Gemeente Amsterdam

<huidige versie>

Art. 15 Gebruik overeenkomstig de bestemming

1 De erfpachter is verplicht, het perceel en de opstallen overeenkomstig de in de akte van vestiging aangegeven bestemming te gebruiken.
2 Het is de erfpachter in ieder geval niet toegestaan:
a het perceel en de opstallen geheel of gedeeltelijk langer dan een jaar niet of nagenoeg niet te gebruiken;
b handelingen te verrichten die kunnen leiden tot vermindering van de waarde van het perceel;
c op of aan het perceel en/of opstallen werkzaamheden of handelingen te verrichten of na te laten dan wel een bedrijf uit te oefenen waardoor gevaar, schade of hinder dan wel aantasting van de volksgezondheid en/of het milieu wordt veroorzaakt.
3 Indien de erfpachter in strijd handelt met het bepaalde in lid 1 en/of lid 2, is de gemeente bevoegd van de erfpachter onmiddellijk opheffing van de overtreding en ongedaan maken van de daardoor ontstane schade te vorderen.
4 Alle schade die door handelen of nalaten in strijd met het in de vorige leden bepaalde door of vanwege de erfpachter ontstaat, is voor rekening van de erfpachter.
5 De gemeente kan op een daartoe strekkend schriftelijk verzoek van de erfpachter vrijstelling verlenen van de in de leden 1 en 2 vermelde verplichtingen en verboden. De gemeente kan, indien zij vrijstelling verleent, aan de vrijstelling voorwaarden en/of een tijdsbepaling verbinden, waaronder wijziging van de canon als bedoeld in art. @bestemmings en bebouwingswijziging@.

<eindredactie>

Art. 15 Gebruik volgens de bestemming

1. De erfpachter is verplicht, het perceel en de opstallen te gebruiken volgens de bestemming die is aangegeven in de akte van vestiging.
2. Het is de erfpachter in ieder geval niet toegestaan:
a. het perceel en de opstallen geheel of gedeeltelijk langer dan een jaar niet of bijna niet te gebruiken;
b. handelingen uit te voeren die kunnen leiden tot vermindering van de waarde van het perceel;
c. op of aan het perceel en/of de opstallen werkzaamheden of handelingen uit te voeren, na te laten of een bedrijf uit te oefenen waardoor gevaar, schade, hinder of aantasting van de volksgezondheid en/of het milieu ontstaat.
3. Als de erfpachter in strijd handelt met lid 1 en/of lid 2, is de gemeente bevoegd om van de erfpachter te vorderen:
- onmiddellijke opheffing van de overtreding, en
- dat hij de daardoor ontstane schade ongedaan maakt.
4. Alle schade die door handelen of nalaten in strijd met lid 1 en 2 (in)direct ontstaat door de erfpachter komt voor zijn rekening.
5. De gemeente kan op een daartoe strekkend schriftelijk verzoek van de erfpachter vrijstelling verlenen van de verplichtingen en verboden die in de leden 1 en 2 staan. Als de gemeente vrijstelling verleent kan zij daaraan voorwaarden en/of een tijdsbepaling verbinden. Daaronder valt ook een wijziging van de canon zoals staat in art. @bestemmings en bebouwingswijziging@.

<huidige versie>

Art. 16 Instandhouding van de opstallen

1 De erfpachter is verplicht, het perceel en de opstallen in zodanige staat te houden dat deze de in de akte van vestiging aangegeven bestemming en het daarin vermelde gebruik op behoorlijke

wijze kunnen dienen. Daartoe dient de erfpachter in ieder geval het perceel en de opstallen in alle opzichten goed te onderhouden en, waar nodig, tijdig te vernieuwen, voor zover in verband met het onderhoud noodzakelijk.
2 Het is de erfpachter niet geoorloofd, de opstallen geheel of gedeeltelijk te slopen of het bouwvolume van de opstallen te wijzigen.
3 De erfpachter is verplicht tot gehele of gedeeltelijke herbouw van de opstallen over te gaan indien deze door welke oorzaak ook zijn teniet gegaan.
4 De gemeente kan op een daartoe strekkend schriftelijk verzoek van de erfpachter vrijstelling verlenen van de in de leden 1 tot en met 3 vermelde verplichtingen en verboden. Als de gemeente vrijstelling verleent, kan zij daaraan voorwaarden en/of een tijdsbepaling verbinden. Daaronder valt ook een wijziging van de canon zoals staat in art. @bestemmings en bebouwingswijziging@.

<eindredactie>
Art. 16 Instandhouden van de opstallen
1.De erfpachter is verplicht het perceel en de opstallen in een zodanige staat te houden dat deze geschikt is voor de bestemming en het gebruik die staan in de akte van vestiging. Dit houdt in dat de erfpachter het perceel en de opstallen:
- in alle opzichten goed moeten onderhouden, en
- tijdig moeten vernieuwen als dat in verband met het onderhoud nodig is.
2. Het is de erfpachter niet toegestaan de opstallen geheel of gedeeltelijk te slopen. Ook mag hij het bouwvolume van de opstallen niet wijzigen.
3. De erfpachter is verplicht de opstallen geheel of gedeeltelijk te herbouwen als deze door welke oorzaak dan ook verloren zijn gegaan.
4. De gemeente kan op een daartoe strekkend schriftelijk verzoek van de erfpachter vrijstelling verlenen van de verplichtingen en verboden die staan in lid 1 t/m 3. Als de gemeente vrijstelling verleent kan zij daaraan voorwaarden en/of een tijdsbepaling verbinden. Daaronder valt ook een wijziging van de canon zoals staat in art. @bestemmings en bebouwingswijziging@.

<huidig artikel>
Art. 17 Gedoogplichten
1.De erfpachter is verplicht, op, in, aan of boven het perceel en de opstallen de aanwezigheid van door of vanwege de Gemeente of de door de Gemeente aangewezen derde aangebrachte leidingen, kabels, vezels en andere inrichtingen voor communicatieve
doeleinden, palen, rioleringen, drainagebuizen en andere soortgelijke voorzieningen ten behoeve van openbare doeleinden te gedogen en toe te laten dat deze voorzieningen worden aangebracht, onderhouden en vernieuwd wanneer dit door de Gemeente zal worden gelast.
2 Alle schade die een onmiddellijk gevolg is van de uitvoering van de in het vorige lid vermelde werkzaamheden en de aanwezigheid van krachtens het vorige lid na de uitgifte aangebrachte voorzieningen, zal na overleg met de erfpachter door de Gemeente of de door de Gemeente aangewezen derde en op kosten van de Gemeente casu quo die derde worden hersteld dan wel aan de erfpachter worden vergoed. Kunnen de Gemeente en de erfpachter niet tot overeenstemming komen over de aard en de hoogte van de schadeloosstelling, dan zal deze op verzoek van de meest gerede partij worden vastgesteld door deskundigen.

<eindredactie>
Art. 17 Gedoogplichten

1.De erfpachter is verplicht, op, in, aan of boven het perceel en de opstallen te gedogen en toe te laten:
- de aanwezigheid van leidingen, kabels, vezels en andere inrichtingen voor communicatiedoeleinden;
- de aanwezigheid van palen, rioleringen, drainagebuizen en andere voorzieningen voor openbare doeleinden;
- dat deze voorzieningen worden aangebracht, onderhouden en vernieuwd als de gemeente dit opdraagt.
Het gaat hierbij om inrichtingen en voorzieningen die door, namens de gemeente of door haar aangewezen derden zijn aangebracht.
2. Alle schade die onmiddellijk het gevolg is van de uitvoering van werkzaamheden die in het vorig lid staan, wordt na overleg met de erfpachter hersteld of aan hem vergoed. Dat geldt ook voor schade door de aanwezigheid van voorzieningen die na de uitgifte zijn aangebracht. Herstel vindt plaats door de gemeente of door een derde in opdracht van de gemeente. De kosten van dit herstel komen voor rekening van de gemeente of deze derde. Als de schade wordt vergoed en de gemeente en de erfpachter het niet eens worden over de aard en de hoogte van de schadeloosstelling, wordt deze vastgesteld door deskundigen. Dit gebeurt op verzoek van de meest gerede partij.

Toelichting:
Meest gerede partij: de partij die het meeste belang heeft bij een snelle vaststelling van de schadeloosstelling.

<huidig artikel>
Art. 19 Risico bij achteruitgang van de onroerende zaak
Achteruitgang van de onroerende zaak door:
a bodemverontreiniging, of
b een andere niet aan de Gemeente toe te rekenen oorzaak,
is voor risico van de erfpachter voor zover de bodemverontreiniging of andere oorzaak heeft plaatsgevonden na de ingangsdatum van de erfpacht.

<eindredactie>
Art. 19 Risico bij verslechterde staat van de onroerende zaak
Als de staat van de onroerende zaak is verslechterd, komt dit voor risico van de erfpachter als dit na de ingangsdatum van de erfpacht is veroorzaakt door:
a. bodemverontreiniging, of
b. een andere oorzaak die niet aan de gemeente is toe te rekenen.

<huidig artikel>
Art. 20 Aansprakelijkheid en bijstaan in geding
1 De erfpachter is na de ingangsdatum van de erfpacht aansprakelijk voor schade van derden ontstaan door of direct samenhangend met:
a bodemverontreiniging of
b een andere oorzaak,
De bodemverontreiniging of andere oorzaak voor risico van de erfpachter is, ongeacht of de erfpachter of de gemeente wordt aangesproken.

2 Is de erfpachter ingevolge lid 1 aansprakelijk en wordt de Gemeente in rechte aangesproken, dan is de erfpachter gehouden in het geding te komen teneinde de belangen van de Gemeente te verdedigen. Voorts vrijwaart de erfpachter de Gemeente voor de gevolgen van de eventuele aansprakelijkheid van de gemeente.

<eindredactie>
Art. 20 Aansprakelijkheid en bijstaan in geding
1. De erfpachter is na de ingangsdatum van de erfpacht aansprakelijk voor schade van derden die is ontstaan door of direct samenhangt met:
a. bodemverontreiniging, of
b. een andere oorzaak.
Dit geldt alleen als de bodemverontreiniging of andere oorzaak voor risico is van de erfpachter. Het maakt daarbij niet uit of de erfpachter of de gemeente daarvoor wordt aangesproken.
2. Als volgt uit lid 1 dat de erfpachter aansprakelijk is en de gemeente daarvoor in rechte wordt aangesproken, is de erfpachter verplicht in het geding te komen. Het doel is de belangen van de gemeente te verdedigen. Verder vrijwaart de erfpachter de gemeente voor de gevolgen van de eventuele aansprakelijkheid van de gemeente.

Toelichting:
- In rechte:
- In het geding komen
- Vrijwaren

<huidig artikel>
Art. 21 Overdracht erfpacht
De erfpachter is verplicht, in geval van overdracht, toedeling of splitsing van de erfpacht, in de desbetreffende akte op te nemen hetgeen is vermeld met betrekking tot het bepaalde in art. 3, lid 2, onder a tot en met g, aangevuld met de bij notariële akte vastgelegde wijzigingen.

<eindredactie>
Art. 21 Overdracht erfpacht
Bij overdracht, toedeling of splitsing van de erfpacht, is de erfpachter verplicht het volgende in de notariële akte op te nemen:
- dat wat bepaald is met betrekking tot art. 3, lid 2, onder a tot en met g, en
- wijzigingen die na de vestiging van de erfpacht in de notariële akte zijn vastgelegd.

Toelichting:
-Notariële akte:

<huidig arikel>
Art. 28 Niet-nakoming van verplichtingen door de erfpachter
1 Onverminderd de aan de Gemeente krachtens de wet toekomende bevoegdheden kan de gemeente, indien de erfpachter zijn verplichtingen niet, niet tijdig of niet behoorlijk nakomt, te harer keuze en, zo nodig, naast of na elkaar gebruik maken van de in deze algemene of de bijzondere bepalingen genoemde bevoegdheden.

2 Voordat de gemeente gebruik maakt van een van de in de wet, de algemene of de bijzondere bepalingen vermelde bevoegdheden, stellen zij de erfpachter schriftelijk in gebreke en wordt hem alsnog een termijn gegund om aan zijn verplichtingen te voldoen.
3 Indien de erfpachter een in de wet, een in deze algemene of een in de bijzondere bepalingen gestelde termijn binnen welke hij een verplichting moet nakomen, ongebruikt laat voorbijgaan, is hij door het enkel verloop van de termijn in verzuim, zonder dat daartoe een nadere ingebrekestelling is vereist.
4 Met het oog op de handhaving van de aan de erfpachter in deze algemene of in de bijzondere bepalingen opgelegde verplichtingen is de Gemeente te allen tijde gerechtigd het perceel met apparatuur te betreden en de zich daarop bevindende opstallen en werken, zowel in- als uitwendig, te inspecteren. De erfpachter geeft te allen tijde toegang tot het erfpachtperceel en de daarop aanwezige opstallen aan alle daartoe door de gemeente aangewezen en aan te wijzen personen ter uitvoering van en ter controle op de naleving van de erfpachtbepalingen. Indien er voor zover mogelijk zal de bedrijfsvoering daarbij zo min mogelijk worden gehinderd.
5 Ingeval de niet-nakoming door de erfpachter betreft het niet voldoen aan enige betalingsverplichting, zijn de kosten van de invordering voor rekening van de erfpachter.

<eindredactie>
Art. 28 Niet nakomen van verplichtingen door de erfpachter
1. Als de erfpachter zijn verplichtingen niet, niet tijdig of niet behoorlijk nakomt, kan de gemeente naar eigen inzicht gebruikmaken van haar bevoegdheden die staan in deze Algemene Bepalingen of de bijzondere bepalingen. Zo nodig kan ze deze bevoegdheden naast of na elkaar gebruiken. De gemeente behoudt onverminderd haar bevoegdheden op grond van de wet.
2. Voordat de gemeente gebruik maakt van een van de bevoegdheden die staan in de wet, de Algemene Bepalingen of de bijzondere bepalingen, stelt zij de erfpachter schriftelijk in gebreke. Er wordt ook een termijn gesteld waarin de erfpachter alsnog aan zijn verplichtingen kan voldoen.
3. De erfpachter is in verzuim als hij een verplichting niet nakomt binnen de gestelde termijn die in de wet, de Algemene Bepalingen of bijzondere bepalingen staat. Daarvoor is geen verdere ingebrekestelling vereist.
4. In verband met het handhaven van de verplichtingen die in deze Algemene Bepalingen of de bijzondere bepalingen zijn opgelegd aan de erfpachter, heeft de gemeente te allen tijde het recht om het perceel met apparatuur te betreden. De gemeente stelt de erfpachter daar vooraf van op de hoogte. Ze heeft het recht om de daarop aanwezige opstallen en werken zowel in- als uitwendig te inspecteren. De erfpachter geeft te allen tijde toegang aan alle personen die door de gemeente aangewezen zijn of worden met de opdracht om de naleving en uitvoering van de erfpachtbepalingen te controleren. Voor zover dat mogelijk is, wordt de bedrijfsvoering daarbij zo min mogelijk gehinderd.
5 . Als de erfpachter zijn verplichtingen niet nakomt doordat hij niet aan zijn betalingsverplichting voldoet, zijn de kosten van de invordering voor rekening van de erfpachter.

Toeliching:
- Onverminderd:
- Invordering:

<huidig artikel>
Art. 29 Boete

1 Wegens het niet, niet tijdig of niet behoorlijk voldoen aan enige verplichting uit de algemene of de bijzondere bepalingen, kan de Gemeente besluiten de erfpachter een boete op te leggen van ten hoogste tienmaal het bedrag van de alsdan geldende canon. De boete moet worden betaald binnen een maand na ontvangst van het schrijven waarin de boete is opgelegd.
2 Indien de canon is vooruitbetaald, wordt voor de toepassing van het vorige lid uitgegaan van de canon alsof deze niet was vooruitbetaald.
3 Naast de bedoelde boete de Gemeente een extra boete vorderen voor elke dag of gedeelte van een dag dat de niet, niet tijdige of niet behoorlijke nakoming voortduurt. Deze extra dagboete zal ten hoogste drie procent (3%) van de canon bedragen.
4 Een boete kan door de Gemeente geheel of gedeeltelijk worden kwijtgescholden of, indien deze reeds is betaald, teruggegeven indien daarvoor naar hun mening reden aanwezig is.
5 De kosten van de invordering van de boete zijn voor rekening van de erfpachter.

<eindredactie>
Art. 29 Boete
1. Als gevolg van het niet, niet tijdig of niet behoorlijk voldoen aan enige verplichting uit de Algemene Bepalingen of bijzondere bepalingen, kan de gemeente besluiten de erfpachter een boete op te leggen. De boete bedraagt ten hoogste tienmaal het bedrag van de dan geldende canon. Deze canon is gelijk aan de canon van een vergelijkbaar erfpachtrecht dat op het moment van het opleggen van de boete wordt uitgegeven . De erfpachter moet de boete betalen binnen een maand na ontvangst van het schrijven waarin de boete is opgelegd.
2. Als de canon is vooruitbetaald, wordt voor de toepassing van het vorige lid uitgegaan van de dan geldende canon alsof deze niet was vooruitbetaald.
3.Naast de bedoelde boete kan de gemeente een extra boete vorderen voor elke dag of gedeelte van een dag dat het niet, niet tijdig of niet behoorlijk voldoen van enige verplichting voortduurt. Deze extra dagboete bedraagt dan ten hoogste drie procent (3%) van de canon.
4. De gemeente kan een boete geheel of gedeeltelijk kwijtschelden of terugbetalen als zij meent dat daar een reden voor is..
5. De kosten van het innen van de boete zijn voor rekening van de erfpachter.

<huidig artikel >
Art. 30 Herstel door de gemeente
1 Indien de erfpachter enige verplichting, voortvloeiende uit de algemene of de bijzondere bepalingen, niet, niet tijdig of niet behoorlijk nakomt kan de Gemeente deze verplichting op kosten van de erfpachter doen uitvoeren. Krachtens deze Algemene Bepalingen is de Gemeente tot zodanige uitvoering jegens de erfpachter uitdrukkelijk gemachtigd. Tevens is de Gemeente gemachtigd, op kosten van de erfpachter al datgene ongedaan te maken dat in strijd met enige verplichting door de erfpachter is verricht.
2 de Gemeente geeft van haar voornemen gebruik te maken van de bevoegdheid als bedoeld in lid 1, schriftelijk kennis aan de erfpachter en wordt hem alsnog een termijn gegund om aan zijn verplichtingen te voldoen. Zij doen de kennisgeving vergezeld gaan van een opgave van het vermoedelijke bedrag van de kosten die met de uitvoering gemoeid zullen zijn.
3 De erfpachter is verplicht, op eerste aanzegging van de Gemeente de kosten die gemoeid zijn geweest met het herstel, te voldoen. De Gemeente doen de aanzegging vergezeld gaan van een gespecificeerde opgave van de kosten.
4 Kan de erfpachter zich niet met de hoogte van het bedrag dat de Gemeente in rekening brengt voor door haarzelf gemaakte kosten, verenigen, dan geeft hij daarvan binnen twee maanden na

ontvangst van bedoelde aanzegging schriftelijk kennis aan de Gemeente. Indien geen overeenstemming wordt bereikt over de hoogte van dit bedrag, wordt dit op verzoek van de meest gerede partij vastgesteld door deskundigen.

<eindredactie >

Art. 30 Herstel door de gemeente

1 . Als de erfpachter enige verplichting die volgt uit de Algemene Bepalingen of de bijzondere bepalingen, niet, niet tijdig of niet behoorlijk nakomt, kan de gemeente deze verplichting op kosten van de erfpachter laten uitvoeren. Op grond van deze Algemene Bepalingen is de gemeente uitdrukkelijk daarvoor gemachtigd. Ook is zij gemachtigd alles ongedaan te maken dat de erfpachter in strijd met een van de verplichtingen heeft uitgevoerd. Dat gebeurt op kosten van de erfpachter.

2. De gemeente geeft de erfpachter schriftelijk kennis van haar voornemen gebruik te maken van de bevoegdheid die staat in lid 1. De erfpachter krijgt dan alsnog een termijn waarin hij aan zijn verplichtingen kan voldoen. De gemeente voegt bij deze kennisgeving een opgave van het vermoedelijke bedrag van de kosten die met de uitvoering gemoeid gaan.

3. De erfpachter is verplicht de kosten die gemoeid zijn met de uitvoering van het herstel te voldoen op eerste aanzegging van de gemeente. De gemeente voegt bij deze aanzegging een gespecificeerde opgave van de kosten.

4. Als de erfpachter het niet eens is met de hoogte van de kostenopgave , geeft hij daarvan binnen twee maanden na ontvangst van bedoelde aanzegging schriftelijk kennis aan de gemeente. Als geen overeenstemming wordt bereikt over de hoogte van dit bedrag, stellen deskundigen dit vast op verzoek van de meest gerede partij.

Toelichten:

- Schriftelijk aanzeggen en schriftelijk kennisgeven