

Dagregister		Bewaring	In bewaring genomen	De bewaarder	3098
deel	nr				97 97
376	1427	ALKMAAR	- 1 MEI 1979		met 19. vervolgbladen zonder 11
Aantekeningen					

Heden, een mei negentienhonderd negenenzeventig, -----
 verscheen voor mij, Antonius Johannes van den Bosch, notaris --
 ter standplaats Alkmaar: -----
 de heer Arie Hart, procuratiehouder, -----
 wonende te Alkmaar, -----
 ten deze handelend als vertegenwoordiger der gemeente Alkmaar, --
 als zodanig aangewezen door de burgemeester dier gemeente bij --
 diens beschikking van tien april negentienhonderd negenenzeven-
 . tig -----

welke aan deze minuut is vastgehecht, zulks op grond van arti-
 kel 78 lid 2 der gemeentewet, handelend ter uitvoering van het
 besluit van de Raad dier gemeente van elf mei negentienhonderd
 achtenzeventig, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Noord-
 Holland bij besluit van dertig januari negentienhonderd negen-
 enzeventig, nummer 258, die verklaarde bij deze vast te stellen
 de volgende algemene bepalingen voor de uitgifte in voortduren-
 de erfpacht van gronden der gemeente Alkmaar: -----

I. ALGEMEEN. -----

Artikel 1. (begripsomschrijving) -----

Deze bepalingen verstaan onder: -----

- a. opstallen: -----
 de op of in de grond aanwezige onroerende za-
 ken, ook die, welke door bestemming onder on-
 roerende zaken worden begrepen. -----
- b. erfpachtstijdvak: -----
 elke achtereenvolgende periode van vijftig --
 jaren waarvan de eerste aanvangt op de datum --
 met ingang waarvan het recht van erfpacht wordt
 verleend, zulks onverminderd het bepaalde in --
 artikel 22, lid 7. -----
- c. werkelijke grondwaarde: -----
 de prijs, die de eigenaar met tact, geduld en
 goed koopmanschap voor zijn goed zou kunnen --
 bedingen. -----
- d. wijziging van deze bepalingen of van (bijzon-
 dere) voorwaarden: -----
 een wijziging, toevoeging of schrapping van een
 bepaling of voorwaarde alsmede het stellen van
 een nieuwe bepaling of voorwaarde. -----

Artikel 2. (algemeen artikel) -----

De uitgifte in erfpacht geschiedt: -----

- a. tegen een canon in geld. -----
- b. onder de volgende Algemene bepalingen en overi-
 gens onder voor elke afzonderlijke uitgifte na-
 der vast te stellen bijzondere voorwaarden. --

Artikel 3. (hoofdelijke aansprakelijkheid) -----

3.1.

Indien het recht van erfpacht aan twee of meer --
 personen toekomt, zijn deze hoofdelijk aansprak-
 lijk voor het voldoen aan de verplichtingen, wel-
 ke met betrekking tot dat recht tegenover de ge-

3.2.

meente moeten worden nagekomen. -----
De verplichtingen van de erfpachter, welke uit het
recht van erfpacht of de ter zake aangegane over-
eenkomsten voortvloeien, zijn, zelfs ten aanzien
van erfgenamen, ondeelbaar. -----

Artikel 4. (vormvoorschriften) -----

4.1.

Het verlijden van de akte van uitgifte in erf- --
pacht en van akten, houdende wijziging van het --
recht van erfpacht moet binnen twee maanden na --
goedkeuring van het desbetreffende besluit door --
gedeputeerde staten casu quo de Kroon geschieden
ten overstaan van een in het arrondissement Alk-
maar standplaats hebbende notaris, ter keuze van
de erfpachter. Burgemeester en wethouders zijn --
bevoegd deze termijn op verzoek van de erfpachter
te verlengen. -----

4.2.

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 be- --
doelde akten. -----

4.3.

Alle kosten verbonden aan het vestigen van het --
recht van erfpacht, waaronder mede eventueel ver-
schuldigde omzetbelasting of overdrachtsbelasting
wordt begrepen, van de tenuitvoerlegging daarvan,
van het constateren van de vooruitbetaling van --
de canon, als bedoeld in artikel 10, lid 2, van --
het splitsen of van enige andere wijziging van --
het recht van erfpacht, alsmede de kosten van even-
tuele kadastrale opmeting, komen voor rekening --
van de erfpachter. -----

4.4.

Voorzover deze kosten door de gemeente mochten --
zijn voorgesloten, moeten deze bij het passeren
van de in dit artikel bedoelde akten aan haar ---
worden terugbetaald. -----
Het bepaalde in het tweede en derde lid van dit --
artikel lijdt uitzondering, indien het eerste of
tweede lid van artikel 22 toepassing vindt of in-
dien de canon wordt verhoogd op grond van het ---
bepaalde in het eerste lid van artikel 21. -----

Artikel 5. (keuze woonplaats) -----

5.1.

De erfpachter moet voor zich en zijn rechtverkrij-
genden met betrekking tot het recht van erfpacht
woonplaats kiezen binnen de gemeente Alkmaar. ---

5.2.

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 verkla-
ring, opgemaakt volgens het bij deze bepalingen --
behorende formulier A. -----

5.3.

Zolang de keuze van een andere woonplaats binnen
de gemeente Alkmaar niet ter kennis van burgemees-

ALKMAAR

verv. blad

ter 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. -----

Artikel 6. (toestand en aanduiding object) -----

6.1. Het onroerend goed wordt in erfpacht uitgegeven in de staat, waarin dit zich bevindt bij het verlijden van de erfpachtsakte, vrij van hypothecaire inschrijvingen en van beslagen, doch overigens met alle heersende en lijdende erfdienstbaarheden en verdere rechten en lasten, daaraan verbonden, zonder dat de gemeente tot enige andere vrijwaring is gehouden dan tot die wegens uitwinning, hypothecaire inschrijvingen en beslagen. -----

6.2. De 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 grootte, vorm, aard, bestemming of belendingen. -----

6.3. 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 uitgegeven goed, hetzij geheel, hetzij gedeeltelijk. -----

Artikel 7. (deskundigen) -----

7.1. Zo dikwijls in de bepalingen, waaronder een goed in erfpacht is uitgegeven, sprake is van deskundigen, wordt daaronder verstaan een aantal van drie. -----

7.2. De in het vorige lid bedoelde deskundigen zullen, op verzoek van de meest gerede partij, worden aangewezen door de President van de Arrondissementsrechtbank te Alkmaar. Dit verzoek wordt tegelijkertijd ter kennis gebracht van de wederpartij. -----

7.3. De partij, die 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. -----

7.4. De deskundigen hebben tot taak een bindend advies uit te brengen omtrent het punt van geschil tussen partijen, dat aan hen is voorgelegd. -----

7.5. Indien de deskundigen niet tot een eenstemmig advies kunnen komen, geldt als bindend advies, het advies dat is uitgebracht bij meerderheid van stemmen. -----

7.6. Binnen drie maanden na de aanwijzing overeenkom-

7.7.

stig het tweede lid van dit artikel moet het advies ter kennis van partijen worden gebracht. -- Zo dikwijls aan het bepaalde in het voorgaande lid dreigt niet te worden voldaan of niet is --- voldaan, kunnen partijen de aldaar gestelde termijn in onderling overleg verlengen. Indien partijen hieromtrent niet tot overeenstemming kunnen komen of de deskundigen ook na het verstrijken van deze verlengde termijn nog geen advies hebben uitgebracht, kan één van hen de President van de Arrondissementsrechtbank te Alkmaar verzoeken nieuwe deskundigen aan te wijzen. -----

7.8.

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

7.9.

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

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

Artikel 8. (vaststelling van de canon bij uitgifte) -----

8.1.

De canon wordt berekend naar een percentage --- van de werkelijke grondwaarde. -----

8.2.

Het in het voorgaande lid bedoelde percentage - waarnaar de canon wordt berekend, blijft, on- - verminderd het bepaalde in lid 6 van artikel - 21, gedurende een erfpachtstijdvak, onveran- - derd. -----

8.3.

De in het eerste lid van dit artikel bedoelde - grondwaarde is die, welke geldt op de dag, --- waarop burgemeester en wethouders de aanvrager berichten, dat zij bereid zijn aan de gemeente- raad een voorstel te doen tot uitgifte in erf- pacht. -----

8.4.

Het in het eerste lid van dit artikel bedoelde percentage is dat van de rente, die de gemeente verschuldigd is voor bij de Bank voor Neder- -- landsche Gemeenten te 's-Gravenhage op te nemen geldleningen met een gemiddelde looptijd van -- tenminste tien jaar, vermeerderd met een/vierde procent wegens administratiekosten. Dit percen- tage wordt elk kalenderkwartaal door burgemees- ter en wethouders vastgesteld naar de toestand op de eerste van dat kwartaal, en geldt op de - dag als bedoeld in lid 3. -----

Artikel 9. (betaling van de canon/boeten) -----

9.1.

De canon moet bij vooruitbetaling in driemaande- lijke termijnen uiterlijk op de achtste werk- - dag van elk der maanden januari, april, juli en

oktober worden voldaan, met dien verstande dat - de betaling van de eerste en de laatste termijn, voorzover geen vol kwartkalenderjaar betreffend zal geschieden tegelijk met de betaling over --- het eerste en het laatste volle kalenderjaar, -- een en ander met inachtneming van het gestelde - in lid 5 van dit artikel. -----

9.2. 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 ten honderd --- van het achterstallige bedrag. -----

Een gedeelte van een maand wordt voor een volle maand gerekend. Zonder gelijktijdige voldoening van het bedrag, waarmede 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, schade en interessen te vorderen, indien daartoe termen aanwezig zijn, alsmede om nakoming te eisen. -----

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

9.4. 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 veertien dagen na het eindigen van de termijn van één --- maand aan de hypotheekhouders kennis van het --- ingebreke zijn van de erfpachter. -----

9.5. De canon en al hetgeen met betrekking tot het -- recht van erfpacht overigens aan de gemeente is verschuldigd, moeten worden betaald in gangbare Nederlandse munt zonder enige korting of schuldvergelijking, uit welken hoofde ook. De betaling geschiedt aan de comptabele der gemeente op door hem aan te geven wijze en op een zodanig tijdstip dat hij op de verschijndagen over de ver- - schuldigde bedragen kan beschikken. -----

Artikel 10. (vooruitbetaling en terugbetaling van de canon)-

10.1. Bij het aangaan van een erfpachtsovereenkomst -- heeft de erfpachter het recht de erfpachtster- - minen over het eerste erfpachtstijdvak behoudens

- een bedrag van tien gulden per jaar door betaling van een bedrag in eens te voldoen. -----
- 10.2. Burgemeester en wethouders zijn te allen tijde bevoegd met de erfpachter een regeling te treffen inzake afkoop van de nog niet verschenen erfpachtstermijnen. -----
- 10.3. Het in de gevallen genoemd in het eerste en tweede lid door erfpachter te betalen bedrag is gelijk aan de op basis van het in het eerste lid van artikel 8 bedoelde rentepercentage te berekenen, contante waarde van de tijdens de afkoopperiode verschuldigde canonbedragen. -----
- 10.4. De vooruitbetaling wordt geconstateerd bij onderhandse akte, welke de gemeente doet overschrijven in de daartoe bestemde openbare registers. -----
- 10.5. In geval van beëindiging van het recht van erfpacht, als bedoeld in artikel 16, heeft de erfpachter recht op terug betaling van een evenredig gedeelte van het vooruitbetaalde bedrag, dat zal worden berekend met gebruikmaking van de zelfde factoren als die, welke voor het bepalen van het bedrag, bedoeld in het derde lid, hebben gegolden. -----

Artikel 11. (lasten) -----

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

III. OVERIGE VERPLICHTINGEN VAN DE ERFPACHTER EN VERZUIM. -----

Artikel 12. (verplichtingen van de erfpachter, welke niet zijn vermeld onder artikel 8 tot en met 11) --

- 12.1. De erfpachter is verplicht: -----
- a. de erfpachtgrond en de daarop aanwezige -- en nog door hem op te richten opstallen in behoorlijke staat, ten genoegen van Burgemeester en Wethouders te onderhouden en deze opstallen bij geheel of gedeeltelijk -- tenietgaan (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 aan- --

spraak op vergoeding van kosten, schaden en interessen, welke derden wegens gehele of gedeeltelijke instorting van de opstallen 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, schakelkosten, pijpleidingen en andere voorwerpen, voor openbare doeleinden bestemd, worden aangebracht en instandgehouden, zolang als Burgemeester en Wethouders nodig achten, dan wel worden hersteld of vernieuwd, wanneer dit door Burgemeester en Wethouders zal worden gelast en voorts ervoor 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 erfpachter plaats. ---

12.2.

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. -----

12.3.

Het is de erfpachter niet geoorloofd: -----

a. in het gebruik van de grond en van de daarop aanwezig casu quo te stichten opstallen 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, gevaar, schade, hinder dan wel bezwaar uit een oogpunt van welstand te duchten is; ---

12.4.

Het bepaalde in het vorige lid sub c is niet van toepassing bij de uitgifte van industrie-terrein, hetzij bij een dergelijke uitgifte anders is bepaald. -----

12.5.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd van --
de in dit artikel omschreven verbodsbepalingen
schriftelijk ontheffing te verlenen en aan die
ontheffing voor bepaalde tijd of tot wederop-
zegging voorwaarden te verbinden. -----

12.6.

Burgemeester en wethouders zullen bij de uit-
oefening van de in lid 5 genoemde bevoegdheid
de uit het bestuursrecht stammende algemene --
beginselen van behoorlijk bestuur in acht ne-
men. -----

Artikel 13.

(verzuim) -----

13.1.

Indien de erfpachter enige verplichting niet
nakomt binnen de daartoe gestelde termijn, is
hij door het enkel verloop van de termijn in -
gebreke, zonder dat daartoe een ingebrekestel-
ling vereist wordt. -----

13.2.

Onverminderd het in het derde lid van artikel
9 bepaalde, zal, indien aan de eis van de ge-
meente tot herstel, verandering of verwijde- -
ring van hetgeen in strijd met de in de erf- -
pachtsakte vervatte bepalingen en voorwaarden
is verricht of nagelaten, binnen de door bur-
gemeester en wethouders in een daartoe strek-
kende aanschrijving gestelde termijn niet ---
wordt voldaan, de geëiste herstelling, veran-
dering of verwijdering door of vanwege de ge-
meente kunnen geschieden op kosten van de na-
latige. -----

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

Artikel 14.

(wijziging in erfpacht(er)) -----

14.1.

Indien de erfpachter voornemens is het recht -
van erfpacht in zijn geheel te vervreemden is
hij verplicht hiervan schriftelijk mededeling
te doen aan burgemeester en wethouders. De re-
geling van de rechten en verplichtingen, zowel
van de oude als van de nieuwe erfpachter be- -
hoeft de goedkeuring van genoemd college. ----

Indien de erfpachter het voornemen heeft het -
recht van erfpacht te splitsen of gedeeltelijk
te vervreemden behoeft hij hiervoor de goed- -
keuring van burgemeester en wethouders. -----

14.2.

Ingeval van overgang van het recht van erfpacht,
geheel of gedeeltelijk, moet de nieuwe erf- --
pachter 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 beho-
rende en op zijn verzoek beschikbaar 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 betalen al hetgeen de
vorige erfpachter haar met betrekking tot het
recht van erfpacht nog schuldig is. -----

14.3.

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

V. EINDE VAN HET RECHT VAN ERFPACHT. -----

Artikel 15. (verbod van opzegging door de erfpachter) -----

Het is de erfpachter, behoudens het bepaalde --
in artikel 22, lid 5, niet toegestaan van het -
recht van erfpacht afstand te doen of dit recht
op te zeggen. -----

Artikel 16. (beëindiging door de gemeente om redenen van al- gemeen belang en bepaling van de alsdan toe te - kennen schadevergoeding) -----

16.1. Het is de gemeente niet toegestaan het recht van
erfpacht op andere wijze te beëindigen dan bij -
dit artikel en artikel 17 is bepaald. -----

16.2. Bij besluit van de gemeenteraad kan het recht --
van erfpacht te allen tijde worden beëindigd, --
wanneer de gemeente naar het oordeel van de ge-
meenteraad de beschikking over de in erfpacht --
uitgegeven grond dient te verkrijgen om bij dit
besluit aan te geven redenen van algemeen be- --
lang. -----

16.3. 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 daar-
van aan de erfpachter en aan de hypotheekhou- --
der(s) kennis bij deurwaardersexploit. -----

Omtrent een zodanig voorstel neemt de gemeente-
raad geen beslissing, zolang niet tenminste één
maand sedert de kennisgeving is verstreken. ---

16.4. Wanneer de gemeenteraad een besluit neemt, als -
bedoeld in het tweede lid, stelt hij tevens de -
dag vast, waarop het recht van erfpacht eindigt
en de grond met de opstallen ontruimd ter vrije
beschikking van de gemeente moet zijn gesteld. -
Tussen de dag van het raadsbesluit en de dag, --
waarop het recht van erfpacht eindigt, moet een
tijdsruimte van tenminste één jaar liggen. -----

- 16.5. Van een besluit, als bedoeld in het tweede lid, wordt eveneens kennis gegeven aan de erfpachter en de hypotheekhouder(s). -----
- 16.6. Indien het recht van erfpacht eindigt volgens het bepaalde bij dit artikel is de gemeente bevoegd daarvan te doen blijken in de openbare registers met verwijzing naar het raadsbesluit en naar de krachtens dit artikel aan de erfpachter gedane kennisgevingen. -----
- 16.7. Indien het recht van erfpacht wordt beëindigd -- krachtens het bepaalde in lid 2 zal de gemeente vergoeden de schade, welke het gevolg is van het eindigen van dit recht, met dien verstande, dat niet zal worden vergoed de waarde van hetgeen in strijd met enige bepaling of voorwaarde vervat in de akte van uitgifte in erfpacht of in een akte houdende wijziging van het recht van erfpacht, is gesticht, noch zal worden vergoed de bedrijfsschade, geleden ter zake van een bedrijf dat in strijd met enige bepaling of voorwaarde, vervat in de akte van uitgifte in erfpacht of in een akte houdende wijziging van het recht van erfpacht op de grond of in de daarop gestichte opstallen wordt uitgeoefend. De bepaling van de schadevergoeding geschiedt overigens met inachtneming van de op het moment van de beëindiging van het recht geldende bepalingen van de Onteiningswet en haar toepassing. -----
- 16.8. Indien ten aanzien van de vergoeding, als bedoeld in het zevende lid van dit artikel, tussen partijen geen overeenstemming kan worden verkregen, dan wordt het bedrag van de schadevergoeding vastgesteld door deskundigen. -----
- 16.9. Bij de bepaling van het bedrag van de schadevergoeding, als bedoeld in het zevende lid van dit artikel, wordt geen rekening gehouden met nieuwbouw, verbouw of herbouw, waarmede is aangevangen nadat overeenkomstig het bepaalde in het derde lid van dit artikel het voornemen ter kennis van de erfpachter is gebracht, dat aan de gemeenteraad zal worden voorgesteld om een besluit te nemen, als bedoeld in het tweede lid van dit artikel. -----
- 16.10. 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.
- 16.11. Indien het recht van erfpacht met hypotheek was

bezwaard, wordt met afwijking van het bepaalde in het vierde 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 ge -- rechtelijke 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. -----

16.12. 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. (vervallenverklaring door de rechter) -----

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

17.2. Alvorens de gemeente overgaat tot het doen uitbrengen van de dagvaarding worden de erfpachter en de hypotheekhouder(s) in de gelegenheid gesteld om binnen een door burgemeester en wethouders te bepalen termijn van tenminste twee en -- ten hoogste zes maanden alsnog de oorzaak van -- de vervallenverklaring weg te nemen, met vergoeding van de toegebrachte schade, de kosten en -- interessen, wanneer daartoe termen aanwezig zijn.

17.3. Indien de oorzaak voor de vervallenverklaring -- niet is weggenomen overeenkomstig het bepaalde -- in het voorgaande lid, zal de dagvaarding binnen acht dagen na het verstrijken van de overeenkomstig het vorig lid van dit artikel bepaalde termijn aan de hypotheekhouder(s) worden betekend. --

17.4. 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 vergoeding van de toegebrachte schade, de kosten en

de interessen. -----

17.5.

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
vereiste zekerheid heeft gesteld hiervan de ge-
meente bij deurwaardersexploit mededeling worden
gedaan aan de hypotheekhouder(s). -----

17.6.

Indien het recht van erfpacht vervallen is ver-
klaard op de in het vorige artikel bedoelde wij-
ze, mag de erfpachter geen opstallen wegnemen. -

17.7.

De gemeente is verplicht binnen zes maanden na -
de dag, waarop de grond met de opstallen inge- --
volge het rechterlijk vonnis tot vervallenverkla-
ring ontruimd ter vrije beschikking van de ge- --
meente moet zijn gesteld, een openbare verkoping
volgens plaatselijke gewoonte en onder de ge- --
bruikelijke veilingsvoorwaarden te doen houden -
van het recht van erfpacht op de grond met de --
opstallen, welk recht van erfpacht wordt ver- --
leend onder de bepalingen en voorwaarden, welke
voor het geveilde recht gelden. -----

17.8.

De in het vorige lid van dit artikel genoemde --
verplichting geldt niet, indien op het tijdstip
van gemeld rechterlijk vonnis aan de gemeente- --
raad een voorstel is gedaan om het recht van ---
erfpacht te beëindigen om redenen van algemeen -
belang als bedoeld in het derde lid van artikel
16. -----

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 de te haren -
laste komende kosten der verkoping en voorts ---
nadat op het dan overblijvende gedeelte van de -
opbrengst eerst nog in mindering is gebracht, --
hetgeen de erfpachter eventueel uit anderen hoof-
de nog aan de gemeente is verschuldigd. -----

17.10.

Indien echter het recht van erfpacht met hypo- -
theek was bezwaard wordt de opbrengst van de ---
verkoping, als bedoeld in het tweede lid van dit
artikel, na aftrek van de achterstallige bedra-
gen van de canon, van hetgeen de erfpachter met
betrekking tot het recht van erfpacht overigens
nog aan de gemeente verschuldigd is en van de --
ten laste van de gemeente komende kosten van de
openbare verkoping, aan de hypotheekhouder(s) uit-
gekeerd tot een door burgemeester en wethouders

ALKMAAR

vervolgblad

vast te stellen bedrag, hetwelk gelijk is aan --
het bedrag, dat de hypotheekhouder(s) zou toe- --
komen, indien het een verdeling gold van het --
bedrag, dat wordt verkregen bij een gerechtelijk
verkoop van het recht van erfpacht. -----

Het daarna overblijvende gedeelte van de op- ---
brengst wordt aan de erfpachter, wiens recht ---
vervallen is verklaard, uitgekeerd nadat eerst --
nog in mindering is gebracht hetgeen de erfpach-
ter eventueel uit anderen hoofde nog aan de ge-
meente is verschuldigd. -----

17.11. Generlei uitkering aan de erfpachter heeft plaats
zolang niet de grond met de opstallen ontruimd -
ter vrije beschikking van de gemeente is ge- ---
steld. -----

17.12. Indien bij openbare verkoping geen bod wordt ge-
daan, of indien wel een bod is gedaan, maar de --
bieder niet in staat is het geboden bedrag te --
betalen, is de gemeente niet tot enige uitkering
verplicht. -----

17.13. Indien het vorige lid toepassing vindt, gaat ---
de erfpacht eerst teniet door inschrijving in --
de openbare registers van het in kracht van ge-
wijste gegane vonnis. -----

17.14. Binnen veertien dagen na de dag, waarop ingevol-
ge het vorige lid van dit artikel het recht van
erfpacht teniet is gegaan, geven burgemeester --
en wethouders hiervan bij deurwaardersexploit --
kennis aan de erfpachter en aan de hypotheekhou-
der(s). -----

Artikel 18. (ontruiming) -----
Indien na het eindigen van het erfpachtsrecht --
de grond en het daarop gestichte niet vrijwillig
worden ontruimd, zal de gemeente de ontruiming -
op kosten van de voormalige erfpachter doen be-
werkstelligen door middel van de grosse van één
der akten als bedoeld in het eerste lid van ar-
tikel 4. -----

VI. HYPOTHEEKHOUDERS. -----

Artikel 19. (positie hypotheekhouder(s)) -----

19.1. Wanneer het recht van erfpacht met hypotheek is
bezwaard, zullen het vierde lid van artikel 9,
het derde lid van artikel 14, artikel 15 tot en
met 18, artikel 20, 21 en 22 voorzoveel deze op
de hypotheekhouder(s) betrekking hebben, slechts
van toepassing zijn, indien de hypotheekhouder --
onder inlevering van een gewaarmerkt afschrift
van het borderel -- een verklaring bij burgemees-
ter en wethouders heeft ingediend, opgemaakt --
volgens het bij deze algemene bepalingen beho-

rende formulier B, waarbij de hypotheekhouder -
te kennen geeft van de in deze bepalingen ten -
behoefte van de hypotheekhouders opgenomen voor-
schriften gebruik te maken en er in toe te stem-
men dat kennisgevingen, ingevolge die voor-
schriften aan hem te doen, geschieden aan de wer-
-kelijke woonplaats of aan de bij de inschrij-
ving der hypotheek gekozen woonplaats, ter ----
keuze van de gemeente. -----

19.2. Het inleveren van de bedoelde verklaring kan --
alleen blijken uit een door burgemeester en ---
wethouders afgegeven bewijsstuk. -----

19.3. 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 tenietgaan of van de doorha- -
ling der hypothecaire inschrijving. -----

Artikel 20. (bescherming hypotheekhouder(s)) -----
De gemeente zal zonder toestemming van de hy- -
potheekhouder(s) niet medewerken tot uitdrukke-
lijke beëindiging van het recht van erfpacht --
met wederzijds goedvinden, noch de grond aan de
erfpachter overdragen noch het recht van erf- -
pacht verkrijgen anders dan bij onteigening ten
algemeen nutte. -----

VII. WIJZIGING VAN DE CANON EN VAN DE BEPALINGEN, WAARTEGEN ---
RESPECTIEVELIJK, WAARONDER EEN PERCEEL IS UITGEGEVEN. ---

Artikel 21. (wijziging van de canon) -----

21.1. Gedurende het erfpachtstijdvak wordt de canon
na elke periode van vijf jaar aangepast bij --
het verloop van het algemeen prijsniveau. ---
De aangepaste canon wordt gevonden door de gel-
dende canon te vermenigvuldigen met een voor -
elk kalenderjaar vast te stellen aanpassings-
coëfficiënt. -----

De aangepaste canon wordt naar boven afgerond
op hele guldens; -----
deze canon wordt zo spoedig mogelijk ter ken-
nis gebracht van de erfpachter en de hypotheek
-houder(s). Te late kennisgeving kan de erf-
pachter noch ontslaan van zijn verplichting -
tot bijbetaling noch zijn recht op terugbeta-
ling teniet doen. -----

21.2. De voor een kalenderjaar geldende aanpassings-
coëfficiënt, als bedoeld in lid 1, wordt bere-
kend door toepassing van de formule -----
$$\frac{a \cdot c}{b \cdot d}$$

De letter a: de waarde van het binnenlands pro-
dukt (netto, marktprijzen) in lopende prijzen,

ALKMAAR

vervolgblad

in het tweede jaar, voorafgaande aan het in --
dit lid bedoelde kalenderjaar, zoals die ----
waarde wordt bekendgemaakt door het Centraal -
Bureau voor de Statistiek; -----
de letter c: de overeenkomstige waarde in het -
zevende jaar, voorafgaande aan het in dit lid
bedoelde kalenderjaar; -----
de letter b: de waarde van het binnenlands pro-
dukt (netto, marktprijzen) in constante prij-
zen, in het tweede jaar, voorafgaande aan het
in dit lid bedoelde kalenderjaar, zoals die --
waarde wordt bekendgemaakt door het Centraal -
Bureau voor de Statistiek; -----
de letter d: de overeenkomstige waarde in het
zevende jaar, voorafgaande aan het in dit lid
bedoelde kalenderjaar. -----

Indien door enige oorzaak een of meer waarden
in dit lid voorgesteld door de letters, a, b,
c en d, niet of niet tijdig bekend zijn, wordt
de in dit lid bedoelde aanpassingscoëfficiënt
door de gemeenteraad bepaald op een wijze, die
zoveel mogelijk overeenkomt met de wijze van -
berekening, die in dit lid is omschreven. ----

21.3.

De voor een kalenderjaar geldende aanpassings-
coëfficiënt, bepaald zoals aangegeven in lid -
2, wordt door burgemeester en wethouders vast-
gesteld en in het jaar, dat aan het in lid 2 -
bedoelde kalenderjaar vooraf gaat, openbaar --
gemaakt. -----

21.4.

Indien het bedrag van de vijfjaarlijkse canon-
aanpassing in procenten uitgedrukt uitgaat bo-
ven het totale percentage van de wettelijk toe-
gestane huurverhogingen voor het op de grond -
gebouwde sinds het tijdstip van ingang van de
geldende canon, wordt het percentage van de --
canonaanpassing gelijkgesteld met het percen-
tage van bedoelde wettelijk toegestane huurver-
hogingen. -----

21.5.

Onverminderd het bepaalde in het eerste lid --
kan herziening van de canon, op basis van de -
werkelijke waarde van de grond, plaatsvinden -
in de volgende gevallen: -----

- a. indien tegen het einde van een volledig ---
erfpachtstijdvak herziening van de canon --
plaatsvindt, welke gewijzigde canon zal ---
gelden voor de eerste vijf jaren van een --
nieuw erfpachtstijdvak; -----
- b. indien een met toestemming van burgemeester
en wethouders veranderd gebruik van de grond
en of de opstallen naar het oordeel van ---

21.6.

burgemeester en wethouders daartoe aanleij-
geeft, zulks met ingang van de datum van
de verandering in gebruik. -----

21.7.

Wanneer de canon op grond van één van de in
het vorige lid vermelde omstandigheden wordt
herzien, geldt de in lid 1 tot en met 4 van
dit artikel aangegeven regeling van de her-
ziening van de canon niet en kan tevens het
percentage van de canon worden aangepast. ---

21.8.

Tenminste zes maanden vóór de achtste werkdag
van de maand januari moet van het voornemen
tot herziening, als bedoeld in het vijfde lid
van dit artikel bij aangetekende brief kennis
worden gegeven aan de erfpachter. -----

21.9.

Indien de erfpachter zich niet kan verenigen
met de nieuwe grondwaarde, als bedoeld in het
vijfde lid van dit artikel, dan geeft hij ---
binnen twee maanden na ontvangst van de des-
betreffende beslissing van burgemeester en ---
wethouders hiervan kennis aan dit college bij
aangetekende brief. -----

Artikel 22.

(wijziging algemene bepalingen en/of bijzondere
voorwaarden) -----

22.1.

Indien en voorzover de gemeenteraad besluit --
tot wijziging van deze Algemene bepalingen tre-
den deze gewijzigde algemene bepalingen telken-
male in werking op de dag, waarop een nieuw --
erfpachtstijdvak na zulk een raadsbesluit aan-
vangt. -----

22.2.

Aan een uitgifte in erfpacht zonder bijzondere
voorwaarden kunnen dergelijke voorwaarden als-
nog worden verbonden en voor het geval dat wel
bijzondere voorwaarden gelden kunnen deze wor-
den gewijzigd. -----

22.3.

Deze alsnog gestelde of gewijzigde bijzondere
voorwaarden treden in werking op de dag, als --
bedoeld in het vorige lid van dit artikel. ---
Tenminste twee jaren vóór afloop van een volle-
dig erfpachtstijdvak, wordt 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 erfpachtstijdvak van kracht zullen --
zijn. -----

22.4.

Is een kennisgeving, als bedoeld in het vorige
lid van dit artikel, niet tijdig gedaan of is

ALKMAAR

c. 111 vervolgblad

22.5.

een raadsbesluit genomen in de laatste twee --
jaren van het lopende erfpachtstijdvak dan --
blijven de tot dusverre geldende bepalingen en
voorwaarden voor het nieuwe erfpachtstijdvak --
van kracht tot twee jaren zijn verstreken, te
rekenen vanaf het tijdstip waarop de kennisge-
ving alsnog is uitgebracht. -----

22.6.

Indien de erfpachter zich niet kan verenigen --
met de voorgestelde wijziging van de algemene
bepalingen en/of bijzondere voorwaarden, als --
bedoeld in het eerste en tweede lid van dit ar-
tikel kan hij aan het erfpachtsrecht een ein-
de maken op het tijdstip van afloop van een --
tijdvak, door opzegging aan burgemeester en --
wethouders bij aangetekende brief, binnen een
jaar na ontvangst van de kennisgeving, bedoeld
in lid 3 van dit artikel. -----

22.7.

Indien het erfpachtsrecht wordt beëindigd in-
gevolge het bepaalde in het vorige lid, zal --
binnen een maand na afloop van het lopende --
tijdvak de in erfpacht uitgegeven grond met --
opstallen ter vrije beschikking van de gemeen-
te moeten worden gesteld. In dit geval zal de
gemeente handelen overeenkomstig het bepaalde
in artikel 16 lid 7 tot en met 12, met uitzon-
dering van het bepaalde in lid 8, met dien --
verstande, dat eveneens geen bedrijfsschade --
zal worden vergoed, geleden ter zake van een --
bedrijf dat geheel in overeenstemming met de --
overeenkomst op de grond of in de daarop ge-
stichte opstallen wordt uitgeoefend. -----

22.8.

In afwijking van het bepaalde in lid 1 kunnen
de gewijzigde bepalingen op een eerder tijd-
stip dan in dat lid is voorzien van toepassing
worden verklaard, indien een -- met toestemming
van burgemeester en wethouders -- veranderd ge-
bruik van de grond en de opstallen, naar het --
oordeel van burgemeester en wethouders, daar-
toe aanleiding geeft, zulks met ingang van de
datum waarop het gebruik is veranderd. -----

22.9.

Indien het vorige lid van dit artikel toepas-
sing vindt, kunnen tegelijkertijd ook in het --
aldaar genoemde geval de bijzondere voorwaar-
den worden gewijzigd. -----

Een raadsbesluit tot wijziging van enige in --
de erfpachtsakte gestelde bepaling of voorwaar-
de, tot stand gekomen ingevolge het in artikel
21, alsmede in het onderhavige artikel bepaal-
de, wordt zo spoedig mogelijk ter kennis ge-
bracht van de erfpachter en de hypotheekhou-
der(s). -----

Aldoorge-
haald 6
woorden en
4 letters.

VIII. SLOTBEPALINGEN.

Artikel 23 (samenloop van rechtsmiddelen of vorderingen -
van de gemeente)

Voorzover in deze algemene bepalingen aan de
gemeente enige bijzondere bevoegdheid is toe-
gekend, laat deze bevoegdheid onaangetast het
recht van de gemeente alle andere rechtsmidde-
len of vorderingen, welke haar ten dienste ---
staan of toekomen aan te wenden of in te stel-
len, voorzover deze bevoegdheid niet uitdrukke-
lijk beperkt of uitgesloten is.

Artikel 24 (termijnen voor inlevering van stukken)

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

Artikel 25 (aanhaling van deze Algemene bepalingen)

Deze bepalingen kunnen worden aangehaald onder
de titel "Algemene bepalingen voor uitgifte --
in voortdurende erfpacht 1978".

De in de Algemene bepalingen bedoelde formulieren A en B vast -
te stellen overeenkomstig de volgende tekst, welke in afschrift
aan deze akte zijn gehecht.

De comparanten zijn mij, notaris, bekend.

WAARVAN AKTE, -

in minuut is verleden te Alkmaar, ---
op de datum in het hoofd dezer akte vermeld.

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de ver- --
schenen personen, hebben deze eenparig verklaard van de inhoud
van deze akte te hebben kennisgenomen en op volledige voorle-
zing daarvan geen prijs te stellen. Vervolgens is deze akte na
beperkte voorlezing door de comparanten en mij, notaris, on- -
dertekend.

(Getekend:) A.Hart,

A.J.van den Bosch,

~~W.G. A.J. van den Bosch.~~

~~W.G. A.J. van den Bosch.~~

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT.

w.g. A.J.van den Bosch.

ALKMAAR

vervolgblad

Formulier B, behorende bij de Algemene bepalingen voor de uitgifte in voortdurende erfpacht van gronden der gemeente Alkmaar.

De ondergetekende(n),

(bercep),

(woonplaats),

uit kracht van de akte van hypotheekverlening, verleden op
voor notaris

ingeschreven ten hypotheekkantore te

in deel nummer

op

houd(st)er(s) van een hypotheek op het (onverdeeld aandeel in het) recht van erfpacht, dat de gemeente Alkmaar bij notariële
akte

van de verleend heeft aan

op de aan de

sectie

nummer

te Alkmaar gelegen grond, kadastraal bekend gemeente

gifte in erfpacht bij het kadaster van die gemeente bekend was als sectie
(afkomstig van het onroerend goed dat op het tijdstip van de uit-

nummer

),

overgeschreven ten hypotheekkantore te Alkmaar, op

nummer

, ten aanzien van welk recht laatstelijk een akte van

wijziging is opgesteld op

overgeschreven ten hypotheekkantore te Alkmaar op

, in deel

nummer

verklaart (verklaren gebruik te maken van de voorschriften, ten behoeve van hypotheekhouders opgenomen in de Algemene bepalingen, onder welk gemeld recht van erfpacht is verleend, en er in toe te stemmen, dat kennisgevingen, ingevolge die voorschriften aan hem (haar, hen) te doen, geschieden aan de werkelijke woonplaats of aan de bij de inschrijving der hypotheek gekozen woonplaats ter keuze van de gemeente.

Hij (zij) verklaart (verklaren) tevens aan burgemeester en wethouders kennis te zullen geven van het tenietgaan van de hypothecaire schuld en van alle gevallen, waarin hij (zij) toestemming geeft (geven) de hierboven bedoelde inschrijving geheel of gedeeltelijk door te halen.

, de

19

VOOR AFSCHRIJFT

w.g. A.J. van den Bosch

Bewaring:

De bewaarder,

3090

97

207

ENMAAR

..... vervolgblad

Formulier A, behorende bij de Algemene Bepalingen voor de uitgifte in voortdurende erfpacht van gronden der gemeente Alkmaar
De ondergetekende(n),

(beroep),

(woonplaats),

verklaart, dat het recht van erfpacht,

verklaren, een onverdeeld aandeel in het recht van erfpacht, verleend op het onroerend goed, kadastraal bekend gemeente
sectie , nummer(s)

in erfpacht bij het kadaster van die gemeente bekend was als sectie (afkomstig van het onroerend goed, dat op het tijdstip van de uitgifte
door de gemeente Alkmaar bij akte, verleden op , onder nummer aan

ten overstaan van notaris

overgeschreven ten hypotheekkantore te Alkmaar, op

in deel nummer uit kracht van

overgeschreven ten hypotheekkantore te Alkmaar,

op in deel nummer

is overgegaan op hem (haar, hen), ondergetekende(n), onder dezelfde bepalingen, als daarop ten tijde van de overgang ingevolge de
bepalingen van de akte van uitgifte in erfpacht van toepassing waren, zodat alle rechten en verplichtingen welke uit de gemelde
akte van uitgifte voor de erfpachter voortvloeien, sedert de
ten bate en ten laste komen van hem (haar, hen), ondergetekende(n),

VOOR AFSCHRIFT

w.g. A.J. van den Bosch.

Bewaring:

De bewaarder.

ALKMAAR

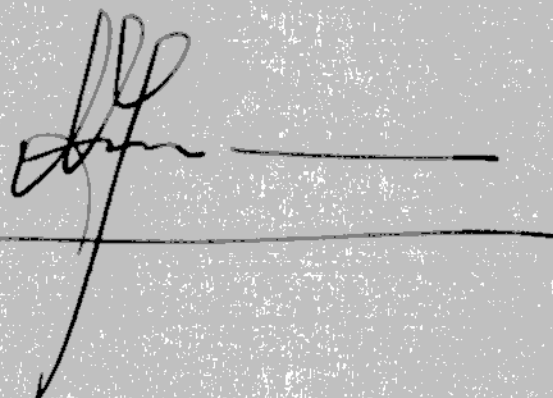
3898

97

208

..... vervolgblad

Ondergetekende, Antonius Johannes van den Bosch, notaris, wonende te Alkmaar, verklaart dat bovenstaand afschrift eensluidend is met het ter overschrijving aangeboden stuk.



SECRET
TOP SECRET

SECRET
TOP SECRET

SECRET
TOP SECRET

SECRET
TOP SECRET

SECRET
TOP SECRET

SECRET
TOP SECRET

SECRET
TOP SECRET