## Deskundigen bij AB2015

Naar aanleiding van de notitie "Inventariseren (eventueel) gebruik deskundigen bij AB2015" d.d. 12 februari 2015, die bij het BT van 18 februari 2015 is besproken dient het deskundigenartikel zoals deze is opgenomen in de AB2000 te worden aangepast..

De werkgroep Algemene bepalingen doet hiervoor het volgende voorstel, waarbij de wijzigingen ten opzichte van het artikel van de AB2000 zichtbaar is::

**Deskundigen**

1 Wanneer in deze bepalingen sprake is van deskundigen, wordt daaronder verstaan een aantal van drie.

2 Indien de Gemeente dan wel de erfpachter voornemens is een geschil, als bedoeld in artikel **, ter beslissing voor te leggen aan deskundigen, geven Burgemeester en Wethouders dan wel de erfpachter schriftelijk kennis van dit voornemen aan de ander.
De andere partij wordt gedurende een maand na dagtekening van gemeld schrijven in de gelegenheid gesteld voor geschilbeslechting door de bevoegde rechter te kiezen.
Laat de andere partij deze termijn ongebruikt voorbijgaan, dan wordt hij geacht in te stemmen met beslechting van het geschil door deskundigen.

3 De partij die het betreffende geschil wenst voor te leggen aan deskundigen dient de president van de Arrondissementsrechtbank te Amsterdam te verzoeken de drie deskundigen zo spoedig mogelijk aan te wijzen.

4 De deskundigen beslissen niet dan nadat beide partijen, al dan niet bij gemachtigde, vooraf worden gehoord en in de gelegenheid zijn gesteld te worden gehoord over het conceptadvies. De deskundigen beslissen met inachtneming van de toepasselijke algemene en bijzondere bepalingen en de door de Gemeente ontwikkelde beleidslijnen terzake.

5 De deskundigen brengen hun advies binnen zes maanden na aanwijzing van de drie deskundigen gemotiveerd en schriftelijk ter kennis van partijen. Het advies heeft de kracht van een bindend advies.

6 a De kosten, op een advies van deskundigen vallende, worden voor de helft gedragen door de Gemeente en voor de andere helft gedragen door de erfpachter.

6 b In afwijking van artikel 6 a worden de kosten van deskundigen in geval van beëindiging op grond van algemeen belang volledig gedragen door de Gemeente.

6 c In afwijking van artikel 6 a worden de kosten van deskundigen in geval van beëindiging wegens tekortkoming of wanbetaling door de erfpachter volledig door de erfpachter gedragen.

Aan het artikel "Gevolgen beëindiging wegens tekortkoming/ wanbetaling" dient aan lid 7 een passage toegevoegd te worden:

Gevolgen beëindiging wegens tekortkoming/ wanbetaling

1 De erfpachter kan uitsluitend van de Gemeente vergoeding van de waarde van de erfpacht, waarin begrepen de opstallen, vorderen op basis van het in dit artikel bepaalde.

2 Vanaf de datum waarop de erfpacht ingevolge het bepaalde in art. 31 en art. 32 is geëindigd, is de Gemeente gerechtigd tot alle opbrengsten en tot het gebruik van het perceel en komen alle gewone en buitengewone lasten, waaronder begrepen alle
belastingen die ter zake van het perceel en de opstallen worden geheven, ten laste van de gemeente.

3 Tenzij met de erfpachter en hypotheekhouder(s) anders is overeengekomen, is de Gemeente verplicht, binnen zes maanden na de dag waarop de erfpacht is geëindigd, in het openbaar, ten overstaan van een bevoegde notaris en onder de alsdan gebruikelijke veilingvoorwaarden, dan wel onderhands op de wijze als voorzien in art. 3:268 van het Burgerlijk Wetboek, te verkopen een op het perceel en de opstallen te vestigen erfpacht. De erfpacht zal worden gevestigd onder de

algemene en bijzondere bepalingen en tegen een canon die voor de opgezegde erfpacht heeft gegolden, zulks met inachtneming van door derden rechtmatig verkregen gebruiksrechten.
4 De opbrengst van de verkoping wordt uitgekeerd aan de erfpachter, na aftrek van al hetgeen aan de Gemeente met betrekking tot de erfpacht nog is verschuldigd en van de te harer laste komende kosten van de openbare verkoping.
5 Indien de erfpacht ten tijde van het eindigen van de erfpacht met hypotheek was bezwaard, is de Gemeente krachtens deze Algemene Bepalingen gemachtigd om, in afwijking van lid 4, de opbrengst, na aftrek van al hetgeen aan de Gemeente met
betrekking tot de erfpacht, het perceel en de opstallen nog is verschuldigd en van de te harer laste komende kosten van de openbare verkoping aan de hypotheekhouder(s) uit te keren tot een door Burgemeester en Wethouders vast te stellen bedrag, gelijk aan het bedrag dat aan de hypotheekhouder(s) zou toekomen, indien het een verdeling gold van de koopprijs in geval van executoriale verkoop van de erfpacht. Een daarna overblijvend bedrag van de opbrengst wordt uitgekeerd aan de erfpachter.
6 Generlei uitkering ingevolge dit artikel heeft plaats, zolang het perceel en de opstallen niet ter vrije beschikking van de Gemeente zijn gesteld, behoudens door derden rechtmatig verkregen gebruiksrechten en het eventuele retentierecht van de erfpachter.
7 Indien bij de openbare verkoping geen bod wordt gedaan, wordt de vergoeding vastgesteld door deskundigen. Indien voornoemde vergoeding negatief is, dient de erfpachter dit negatieve bedrag te voldoen aan de Gemeente.