Beëindiging algemeen belang met aanpassingen 5.1.2e **12-8-2015**

Artikel ** Beëindiging van de erfpacht om redenen van algemeen belang

1.
De gemeente kan de erfpacht beëindigen om redenen van algemeen belang. De beëindiging vindt plaats door opzegging van de erfpacht nadat de gemeenteraad een daartoe strekkend besluit heeft genomen.

2.
Burgemeester en wethouders doen een voorstel tot beëindiging van de erfpacht aan de gemeenteraad. In dit voorstel lichten zij de redenen toe die de beëindiging in het algemeen belang rechtvaardigen. Burgemeester en wethouders geven de erfpachter en degenen die als beperkt gerechtigden of beslaglegger op de erfpacht in de openbare registers staan ingeschreven schriftelijk kennis van het voorstel.
Ook maken burgemeester en wethouders het voornemen tot beëindiging algemeen bekend.

3.
De gemeenteraad neemt niet eerder een besluit over het voorstel tot beëindiging van de erfpacht nadat ten minste twee maanden na dagtekening van het in lid 2 bedoelde schrijven voorbij zijn. De erfpachter en degenen die als beperkt gerechtigden of beslaglegger op de erfpacht in de openbare registers staan ingeschreven kunnen tijdens deze termijn bezwaren tegen het voorstel inbrengen bij burgemeester en wethouders.
De gemeenteraad besluit binnen een jaar na dagtekening van het voorstel tot beëindiging.

4.
In het besluit tot beëindiging van de erfpacht staat de dag waarop de gemeente de erfpacht opzegt. Opzegging vindt vervolgens plaats bij exploit, waarna de gemeente een termijn van ten minste één jaar in acht neemt. Nadat het exploit, oftewel de opzegging, is uitgebracht aan de erfpachter moet deze op straffe van nietigheid binnen acht dagen worden betekend aan degenen die als beperkt gerechtigden of beslaglegger op de erfpacht in de openbare registers staan ingeschreven. De gemeente schrijft de opzegging in de openbare registers in.

5.
Op de dag waarop de erfpacht eindigt, moeten het perceel en de opstallen zijn ontruimd. Als dat niet is gebeurd, kan de gemeente zonder nadere ingebrekestelling de ontruiming laten uitvoeren. De gemeente neemt daarbij de gebruiksrechten in acht die rechtmatig door derden zijn verkregen. Dat geldt ook voor het eventuele retentierecht van de erfpachter.

Artikel ** Gevolgen van de beëindiging in het algemeen belang

1.

Als de erfpacht eindigt op de wijze als bedoeld in art@ beëindiging van de erfpacht in het algemeen belang@, vindt schadeloosstelling plaats op basis van de Onteigeningswet.

2.
Aan de erfpachter wordt niet vergoed:
- de waarde van objecten die tot stand is gekomen in strijd met de Algemene Bepalingen en de bijzondere bepalingen die van toepassing zijn;
- de schade die de erfpachter lijdt als gevolg van het beëindigen van een activiteit die is uitgeoefend in strijd met de Algemene Bepalingen en de bijzondere bepalingen.

3. De gemeente doet op basis van het uitgangspunt zoals genoemd in de leden 1 en 2 een schriftelijk aanbod aan de erfpachter. Als hij zich niet kan vinden in de vergoeding die de gemeente aanbiedt, meldt hij dit schriftelijk aan de gemeente binnen twee maanden. De gemeente en erfpachter treden dan met elkaar in overleg. Als zij geen overeenstemming bereiken over de hoogte van de vergoeding, stellen deskundigen deze vast.

4.
De gemeente keert de vergoeding aan de erfpachter uit, na aftrek van het bedrag dat aan de gemeente is verschuldigd over de erfpacht.
Als de erfpacht op het moment van eindigen met een hypotheek is bezwaard wordt ook het bedrag dat de gemeente aan de hypotheekhouder(s) uitkeert nog van de vergoeding afgetrokken. De gemeente is dan op grond van deze Algemene Bepalingen gemachtigd een bedrag uit te keren aan de hypotheekhouder(s). Dat is het bedrag dat hypotheekhouder(s) zou(den) ontvangen als er sprake zou zijn van een verdeling van de koopprijs bij openbare verkoop van de erfpacht. De gemeente stelt dit bedrag vast.

5.
Zolang het perceel en de opstallen niet vrij beschikbaar zijn gesteld aan de gemeente vindt geen enkele uitkering op grond van dit artikel plaats. Dit is alleen anders als er sprake is van gebruiksrechten die door derden rechtmatig zijn verkregen en het eventuele retentierecht van de erfpachter.

6.
Als derden rechtmatig gebruiksrechten hebben verkregen, zorgt de erfpachter ervoor dat de gemeente onmiddellijk de beschikking krijgt over garanties en/of gestorte waarborgsommen (inclusief rentes) die op grond van die gebruiksrechten zijn gesteld/gestort.

7.
Zolang het perceel na het einde van de erfpacht niet aan de gemeente is afgeleverd, blijft alles dat in art. @aansprakelijkheid en bijstaan in geding@ is bepaald onverminderd van kracht.