<Huidige versie>

I. HERZIENING CANON IN GEVAL WIJZIGING VAN DE ERFPACHT

Artikel **Herziening van de canon in geval van wijziging van het gebruik, de bestemming en/of de bebouwing**

1. Met voorafgaande toestemming van de gemeente kunnen de volgende wijzigingen plaatsvinden:
   a wijziging van de bestemming en het gebruik van de erfpacht;
   b wijziging van de toegestane bebouwing of wel nieuw te stichten bebouwing;

2. De wijzigingen genoemd in het vorige lid kunnen een wijziging van de canon met zich meebrengen in verband met de door deze wijziging tot stand gekomen waardevermeerdering van het perceel.

3. De nieuwe canon wordt berekend door toepassing van een formule waarin wordt berekend wat de erfpachtgrondwaarde is met inachtneming van de wijziging van de bestemming en/of bebouwing. Deze formule houdt in dat @globale omschrijving van de formule, afhankelijk van advies GWC@

4. Indien de berekening, bedoeld in het vorige lid, resulteert in een lagere canon, wordt de canon niet gewijzigd en blijft de erfpachter de geldende canon verschuldigd tenzij het gemeentelijk belang anders vordert, te bepalen door de gemeente.

5. Wijziging van de canon als gevolg van een wijziging in de bestemming en/of bebouwing vindt plaats op dezelfde wijze, indien de canon bij vooruitbetaling is voldaan.

6. De gewijzigde canon is verschuldigd met ingang van de datum waarop:
   a de wijziging van de bestemming zal worden gerealiseerd;
   b de wijziging in de bebouwing zal worden gerealiseerd;

7. Indien niet met zekerheid is vast te stellen met ingang van welke datum de wijziging als genoemd in het vorige lid onder a en b zal plaats vinden, stelt de gemeente die datum bij benadering vast in het besluit waarbij toestemming wordt verleend.

8. Wijzigingen in de bestemming en/of bebouwing van de erfpacht worden vastgelegd bij notariële akte; in de akte wordt in ieder geval vermeld:
   a de kadastrale aanduiding, de oppervlakte van het perceel en, waar mogelijk, de plaatselijke aanduiding;
   b het bedrag van de canon en de ingangsdatum;

c de bestemming en het toegestane gebruik;
d de maximaal toegestane bebouwing.

<eindredactie>

HERZIENING CANON IN GEVAL WIJZIGING VAN DE ERFPACHT

Artikel **Herziening van de canon in geval van wijziging van het gebruik, de bestemming en/of de bebouwing**

1. Na voorafgaande schriftelijke toestemming van de gemeente, kunnen de volgende wijzigingen plaatsvinden:
   a. wijziging van de bestemming en/of het gebruik van de erfpacht;
   b. wijziging van de toegestane bebouwing;
   c. wijziging ~~(na sloop)~~ van nieuw te realiseren bebouwing.

2. Door de wijzigingen die in het vorige lid staan, kan het perceel in waarde stijgen. Dat kan een wijziging van de canon met zich meebrengen.

3. De nieuwe canon wordt berekend door toepassing van een formule. Daarmee wordt berekend wat de erfpachtgrondwaarde is als gevolg van de wijziging(en) die staan in lid 1. Deze formule houdt in dat @globale omschrijving van de formule, afhankelijk van advies GWC@

4. Als een lagere canon volgt uit de berekening die staat in het vorige lid, wordt de canon niet gewijzigd. De erfpachter blijft dan de geldende canon verschuldigd tenzij het gemeentelijk belang anders vordert. De gemeente bepaalt of hiervan sprake is.

5. Als de erfpachter de canon eeuwigdurend vooruit heeft betaald, vindt wijziging van de canon plaats als gevolg van de wijziging(en) die in lid 1 staat. Dat gebeurt op dezelfde wijze als in de leden 3 en 4 is beschreven.

6. De gewijzigde canon is verschuldigd met ingang van de datum waarop:
   a .de wijziging van de bestemming en/of het gebruik zal worden gerealiseerd;
   b. de wijziging in de bebouwing zal worden gerealiseerd.

7. Als niet met zekerheid is vast te stellen met ingang van welke datum de wijziging als genoemd in het vorige lid plaatsvindt of heeft plaatsgevonden , stelt de gemeente die datum bij benadering vast. De datum staat in het besluit waarin de gemeente toestemming verleent.

8. Wijzigingen in lid 1 worden vastgelegd in een notariële akte. In deze akte staat in ieder geval:
   a. de kadastrale aanduiding, de oppervlakte van het perceel en het adres, voor zover dat bekend is;
   b. de canon, het canonpercentage en de erfpachtgrondwaarde;

c. de ingangsdatum van de wijziging van het erfpachtrecht;
d. de bestemming en het toegestane gebruik;
e. de maximaal toegestane bebouwing.

<huidig artikel>

II. SPLITSEN EN SAMENVOEGEN

Artikel Splitsen en samenvoegen van de erfpacht

1. De erfpachter is tot splitsing van de erfpacht, tot splitsing in appartementsrechten of tot samenvoeging van erfpachten slechts bevoegd na voorafgaande schriftelijke toestemming van de gemeente. Voor de toepassing van dit artikel wordt met de in de eerste zin bedoelde handelingen gelijkgesteld het door de erfpachter scheppen van rechten van lidmaatschap van verenigingen of coöperaties of het verlenen van deelnemingen of participaties indien in die rechten is begrepen het recht op uitsluitend gebruik of nagenoeg uitsluitend gebruik van het perceel en/of de opstallen of van een gedeelte daarvan dat blijkens de inrichting is bestemd om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt.

2. De gemeente kan aan het verlenen van de toestemming als bedoeld in lid 1 voorwaarden verbinden, waaronder herziening van de canon als bedoeld in art. @herziening canon ingeval van wijziging@.

3. Indien de erfpacht is gesplitst in appartementsrechten, is de vereniging van appartementseigenaren hoofdelijk verbonden voor de door één of meer appartementseigenaren verschuldigde canon en is het in dit artikel bepaalde voor de appartementseigenaar van overeenkomstige toepassing.

<eindredactie>

SPLITSEN EN SAMENVOEGEN

Artikel Splitsen en samenvoegen van de erfpacht

1. De erfpachter is alleen bevoegd tot splitsing van de erfpacht, tot splitsing in appartementsrechten of tot samenvoeging van erfpachten na schriftelijke toestemming van de gemeente. Voor de toepassing van dit artikel worden met deze handelingen gelijkgesteld het door de erfpachter:
   a. scheppen van lidmaatschapsrechten van verenigingen of coöperaties, of
   b. verlenen van deelnemingsrechten of participaties.
   Wat is vermeld in a. en b. geldt als in deze rechten zijn begrepen het recht op uitsluitend gebruik of vrijwel uitsluitend gebruik:
   - van het perceel en/of de opstallen, of
   - van een gedeelte daarvan waarbij uit de inrichting blijkt dat deze is bestemd om als afzonderlijk geheel te gebruiken.

2. De gemeente kan voorwaarden verbinden aan het verlenen van de toestemming zoals staat in lid 1. Daaronder valt ook een herziening van de canon zoals bedoeld in art. @herziening canon ingeval van wijziging@.

3. Als de erfpacht is gesplitst in appartementsrechten, is de vereniging van appartementseigenaren hoofdelijk verbonden voor de canon die door één of meer appartementseigenaren verschuldigd zijn. Wat in dit artikel is bepaald is ook voor de appartementseigenaar van overeenkomstige toepassing.

Toelichting:
-Hoofdelijk verbonden: …

<huidig artikel>
III. ONDERERFPACHT

Artikel @ Ondererfpacht
Het is de erfpachter niet toegestaan de zaak waarop het erfpachtrecht rust geheel of gedeeltelijk in ondererfpacht te geven, behoudens in door de gemeente te bepalen gevallen.

<eindredactie>
Artikel @ Ondererfpacht
Het is de erfpachter niet toegestaan de zaak waarop het erfpachtrecht rust geheel of gedeeltelijk in ondererfpacht te geven. Uitgezonderd zijn de door de gemeente te bepalen gevallen nadat zij daarvoor schriftelijke toestemming heeft verleend.