten, als de waarde van de opstallen alleen staat tot de getaxeerde waarde van de grond met de opstallen. De kosten van de volgens dit artikel plaats hebbende taxatiën komen ten laste van de rechthebbenden op de waarde van de opstallen.

Op de verdeling van het voor de waarde van de opstallen te vergoeden bedrag tussen en de uitbetaling daarvan aan de daarop rechthebbenden is het bepaalde in het tweede, het derde en het vierde lid van artikel 26 van toepassing.

In geen geval zal enige uitbetaling, hoe ook genaamd en aan wie ook, plaats hebben, voordat de gemeente in het bezit van de grond en de opstallen zal zijn gesteld.

Artikel 31.

Bepaling waarde.

Wanneer de gemeente, volgens de bepalingen van deze voorwaarden verplicht is aan de erfpachter de waarde van de opstallen te vergoeden, dan wordt daaronder verstaan het verschil tussen de getaxeerde waarde van de grond met de zich daarop bevindende opstallen en de getaxeerde waarde van de grond als bouwterrein.

Deze taxatie zal geschieden door drie deskundigen, te benoemen door partijen, of, zo dit door een der partijen verlangd wordt, op verzoek van de meest gerede partij door de Arrondissementsrechtbank te Alkmaar of door het College, dat die Rechtbank mocht vervangen.

Artikel 32.

Bezichtiging grond en opstallen.

1. Gedurende vier maanden vóór het eindigen van het erfpachtsrecht is de erfpachter gehouden de grond en het daarop gestichte - dit laatste ook inwendig voor gegadigden ter bezichtiging te stellen op zodanige dagen en uren, als Burgemeester en Wethouders zullen bepalen.

De erfpachter kan geen vergoeding eisen of kosten in rekening brengen voor die bezichtiging.

Artikel 33.

Malatigheid.

Degenen, die een termijn, hun in deze voorwaarden gesteld voor de nakoming van een verplichting, laten voorbijgaan, zullen door het enkel verloop van die termijn in gebreke zijn, zonder dat daartoe een ingebrekestelling wordt vereist.

In bijzondere gevallen kunnen Burgemeester en Wethouders verlenging van de bepaalde termijnen voor inlevering van stukken of afwijking van de bij deze voorwaarden behorende formulieren toestaan.

Artikel 34.

Domicilie.

Ter zake van de erfpacht moet door de erfpachter bij de akte van uitgifte domicilie gekozen worden binnen de gemeente Den Helder.

Het staat de erfpachter altijd vrij in de plaats van een vroeger gekozen domicilie een ander binnen de gemeente Den Helder te kiezen, mits hiervan aan

de gemeente wordt kennis gegeven bij deurwaardersexploit of door opneming van het nieuw gekozen domicilie in een, volgens een der formulieren A en B, behorende bij deze voorwaarden, op te maken en aan Burgemeester en Wethouders in te leveren verklaring.

Artikel 35.

Kosten van de akte.

De akte van erfpachtsuitgifte, alsmede de akte bedoeld in art. 12, 1e lid, van deze bepalingen, zullen worden verleden ten overstaan van een van gemeentewege aan te wijzen notaris.

Alle kosten en rechten, op een uitgifte vallende, waaronder begrepen, die van het aan de gemeente te verstrekken, op zegel gestelde afschrift van de erfpachtsakte en alle kosten en rechten van de kadastrale opmeting van het onroerend goed, zullen door de erfpachter worden gedragen.

Aldus vastgesteld door de Raad der gemeente Den Helder in zijn openbare vergadering van 4 mei 1920.

W. HOUWING , Voorzitter.

J. KAMMAN , Secretaris.