**Ad2. Eindredactie van de Slotbepalingen (op basis van de conceptversie 70%)**

**Slotbepalingen**

*Leeswijzer*
Door te klikken op de onderstreepte woorden in onderstaande artikelen komt de lezer op een aparte pagina terecht, waar hij de uitleg van het betreffende begrip kan lezen.

**Art. @@ Hoofdelijke verbondenheid**
1. Als de erfpacht op naam van twee of meerdere personen staat, is eenieder voor de gehele canon aansprakelijk. Deze canon kan de gemeente tijdens hun erfpachtrecht opeisen. Van deze hoofdelijke verbondenheid is geen sprake als het erfpacht is gesplitst in appartementsrechten. De canon is dan volgens deze splitsing verdeeld.
2. Na overdracht van de hele erfpacht zijn de opvolger en zijn rechtsvoorganger beiden aansprakelijk voor de niet betaalde canon van de voorafgaande vijf jaar. Dat geldt ook als alleen een gedeelte van het erfrecht, een aandeel daarvan of een aandeel in een gedeelte van het erfpachtrecht overgaat naar een volgende persoon.

*Toelichting na doorklikken*
- canon: de vergoeding die de erfpachter per jaar voor het gebruik van de erfpacht moet betalen
- gedeelte of aandeel in de erfpacht <uitleg....volgt..>

**Art. @@ Vertegenwoordiging**
1. Als de erfpacht op naam van twee of meerdere personen staat, wijzen zij één van hen aan als vertegenwoordiger. Deze vertegenwoordiger wordt vermeld in de akte van vestiging. Dit officiële document stelt de notaris op, in aanwezigheid van de erfpachter op zijn kantoor. Het is het bewijs van de gemaakte afspraken tussen de gemeente en de erfpachters. Als de erfpachters het recht niet op deze manier krijgen, leggen zij de vertegenwoordiger vast in een verklaring. Deze verklaring moet worden opgemaakt volgens het formulier@ dat hoort bij deze bepalingen.
2. Een wijziging van de vertegenwoordiger moet onmiddellijk schriftelijk worden gemeld aan de gemeente.
3. De gemeente kan volgens het geldend recht alle officiële bekendmakingen, zoals kennisgevingen en aanzeggingen, en opzeggingen over de erfpacht doen aan de vertegenwoordiger die zich het laatst bij haar heeft gemeld. Ook kan de gemeente bij die persoon alle vorderingen over de erfpacht instellen.

*Toelichting na doorklikken*
- kennisgevingen en aanzeggingen: <uitleg volgt>
- vorderingen: opeisen van gemaakte kosten, schade en rente

**Art. @@ Ontruiming**
Op de dag waarop de erfpacht eindigt, moeten het perceel en de opstallen vrijwillig zijn ontruimd. Als dat niet is gebeurd, zet de gemeente de ontruiming in gang op grond van *de grosse* van akte. Dit is een afschrift of uittreksel van een notariële akte van vestiging. Een grosse heeft executoriale kracht. Dat wil zeggen dat zonder tussenkomst van een rechter ontruiming kan plaatsvinden.

*Toelichting na doorklikken*

- Perceel: de onroerende zaak die in erfpacht wordt uitgegeven of is uitgegeven. De onroerende zaak is de grond c.q. de grond met de daarop/daarin aanwezige gebouwen, werken en beplantingen) c.q. het appartementsrecht.
- Opstallen: gebouwen, werken en beplantingen op het perceel

**Art. @@ Derdenwerking, kwalitatieve verplichting en kettingbeding**

1. Partijen streven nadrukkelijk derdenwerking na met betrekking tot hun rechten en plichten op grond van de Algemene Bepalingen en de bijzondere bepalingen. Dat wil zeggen dat dezelfde voorwaarden gelden voor opvolgende erfpachters. Om deze derdenwerking te versterken zijn de bepalingen opgesteld in de leden 2 en 3 van dit artikel.
2. Alle plichten van een partij zie in de overeengekomen voorwaarden staan om te dulden of te doen , worden als kwalitatieve verplichting gevestigd als blijkt dat ze geen derdenwerking hebben. Daarmee wordt bedongen dat deze plichten overgaan op opvolgende erfpachters. Dat geldt ook voor degenen die een recht van gebruik verkrijgen van de rechthebbende.
3. Als de plichten van de erfpachter op basis van de Algemene Bepalingen en de bijzondere bepalingen geen derdenwerking blijken te hebben en er ook geen sprake is van een kwalitatieve verplichting zoals bedoeld in lid 2 van dit artikel zal de erfpachter een kettingbeding toepassen. Daarmee dwingt hij voor de gemeente af dat zijn plichten worden overgedragen aan de rechtsopvolger en de beperkt gerechtigde. Dit kettingbeding geldt bij:
    a. overdracht van de erfpacht of een gedeelte daarvan, of
    b. belasting van de erfpacht of een gedeelte daarvan met een beperkt genotsrecht.

*Toelichting na doorklikken*
- Dulden of te doen: <uitleg volgt>
- Beperkt gerechtigde : <uitleg volgt>
- Onroerende zaak: de grond c.q. de grond met de daarop/daarin aanwezige gebouwen, werken en beplantingen) c.q. het appartementsrecht.

**Art. @@ Mededelingen**

1.. Tenzij uitdrukkelijk anders is afgesproken, worden alle mededelingen, kennisgevingen, verzoeken en goedkeuringen op grond van de erfpacht schriftelijk gedaan. Ook worden alle vorderingen schriftelijk ingesteld.

*Toelichting na doorklikken*
- kennisgevingen: <uitleg volgt>
- vorderingen: opeisen van gemaakte kosten, schade en rente

**Art. @@ Woonplaatskeuze**

1. De erfpachter of de vertegenwoordiger, zoals bedoeld als in art. @@ Vertegenwoordiging@@, moet ervoor zorgen dat zijn adres bij de gemeente bekend is.
2. Als de erfpachter of de vertegenwoordiger, zoals bedoeld als in art. @@ Vertegenwoordiging@@, geen werkelijke of gekozen woonplaats in Nederland heeft, is hij verplicht een woonplaats te kiezen op een kantoor van een notaris die in Amsterdam is gevestigd.
3. Van de woonplaatskeuze en de wijziging daarvan moet de erfpachter of de vertegenwoordiger zoals omschreven in art. 36 de gemeente schriftelijk op de hoogte stellen.
4. De gemeente kans volgens het geldend recht alle ambtelijke bekendmakingen (kennisgevingen en aanzeggingen) en opzeggingen doen en alle vorderingen instellen op de laatst aan haar gemelde (gekozen) woonplaats.

*Toelichting na doorklikken*

-kennisgevingen en aanzeggingen: <uitleg volgt>

**Art. @@ Notariële kosten**
Als op grond van de Algemene Bepalingen of bijzondere bepalingen een notariële akte moet worden opgemaakt, bepalen burgemeester en wethouders of, en tot welk bedrag, de daaraan verbonden kosten door de gemeente worden betaald. Het gaat daarbij om het tarief van de notaris en de kosten voor de inschrijving van die akte in de openbare registers. De verschuldigde belastingen en andere lasten zijn voor rekening van de erfpachter.

*Toelichting na doorklikken*
- notariële akte: schriftelijk bewijsstuk dat door een notaris wordt opgemaakt.

**Art. @@ Algemene Termijnenwet**
De Algemene Termijnenwet is op de termijnen die staan in de Algemene Bepalingen van overeenkomstige toepassing.

*Toelichting na doorklikken*
- Van overeenkomstige toepassing. Deze uitdrukking wordt gebruikt, als de bepaling waarnaar wordt verwezen, niet geheel letterlijk kan worden toegepast, maar misverstand over de toe te passen tekst uitgesloten is.

**Art. @@ Citeertitel**
Deze Algemene Bepalingen kunnen worden aangehaald als:
Algemene Bepalingen voor eeuwigdurende erfpacht 2015 Amsterdam.