# Bijlage

## Twee varianten eindredactie

*Uitgangspunten voor beide varianten:*

- geen onleesbare lange zinnen met meerdere bijzinnen
- geen 'ouderwets' taalgebruik (wegens, indien, inzake , geschiedt etc.)

*Uitgangspunten variant 1:*

- juridisch jargon handhaven, maar wel uitleggen in definitielijst (art. AB) en/of publieksversie
- formeel taalgebruik handhaven als dit juridisch/financieel gangbaar is: vorderen, daartoe strekkend besluit, redelijke termijn etc.

*Uitgangspunten variant 2:*

- juridisch jargon vermijden of in betreffend artikel uitleggen
- geen formeel taalgebruik zoals: in ernstige mate, daartoe strekkend besluit

**Voorbeelden m.b.t. Art. Beëindiging door tekortkoming erfpachter**

NB Onderstaande varianten zijn inhoudelijk nog niet gecheckt op juistheid.

*Voorbeeld 1*
**<huidige tekst>**
Indien de erfpachter in ernstige mate tekortschiet in de nakoming van enige verplichting, voortvloeiend uit de algemene of de bijzondere bepalingen, en ook de redelijke termijn die is gesteld door de gemeente om de tekortkoming ongedaan te maken is verstreken, kan de gemeente de erfpacht beëindigen.

**<eindredactie variant 1>**
De gemeente kan de erfpacht beëindigen als de erfpachter in ernstige mate tekortschiet in de nakoming van enige verplichting die is vastgelegd in deze Algemene Bepalingen en/of de bijzondere bepalingen. Als voorwaarde geldt dat de redelijke termijn is verstreken die door de gemeente is ingesteld om de tekortkoming ongedaan te maken.

**<eindredactie variant 2 >**
Als de erfpachter zijn plichten in deze Algemene Bepalingen en/of de bijzondere bepalingen niet nakomt, kan de gemeente de erfpacht beëindigen. Dit kan alleen na een redelijke termijn die de gemeente heeft ingesteld. Tijdens deze periode kan de erfpachter alsnog aan zijn verplichtingen voldoen.

*Voorbeeld 2*
**<huidige tekst>**
Beëindiging geschiedt door opzegging en, behoudens het geval bedoeld in art. @wanbetaling@, nadat de gemeenteraad een daartoe strekkend besluit heeft genomen.

De gemeente is in dat geval tevens gerechtigd van de erfpachter vergoeding te vorderen van kosten, schade en rente.

**<eindredactie, variant 1>**
Uitgezonderd art. @wanbetaling@, gebeurt beëindiging door opzegging nadat de gemeenteraad een daartoe strekkend besluit heeft genomen. De gemeente is in dat geval ook bevoegd om van de erfpachter de vergoeding te vorderen van kosten, schade en rente.

**<eindredactie, variant 2>**
Met uitzondering van wat in art. @wanbetaling@ staat, neemt de gemeenteraad het besluit om het erfpacht te beëindigen. De gemeente mag in dat geval ook een vergoeding eisen van de erfpachter voor alle kosten die gemaakt zijn, inclusief rente. Ook bij mogelijke schade kan de gemeente een vergoeding eisen.

*Voorbeeld 3*
**<huidige tekst>**
Indien op de dag waarop de erfpacht eindigt, het perceel en de opstallen niet zijn ontruimd, kan de Gemeente zonder nadere ingebrekestelling ontruiming doen bewerkstelligen, met inachtneming van door derden rechtmatig verkregen gebruiksrechten en het eventuele retentierecht van de erfpachter.

**<eindredactie, variant 1>**
Als op de dag waarop de erfpacht eindigt het perceel en de opstallen niet zijn ontruimd, kan de gemeente zonder schriftelijke aanmaning de ontruiming in gang zetten. De gemeente houdt daarbij rekening met de gebruiksrechten die door derden rechtmatig zijn verkregen en het eventuele retentierecht van de erfpachter.

**<eindredactie, variant 2>**
Op de dag waarop de erfpacht eindigt, moet de grond en de daarop staande gebouwen zijn leeggeruimd en verlaten. Als dat niet is gebeurd, kan de gemeente zonder schriftelijke waarschuwing starten met het leegruimen. De gemeente houdt daarbij rekening met de gebruiksrechten die mogelijk wettelijk aan anderen zijn toegewezen. Ook met een mogelijk retentierecht van de erfpachter houdt de gemeente rekening. De erfpachter heeft in dat geval het recht om te wachten met het overdragen van de grond en gebouwen totdat de vergoeding is betaald die nog aan hem is verschuldigd. Dat kan bijvoorbeeld een schuld zijn van een voorgaande erfpachter.