080

H2. Voorbeeldartikel

Artikel 23 Beëindiging wegens tekortkoming erfpachter en/of wanbetaling van de canon

1. De gemeente kan het erfpachtrecht beëindigen als de erfpachter:
- ernstig tekortschiet in de nakoming van enige verplichting die volgt uit de Algemene Bepalingen en/of de bijzondere bepalingen en in de gelegenheid is gesteld om aan zijn verplichtingen te voldoen, en/of
- in verzuim is om twee jaar achter elkaar de canon te betalen.

2. Beëindiging vindt plaats door opzegging nadat de gemeente een daartoe strekkend besluit heeft genomen. De gemeente heeft in dat geval ook het recht om van de erfpachter vergoeding te vorderen van de kosten, (eventuele) boetes, rente en schade.

3. De gemeente geeft de erfpachter en degenen, die als beperkt gerechtigden of beslaglegger op de erfpacht in de openbare registers staan ingeschreven, schriftelijk kennis van het voornemen tot beëindiging. In dit voornemen licht de gemeente de redenen toe die de beëindiging rechtvaardigen. Ook maakt de gemeente het voornemen tot beëindiging algemeen bekend.

4. De gemeente bepaalt de dag waarop de erfpacht uiterlijk moet worden opgezegd. Dat is ten minste twee maanden na de schriftelijke kennisgeving van het voornemen tot beëindiging, zoals bedoeld in lid 3. Opzegging vindt vervolgens plaats bij exploit, waarna de gemeente een termijn van ten minste zes maanden in acht neemt. Nadat het exploit, oftewel opzegging, is uitgebracht aan de erfpachter moet de opzegging op straffe van nietigheid binnen acht dagen worden betekend aan degenen die als beperkt gerechtigden of beslaglegger op het erfpachtrecht in de openbare registers staan ingeschreven. De gemeente schrijft de opzegging in de openbare registers in.

5. Het besluit van de gemeente tot beëindiging van het erfpachtrecht en de opzegging aan de erfpachter hebben geen rechtsgevolgen als:
- vóór de dag waarop het erfpachtrecht eindigt de oorzaak van de beëindiging wordt weggenomen, en
- vóór die dag alle onder lid 2 genoemde kosten, rente, boetes en schade worden vergoed aan de gemeente.