ALGEMENE BEPALINGEN VOOR EEUWIGDURENDE ERFPACHT

1992

VAN DE GEMEENTE PURMEREND

Vastgesteld door de Raad van de gemeente Purmerend bij besluit van 17 december 1992, nummer 92-165, en vastgesteld in een akte, 30 december 1992 voor notaris Mr J.P. Schmal te Purmerend verleden, bij afschrift ingeschreven in de openbare registers gehouden door de Rijksdienst van het Kadaster en de Openbare Registers bewaring Alkmaar op 30 december 1992, in deel 6801nummer 15, register 4.

Artikel 1
Algemene en bijzondere bepalingen

1. De gemeente Purmerend geeft percelen grond uit in eeuwigdurende erfpacht met inachtneming en van toepassingverklaring van deze algemene bepalingen en voorts onder zodanige bijzondere bepalingen als de gemeente voor elke uitgifte in erfpacht met de erfpachter is overeengekomen en die onder meer betrekking zullen hebben op de bestemming en het gebruik van de grond.

2. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van één of meer van de algemene of bijzondere bepalingen waaronder het perceel grond is uitgegeven. Burgemeester en Wethouders kunnen aan een vrijstelling voorwaarden of een tijdsbepaling verbinden, die zij na afweging van de belangen of in verband met de naleving van de met de erfpachter overeengekomen verplichtingen noodzakelijk achten.

Artikel 2
Begripsbepalingen

In deze algemene bepalingen wordt verstaan onder:

a. **uitgifte in erfpacht**: mede de heruitgifte van grond in erfpacht, en tevens de omzetting van erfpachtsrechten in eeuwigdurende erfpachtsrechten onder deze algemene bepalingen;
b. **erfpachter**: tevens de erfpachtster;
c. **erfpachtsrecht**: mede het onverdeeld aandeel daarin;
d. **algemene bepalingen**: de algemene bepalingen voor eeuwigdurende erfpacht 1992 van de gemeente Purmerend;
e. **bijzondere bepalingen**: de naast, in aanvulling op of in afwijking van de algemene bepalingen geldende bepalingen vermeld in de akte van vestiging of akte ter wijziging van het recht;
f. **aanbieding**: de brief en/of concept-overeenkomst met bijlage(n), waarin de gemeente een perceel in erfpacht aan een of meer gegadigde(n) aanbiedt;
g. **perceel grond**: het stuk grond of het beperkte recht dat daar op rust, dat krachtens besluit van de gemeente in erfpacht wordt of is uitgegeven;
h. **canon**: de jaarlijkse verplichting van de erfpachter tot betaling van een geldsom als vergoeding voor de uitoefening van zijn rechten;
i. **afkoopsom**: het bedrag als vooruitbetaling-ineens van alle jaarlijkse canonbetalingsverplichtingen;
j. **grondwaarde**: fictieve, door Burgemeester en Wethouders vast te stellen grondwaarde als basis voor de berekening van de omvang van de jaarlijkse canon;
k. **deskundigen**: de deskundigen bedoeld in artikel 34 van deze algemene bepalingen;
l. **gegadigde**: de wederpartij van de gemeente bij de overeenkomst tot uitgifte in erfpacht casu quo degene aan wie door de gemeente een aanbod tot het aangaan van die overeenkomst is gedaan;
m. **de overeenkomst tot uitgifte in erfpacht**: de obligatoire overeenkomst waarbij de gemeente en de gegadigde een overeenkomst tot uitgifte in erfpacht hebben gesloten;
n. **de akte**: de notariële akte van vestiging van het recht van erfpacht.

Artikel 3
Woonplaatskeuze

1. Ter zake van de overeenkomst wordt door de gegadigde onveranderlijk woonplaats gekozen ten kantore van de notaris, casu quo diens opvolger, die volgens die overeenkomst de akte zal passeren.

2. Ter zake van het recht van erfpacht wordt door de erfpachter in de akte onveranderlijk woonplaats gekozen ten kantore van de in lid 1 bedoelde notaris, mits deze standplaats heeft in de gemeente Purmerend en anders ten kantore van een te Purmerend standplaats hebbende notaris ter keuze van de gemeente.

Artikel 4
Kosten

De kosten van de notariële akte en de inschrijving daarvan in de openbare registers, alsmede de eventueel ter zake daarvan verschuldigde belastingen en andere gewone en buitengewone lasten zijn voor rekening van de erfpachter.

Artikel 5
Aanbieding en aanvaarding

1. Aan de uitgifte in erfpacht gaat een schriftelijke aanbieding door of namens Burgemeester en Wethouders vooraf.

2. In de aanbieding worden in ieder geval vermeld:
   a. de kadastrale aanduiding, de oppervlakte van het perceel grond en waar mogelijk de plaatselijke aanduiding;
   b. de termijn gedurende welke de aanbieding geldt;
   c. de bestemming en het toegestane gebruik van het aangeboden perceel grond;
   d. daar waar toepasselijk de voorgeschreven bebouwing;
   e. de datum waarop of de termijn waarbinnen de bebouwing voltooid dient te zijn;
   f. de grondwaarde, het canonpercentage en de canon;
   g. de toepasselijke algemene en overige bepalingen.

   Bij de aanbieding wordt een tekening gevoegd, waarop het aangeboden perceel met arcering of anderszins is aangegeven.

3. Een besluit tot uitgifte in erfpacht wordt door of namens de gemeenteraad niet genomen dan nadat de in het tweede lid vermelde aanbieding door de aanvrager schriftelijk is aanvaard.

Artikel 6
Ingebruikneming vóór het verlijden van de akte

1. Indien de gemeente aan de gegadigde toestemming verleent de grond vóór het passeren van de akte in gebruik te nemen, komen vanaf de datum van ingebruikneming alle risico's, zakelijke lasten en verplichtingen verbonden aan de grond voor rekening van gegadigde.

2. De gegadigde is vanaf de datum van eerdere ingebruikneming als bedoeld in lid 1 tot en met de datum van het passeren van de akte een gebruiksvergoeding verschuldigd aan de gemeente, welke op jaarbasis berekend wordt naar het canonpercentage over de in de overeenkomst vermelde waarde van de grond en van eventueel daarop aanwezige opstallen.

3. Het op grond van het in de leden 1 en 2 bepaalde door de gegadigde aan de gemeente verschuldigde moet, vermeerderd met omzetbelasting - voorzover verschuldigde -, aan de gemeente worden voldaan bij het passeren van de akte.

Artikel 7
Uitgifte in erfpacht

1. De uitgifte geschiedt in eeuwigdurende erfpacht bij akte van vestiging te verlijden ten overstaan van een van gemeentewege, na overleg met de gegadigde, aan te wijzen en in de gemeente Purmerend gevestigde notaris, binnen drie maanden na het door of namens de gemeenteraad genomen besluit daartoe.

2. Burgemeester en Wethouders kunnen op verzoek van de gegadigde deze termijn schriftelijk verlengen, eventueel onder nader door hen te stellen voorwaarden.

3. In de akte van vestiging van het erfpachtsrecht worden in elk geval opgenomen:
   a. de bestemming van de grond en het gebruik dat van de grond en van de daarop te stichten of reeds gestichte opstallen mag worden gemaakt;
   b. de canon alsmede het canonpercentage en de grondwaarde die aan de berekening van de canon ten grondslag liggen;
   c. van toepassingverklaring van de algemene bepalingen welke op het erfpachtsrecht van toepassing zijn en voorts de overige bepalingen welke worden vastgesteld;
   d. de kadastrale aanduiding en de oppervlakte van het perceel grond, alsmede - indien mogelijk- de plaatselijke aanduiding.

4. Indien het perceel nog niet kadastraal is gemeten, wordt hetzij een tekening van het in erfpacht uitgegeven perceel grond, waaruit de grenzen en de ligging van het perceel blijken, aan de akte van vestiging gehecht, hetzij in de akte verwezen naar een uitgifte-tekening welke is ingeschreven in de openbare registers waaruit de grenzen en de ligging van het perceel blijken. De meting van het perceel door de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers zal op basis van de tekening geschieden. Zodra meting door deze Dienst heeft plaatsgevonden treden de uitkomsten van die meting in de plaats van de hiervoor vermelde tekening.

Artikel 8
Beëindiging van de erfpacht

1. Gemeente en erfpachter kunnen bij akte van afstand, te verlijden ten overstaan van een van gemeentewege, na overleg met de erfpachter, aan te wijzen en in de gemeente Purmerend gevestigde notaris, overgaan tot beëindiging van het erfpachtsrecht.
   In de akte van afstand erfpachtsrecht worden in elk geval opgenomen:
   a. de datum waarop het erfpachtsrecht wordt beëindigd;

b. de regeling die partijen hebben getroffen ten aanzien van het tijdstip waarop en de staat waarin de grond wordt afgeleverd aan de gemeente.
c. de regeling die partijen hebben getroffen ten aanzien van een eventuele vergoeding van de waarde van de opstallen.

2. De gemeente is uitsluitend bevoegd het erfpachtsrecht te beëindigen op de voet van artikel 25 (beëindiging om redenen van algemeen belang), alsmede op de voet van de artikelen 31 en 32 (opzegging wegens tekortkoming respectievelijk wegens wanbetaling van de canon).

Artikel 9
Omschrijving van de leveringsverplichting

1. De gemeente is verplicht de erfpachter een recht van erfpacht te leveren dat:
   a. onvoorwaardelijk is en niet aan inkorting, ontbinding of welke vernietiging dan ook onderhevig is, onverminderd het in de aanbieding en/of de bijzondere bepalingen omtrent het erfpachtsrecht bepaalde;
   b. niet is bezwaard met beslagen, hypotheken of inschrijvingen daarvan of andere dan de opgegeven beperkte rechten;
   c. vrij is van huur, pacht en andere gebruiksrechten;
   d. vrij is van andere bijzondere lasten en beperkingen die anderszins de in de bijzondere bepalingen overeengekomen bouw, verdere inrichting en ingebruikneming van het perceel grond verhinderen of beperken.

2. De grond zal bij de feitelijke aflevering vrij zijn van stoffen, welke naar op dat moment gangbare opvattingen gevaar voor het milieu of de volksgezondheid opleveren.

3. De gemeente staat overigens niet in voor de afwezigheid van haar onbekende gebreken.

4. De erfpachter kan de onroerende zaak onmiddellijk na het passeren van de akte in gebruik en genot aanvaarden, voorzover niet reeds eerder in gebruik genomen overeenkomstig artikel 6.

5. De onroerende zaak is vanaf het tijdstip van het verlijden van de akte van vestiging van het recht van erfpacht voor rekening van de erfpachter.

Artikel 10
Canon

1. De canon bij uitgifte wordt berekend naar een percentage van de grondwaarde op het moment van uitgifte.

2. Het canonpercentage bedoeld in het eerste lid wordt voor elk kalenderjaar jaarlijks per een januari door Burgemeester en Wethouders bij besluit vastgesteld als volgt:
   a. bepaald wordt het gemiddelde van de rentepercentages die door de N.V. Bank Nederlandse Gemeenten, gevestigd te 's-Gravenhage, in het voorafgaande kalenderjaar zijn gehanteerd bij het beschikbaar stellen van lineaire geldleningen aan een gemeente met een looptijd van vijf en twintig jaar;

b. bepaald wordt het rentepercentage, hetwelk in de laatst opgemaakte jaarrekening van de gemeente Purmerend is gehanteerd voor de financiering van de vaste activa van het Grondbedrijf van de gemeente Purmerend;
c. Het hoogste van de conform het sub a en b bepaalde berekende percentage is, vermeerderd met vijf en twintig/-honderdste en naar boven afgerond op twee decimalen, het canonpercentage bedoeld in lid 1.

3. De erfpachter is verplicht bij het passeren van de akte de in de overeenkomst bepaalde waarde van op het erfpachtsperceel ten tijde van de uitgifte aanwezige opstal(len) - voorzover deze niet voor rekening van de erfpachter is/zijn gesticht - aan de gemeente te vergoeden, tenzij deze waarde is opgenomen in de grondwaarde.

Artikel 11
Betaling van de canon

1. De canon is verschuldigd vanaf de datum waarop het recht ingaat en dient te worden voldaan in halfjaarlijkse termijnen uiterlijk vóór de eerste werkdag van de maanden mei en november voor de daaraan voorafgaande periode van een halfjaar. Deze dagen worden aangeduid als "de vervaldagen".

2. In afwijking van het in lid 1 bepaalde, dient de canon over de periode vanaf de dag van het passeren van de akte tot de eerst komende vervaldag bij vooruitbetaling te worden voldaan bij het passeren van de akte.

3. Korting of verrekening van de door de erfpachter verschuldigde canon is uitsluitend toegestaan, voor zover het onbetwiste vorderingen op de gemeente betreft, welke direct verband houden met het in erfpacht uitgegeven perceel grond.

4. Indien de canon niet tijdig wordt betaald, is een vertragingsrente verschuldigd, ter hoogte van één procent (1%) per maand of zoveel meer als de wettelijke rente bedraagt, over het achterstallige bedrag, te rekenen vanaf de dag waarop de canon verschuldigd is waarbij een gedeelte van een maand geldt als een volle maand.

5. Alle kosten ter verkrijging van betaling van de canon komen voor rekening van de erfpachter.

Artikel 12
Vijfjaarlijkse canon aanpassing door indexering

1. De canon wordt na elke periode van vijf jaar aangepast aan het verloop van het prijsindexcijfer voor de gezinsconsumptie. Onder dit prijsindexcijfer wordt verstaan het door het Centraal Bureau voor de Statistiek te 's-Gravanhage - hierna te noemen "CBS" - te publiceren prijsindexcijfer reeks voor werknemersgezinnen met in negentienhonderd vijf en tachtig een bruto-inkomen van eenendertigduizend gulden (negentienhonderd vijf en tachtig is honderd (1985=100).

2. De canon wordt voor het eerst aangepast door indexering per de datum gelegen vijf jaar na de eerste vervaldag als bedoeld in artikel 11, eerste lid, en vervolgens na iedere periode van vijf jaar.

3. De aanpassing zal bereikt worden door de laatstgeldende canon te vermenigvuldigen met een breuk, waarvan de teller wordt gevormd door voornoemd prijsindexcijfer, zoals dit definitief is gepubliceerd voor de kalendermaand twee maanden vóór het tijdstip van aanpassing, en de noemer door het prijsindexcijfer, zoals dit gold twee maanden vóór de voorafgaande indexering, respectievelijk twee maanden vóór de datum van het passeren van de akte.
   Indien de hiervoor bedoelde gegevens van het CBS te enigertijd zouden ontbreken, zal de gemeente gerechtigd zijn de aanpassing van de canon volgens andere soortgelijke maatstaven te berekenen.
   Indien evenwel het CBS mocht overgaan tot publicatie van voornoemd prijsindexcijfer op een meer recente tijdsbasis, zullen de cijfers van de nieuwe reeks in aanmerking worden genomen, zonodig na koppeling aan de cijfers van de voorafgaande reeksen. De wijze van koppeling zal geschieden in overleg met het CBS.

4. Indien de berekening bedoeld in lid 3 resulteert in een lagere canon dan de canon ten tijde van de uitgifte, wordt de canon niet aangepast en blijft de erfpachter de voordien geldende canon verschuldigd. Het berekende lagere bedrag zal echter wel gelden als laatstgeldende canon voor de toepassing van lid 3 bij de volgende aanpassing op grond van dit artikel.

Artikel 13
Herziening van de canon in geval van wijziging van het gebruik of de bebouwing

1. Herziening van de canon kan voorts plaatsvinden in de volgende gevallen:
   a. indien een met toestemming van Burgemeester en Wethouders veranderd gebruik van de grond, en/of opstallen, gelet op de door deze gebruiksverandering tot stand gekomen waardevermeerdering van de grond, daartoe redelijkerwijs aanleiding geeft, zulks met ingang van de datum genoemd in het besluit van Burgemeester en Wethouders waarbij toestemming wordt verleend;
   b. indien een met toestemming van Burgemeester en Wethouders gerealiseerde wijziging van de bestaande opstallen en/of met toestemming van Burgemeester en Wethouders gestichte nieuwe bebouwing gelet op de door deze wijziging en/of bebouwing tot stand gekomen waardevermeerdering van de grond, daartoe redelijkerwijs aanleiding geeft, zulks met ingang van de datum genoemd in het besluit van Burgemeester en Wethouders waarbij toestemming wordt verleend.

2. De nieuwe canon wordt berekend door de geldende canon te vermeerderen met een bedrag, afgeleid uit het verschil van de grondwaarde met het oog op het gewijzigd gebruik en/of gewijzigde bebouwing en die met het oog op het volgens de akte van uitgifte toegestane gebruik, respectievelijk de toegestane bebouwing, welk verschil wordt vermenigvuldigd met het op moment van de herziening van toepassing zijnde canonpercentage. De in dit artikel bedoelde grondwaarden worden vastgesteld met inachtneming van de waarderingsmaatstaven van het moment van herziening.

3. indien de erfpachter zich niet kan verenigen met de herziene grondwaarde en/of canon doet hij hiervan binnen drie maanden na ontvangst van de aangetekende kennisgeving schriftelijk mededeling aan Burgemeester en Wethouders.
   In dat geval wordt de grondwaarde met inachtneming van het bepaalde in lid 2 vastgesteld door deskundigen. De door deskundigen vastgestelde herziene grondwaarde en de canon worden zo spoedig mogelijk bij aangetekende brief aan de gemeente en de erfpachter ter kennis gebracht.

4. Indien de berekening bedoeld in lid 2 of lid 3 resulteert in een lagere canon wordt de canon niet herzien en blijft de erfpachter de geldende canon verschuldigd.

5. Herziening van de canon op de voet van dit artikel vindt plaats op dezelfde wijze, indien op basis van artikel 14 de jaarlijkse canonbetalingsverplichtingen bij vooruitbetaling zijn afgekocht.

6. Herziening van de canon wordt geconstateerd bij notariële akte; in de akte worden daaromtrent in ieder geval vermeld:
   a. de kadastrale aanduiding, de oppervlakte van het perceel grond en waar mogelijk de plaatselijke aanduiding;
   b. het bedrag van de canon en de grondslagen van de berekening daarvan conform lid 2;
   c. de bestemming en het toegestane gebruik.

   De kosten van de notariële akte en de inschrijving daarvan in de openbare registers, alsmede de eventueel ter zake daarvan verschuldigde belastingen en andere gewone en buitengewone lasten zijn voor rekening van de erfpachter.

Artikel 14
Vooruitbetaling - afkoop van de canon

1. De erfpachter kan bij het passeren van de akte zijn jaarlijkse canonbetalings-verplichtingen door betaling van een bedrag ineens gelijk aan de grondwaarde afkopen.

2. Burgemeester en Wethouders kunnen te allen tijde met de erfpachter op diens schriftelijk verzoek overeenkomen de jaarlijkse canonbetalingsverplichtingen af te kopen. De afkoopsom zal alsdan worden bepaald op de grondwaarde ten tijde van de uitgifte aangepast aan de wijziging van het prijsindexcijfer bedoeld in artikel 12 lid 1 als volgt: de afkoopsom wordt berekend door de grondwaarde ten tijde van de uitgifte te vermenigvuldigen met een factor waarvan de noemer wordt gevormd door bedoeld prijsindexcijfer van de maand waarin de akte van uitgifte in erfpacht is gepasseerd en de teller door dat prijsindexcijfer voor de maand twee maanden vóór de betaling van de afkoopsom, met dien verstande, dat indien deze berekening leidt tot een bedrag dat lager is dan de oorspronkelijke grondwaarde, de afkoopsom wordt gesteld op het bedrag van de grondwaarde ten tijde van het passeren van de akte van uitgifte in erfpacht.
   Op het desbetreffende verzoek van de erfpachter stellen Burgemeester en Wethouders de afkoopsom vast casu quo weigeren zij de gevraagde afkoop bij besluit. Dit besluit wordt verzonden aan de erfpachter. Tegen een weigering tot afkoop over te gaan kan de erfpachter binnen twee maanden na de verzending van het desbetreffende besluit in beroep gaan bij de Raad van de gemeente. De Raad van de gemeente beslist in hoogste ressort of tot afkoop zal worden overgegaan. Het desbetreffende raadsbesluit wordt medegedeeld aan de erfpachter. De afkoop wordt geconstateerd bij notariële akte, welke bij afschrift zal worden ingeschreven in de openbare registers. Een en ander op kosten van de erfpachter.

3. Indien de canon wordt herzien op grond van het bepaalde in artikel 13, is het in de leden 1 en 2 bepaalde van overeenkomstige toepassing met betrekking tot de canonverhoging.

Artikel 15
Inrichting en ingebruikneming van het perceel grond

1. De erfpachter is verplicht onder de voorwaarden en binnen de termijnen daartoe in de akte van vestiging gesteld:
   a. het perceel grond te bebouwen overeenkomstig het door de gemeente goedgekeurde bouwplan;
   b. het perceel grond op behoorlijke wijze van de belendende percelen en/of de openbare weg af te scheiden en afgescheiden te houden;
   c. het onbebouwde gedeelte van het perceel grond op behoorlijke wijze overeenkomstig de in de akte van vestiging aangegeven bestemming in te richten en ingericht te houden;
   d. het perceel grond en de eventuele opstallen overeenkomstig de in de akte van vestiging aangegeven bestemming in gebruik te nemen.

2. Burgemeester en Wethouders kunnen op een daartoe strekkend schriftelijk verzoek van de erfpachter vrijstelling verlenen van één of meer van de in lid 1 genoemde verplichtingen en/of van de ter zake in de akte van vestiging gestelde voorwaarden en termijnen. Burgemeester en Wethouders kunnen aan een vrijstelling voorwaarden of een tijdsbepaling verbinden.

Artikel 16
Gebruik overeenkomstig de bestemming

1. De erfpachter is verplicht het perceel grond en de opstallen overeenkomstig de in de akte van vestiging aangegeven bestemming te gebruiken. Mitsdien is het de erfpachter ook niet geoorloofd het perceel grond en de opstallen geheel of gedeeltelijk langer dan een jaar niet of nagenoeg niet te gebruiken.

2. Het is de erfpachter niet geoorloofd het perceel grond en de opstallen zodanig te gebruiken dat zulks uit een oogpunt van welstand bezwaar oplevert.

3. De erfpachter dient zich te onthouden van handelingen die kunnen leiden tot vermindering van de waarde van het perceel grond.

4. Het is de erfpachter niet geoorloofd in, op of aan het perceel grond met 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 - waaronder die van de bodem wordt veroorzaakt.

5. Indien de erfpachter in strijd handelt met het bepaalde in de leden 3 en 4 zijn Burgemeester en Wethouders bevoegd van de erfpachter onmiddellijk opheffing van de overtreding en ongedaan maken van de daardoor ontstane schade te vorderen, bij gebreke waarvan Burgemeester en Wethouders bevoegd zijn op kosten van de erfpachter zelf over te gaan tot die opheffing en/of ongedaan making.

6. Alle schade die door handelen of nalaten in strijd met het in de vorige leden bepaalde door of vanwege de erfpachter ontstaat - waaronder de kosten van eventueel noodzakelijke bodemsanering - is voor rekening van de erfpachter.

7. Burgemeester en Wethouders kunnen op een daartoe strekkend schriftelijk verzoek van de erfpachter vrijstelling verlenen van de in lid 1 tot en met 4 genoemde

verplichtingen en verboden. Burgemeester en Wethouders kunnen, indien zij vrijstelling verlenen, aan de vrijstelling voorwaarden en/of een tijdsbepaling verbinden, waaronder herziening van de canon als bedoeld in artikel 13.

Artikel 17
Instandhouding van de opstallen

1. De erfpachter is verplicht het perceel grond met de opstallen in zodanige staat te houden dat deze de in de akte van vestiging aangegeven bestemming en gebruik op behoorlijke wijze kunnen dienen. Daartoe dient de erfpachter het perceel grond met de opstallen in alle opzichten goed te onderhouden en waar nodig tijdig te vernieuwen, voorzover in verband met het onderhoud noodzakelijk.

2. De erfpachter is niet bevoegd 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 zijn teniet gegaan. De erfpachter is verplicht de opstallen tegen brand en stormschade te verzekeren.

4. Burgemeester en Wethouders kunnen op een daartoe strekkend schriftelijk verzoek van de erfpachter vrijstelling verlenen van de in lid 1 tot en met 3 genoemde verplichtingen en verboden. Burgemeester en Wethouders kunnen, indien zij vrijstelling verlenen, aan de vrijstelling voorwaarden en/of een tijdsbepaling verbinden. Waaronder herziening van de canon als bedoeld in artikel 13.

Artikel 18
Gedoog- en aansluitplichten

1. De erfpachter is verplicht op, in, aan of boven het perceel grond en de opstallen de aanwezigheid van door of vanwege de gemeente 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 Burgemeester en Wethouders zal worden gelast.

2. Alle schade welke een onmiddellijk gevolg is van de uitvoering van de in het vorige lid genoemde werkzaamheden en de aanwezigheid van krachtens het vorige lid na de uitgifte aangebrachte voorzieningen, zal na overleg met de erfpachter door de gemeente en op haar kosten worden hersteld, dan wel aan de erfpachter worden vergoed. Kunnen partijen 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.

3. De erfpachter is verplicht te gedogen, dat de opstal(len) behorende tot de grond door of vanwege de gemeente wordt/worden aangesloten op de stads-casu quo wijkverwarming en, zodra genoemde watervoorziening is aangelegd, de aansluitkosten en het abonnementstarief, zoals een en ander door de gemeente zal worden vastgesteld, op eerste schriftelijk verzoek aan de gemeente te voldoen. Wanneer van de erfpachter de levering en/of de doorvoer van warm water wordt

gestaakt of niet zal plaatsvinden, is de erfpachter slechts de aansluitkosten verschuldigd.

4. De erfpachter is verplicht op of in de tot de grond behorende opstal(len) door of vanwege de gemeente verlangde aansluitingen te hebben en in stand te houden ten behoeve van riolering, hemelwaterafvoer, leidingwater, elektriciteit, centrale-antenne-inrichting, stadsverwarming (indien ter plaatse aanwezig) en gas (indien ter plaatse geen stadsverwarming aanwezig is).

5. Het bepaalde in de leden 1 tot en met 4 is van overeenkomstige toepassing indien de aldaar bedongen bevoegdheden van de gemeente zijn overgedragen aan derden.

Artikel 19
Lasten en belastingen

1. Alle gewone en buitengewone lasten, waaronder begrepen alle belastingen, die terzake van het perceel grond en de opstallen geheven worden, komen ten laste van de erfpachter met ingang van de datum van het passeren van de akte van vestiging en indien ingebruikneming voordien geschiedde, vanaf de datum van ingebruikneming.

2. Indien de gemeente enige betaling heeft verricht, die krachtens de algemene of bijzondere bepalingen ten laste van de erfpachter komt, moet de erfpachter deze aan de gemeente vergoeden binnen een maand na ontvangst van een schriftelijk betalingsverzoek van Burgemeester en Wethouders.

Artikel 20
Vrijwaring door de erfpachter

1. De erfpachter vrijwaart de gemeente voor alle aanspraken van derden op vergoeding van schade die na de ingangsdatum van het erfpachtsrecht - in geval van eerdere ingebruikneming overeenkomstig artikel 6 na de datum van eerdere ingebruikneming overeenkomstig artikel 6 na de datum van eerdere ingebruikneming - is ontstaan als gevolg van zodanige verontreiniging van de bodem door of vanwege de erfpachter, dat gevaar bestaat voor de volksgezondheid en/of het milieu en van ander te handelen of nalaten van de erfpachter in verband met het perceel grond die kunnen leiden tot aanspraken of schade van derden.

Artikel 21
Overdracht erfpachtsrecht

De erfpachter is verplicht in geval van overdracht of toedeling van het erfpachtsrecht of in geval van vestiging van een beperkt recht, waardoor het gebruik van het perceel grond door

derden wordt verkregen, in de desbetreffende akte op te nemen hetgeen is overeengekomen met betrekking tot het bepaalde in artikel 7 lid 3 letters a tot en met d.

Artikel 22
Overdracht voor ingebruikneming

1. De erfpachter is niet gerechtigd zijn recht geheel of gedeeltelijk over te dragen of toe te delen, danwel een beperkt recht te vestigen waardoor het gebruik van de grond door derden wordt verkregen, alvorens hij heeft voldaan aan zijn verplichtingen ingevolge artikel 15 lid 1.

2. Burgemeester en Wethouders kunnen op een daartoe strekkend schriftelijk verzoek van de erfpachter vrijstelling verlenen van het in lid 1 genoemde verbod. Burgemeester en Wethouders kunnen, indien zij vrijstelling verlenen, aan de vrijstelling voorwaarden en/of een tijdsbepaling verbinden.

Artikel 23
Splitsing, samenvoeging en ondererfpacht van het erfpachtsrecht

1. De erfpachter is tot splitsing van het erfpachtsrecht, tot splitsing in appartementsrechten, tot samenvoeging van erfpachtsrechten of tot uitgifte in ondererfpacht slechts bevoegd na voorafgaande schriftelijke toestemming van Burgemeester en Wethouders. Voor de toepassing van dit artikel wordt met de in de eerste zin bedoelde handeling gelijkgesteld het door de erfpachter verlenen van deelnemingen en/of lidmaatschapsrechten die betrekking hebben op het gebruik van de grond en/of de opstallen.

2. Burgemeester en Wethouders kunnen aan het verlenen van de toestemming als bedoeld in lid 1 voorwaarden verbinden waaronder herziening van de canon als bedoeld in artikel 13.

3. Indien Burgemeester en Wethouders toestemming verlenen tot splitsing, stellen zij tevens vast op welke wijze de canon gesplitst zal worden, tenzij de canon is afgekocht conform artikel 14.

4. Indien het erfpachtsrecht, na voorafgaande toestemming van Burgemeester en Wethouders, gesplitst is in appartementrechten, is de vereniging van appartementseigenaren hoofdelijk aansprakelijk voor de door één of meer appartementseigenaren verschuldigde canon.

5. Van splitsing in appartementsrechten van het erfpachtsrecht, moet de erfpachter binnen een maand na de dag van de splitsing, daarvan aan Burgemeester en Wethouders kennisgeven door indiening van een authentiek afschrift van de originele stukken waaruit van de splitsing blijkt.

6. Het in dit artikel bepaalde is van overeenkomstige toepassing ten aanzien van appartementsrechten waarin de opstal(len) met toebehoren en de grond met toebehoren, waarop de erfpacht betrekking heeft, worden gesplist.

Artikel 24
Hypotheekhouder

De gemeente zal de hypotheekhouder tijdig in kennis stellen van haar voornemen tot beëindiging van het erfpachtsrecht. Indien de gemeente voornemens is artikel 32 toe te passen omdat de erfpachter in gebreke is de canon te betalen, is de hypotheekhouder gerechtigd binnen de in artikel 32 lid 3 genoemde termijn de verschuldigde canonbedragen alsnog namens de erfpachter te voldoen.

Artikel 25
Beëindiging van de erfpacht om redenen van algemeen belang

1. De gemeente kan het erfpachtsrecht beëindigen om redenen van algemeen belang. De beëindiging geschiedt door opzegging van het recht nadat de gemeenteraad een daartoe strekkend besluit heeft genomen.

2. Burgemeester en Wethouders doen een voorstel tot beëindiging van het erfpachtsrecht aan de gemeenteraad. In dit voorstel wordt gemotiveerd uiteengezet welke de redenen zijn die beëindiging van het recht in het algemeen belang rechtvaardigen. Burgemeester en Wethouders geven de erfpachter en de hypotheekhouder en eventuele derden-belanghebbenden kennis van het voorstel bij aangetekende brief.

3. Omtrent het voorstel tot beëindiging van het erfpachtsrecht neemt de gemeenteraad geen besluit zolang niet tenminste twee maanden sedert dagtekening van de in lid 2 bedoelde brief zijn verstreken. Gedurende deze termijn kunnen de erfpachter, de hypotheekhouder en andere belanghebbenden bezwaren tegen het voorstel bij de gemeenteraad inbrengen. De gemeenteraad besluit met inachtneming van de eventueel ingebrachte bezwaren. Indien de gemeenteraad niet binnen een jaar na dagtekening van de in lid 2 bedoelde brief, besluit tot beëindiging van het erfpachtsrecht, wordt het in lid 2 bedoelde voorstel geacht niet te zijn gedaan.

4. Het gemeenteraadsbesluit bepaalt de dag, waarop het erfpachtsrecht uiterlijk moet worden opgezegd. Opzegging vindt vervolgens plaats bij deurwaardersexploit en met inachtneming van een termijn van tenminste één jaar. Deze opzegging moet op straffe van nietigheid binnen acht dagen tevens betekend worden aan de hypotheekhouder(s) en aan anderen die als beperkt gerechtigde of beslaglegger(s) op het erfpachtsrecht in de openbare registers staan ingeschreven. De opzegging wordt door de gemeente ingeschreven in de openbare registers.

5. Indien, op de dag dat het erfpachtsrecht eindigt, de grond 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.

Artikel 26
Gevolgen van de beëindiging in het algemeen belang

1. Indien het erfpachtsrecht eindigt om redenen van algemeen belang, vindt schadeloosstelling plaats op basis van de Onteigeningswet. In mindering op de

schadeloosstelling komen de kosten die nodig zijn om de grond in de staat terug te brengen waarin deze zich bevond ten tijde van de uitgifte in erfpacht.

2. Niet zal worden vergoed de waarde van hetgeen in strijd met enige bepaling of voorwaarde in de akte van uitgifte in erfpacht of in een akte houdende wijziging van het erfpachtssrecht is gesticht, noch zal worden vergoed de schade terzake van het beëindigen van een activiteit die in strijd met enige bepaling of voorwaarde in de akte van uitgifte in erfpacht of in een akte houdende wijziging van het recht van erfpacht op de grond en in de opstallen wordt uitgeoefend, tenzij Burgemeester en Wethouders daartoe schriftelijk toestemming hebben verleend.

3. Indien de erfpachter zich niet kan verenigen met de door de gemeente aangeboden vergoeding, doet hij hiervan binnen twee maanden na ontvangst van de aangetekende kennisgeving van de vergoeding, schriftelijk mededeling aan Burgemeester en Wethouders. Indien geen overeenstemming wordt bereikt over de hoogte van de vergoeding wordt deze vastgesteld door deskundigen.

4. De gemeente keert de aan de erfpachter toekomende schadevergoeding uit, na aftrek van al hetgeen haar met betrekking tot het erfpachtsrecht, de grond en de opstallen nog verschuldigd is.

5. Indien het erfpachtsrecht ten tijde van het eindigen van het recht met hypotheek was bezwaard, is de gemeente krachtens deze algemene bepalingen gemachtigd om in afwijking van lid 4, de schadevergoeding na aftrek van al hetgeen aan de gemeente met betrekking tot het erfpachtsrecht, de grond en de opstallen - met uitzondering van boeten - nog verschuldigd is, aan de hypotheekhouder(s) uit te keren tot een door Burgemeester en Wethouders vast te stellen bedrag, dat aan de hypotheekhouder(s) zou toekomen indien het een verdeling gold van de koopprijs in geval van executoriale verkoop van het erfpachtsrecht. Een daarna overblijvend bedrag van de schadevergoeding wordt uitgekeerd aan de erfpachter.

6. Generlei uitkering ingevolge dit artikel heeft plaats zolang de grond met de opstallen niet ter vrije beschikking van de gemeente is gesteld, behoudens door derden rechtmatig verkregen gebruiksrechten en het eventuele retentierecht van de erfpachter. Uitsluitend voor de toepassing van dit artikel worden met rechtmatig verkregen gebruiksrechten gelijkgesteld anderszins door derden verkregen gebruiksrechten, welke naar het oordeel van Burgemeester en Wethouders geen bezwaren opleveren.

Artikel 27
Onmogelijkheid van opzegging door de erfpachter

De erfpacht kan door de erfpachter niet worden opgezegd.

Artikel 28
Niet-nakoming van verplichtingen door de erfpachter

1. onverminderd de aan de gemeente krachtens de wet ter beschikking gestelde rechtsmiddelen, kan de gemeente, indien de erfpachter zijn verplichtingen niet, niet tijdig of niet behoorlijk nakomt, ter harer keuze en zonodig naast of na elkaar

gebruikmaken van de in deze algemene of de bijzondere bepalingen genoemde rechtsmiddelen.

2. Alvorens Burgemeester en Wethouders gebruikmaken van een der in de wet, de algemene of de bijzondere bepalingen genoemde rechtsmiddelen 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 deze algemene of 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 na overleg met de erfpachter het perceel grond met apparatuur te betreden en de zich daarop bevindende opstallen en werken, zowel in- als uitwendig, te inspecteren.

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.

Artikel 29
Boeten

1. Wegens het niet, tijdig of niet behoorlijk voldoen aan enige verplichting, bij of krachtens de algemene of de bijzondere bepalingen met de erfpachter en/of opvolgende erfpachter overeengekomen, kunnen Burgemeester en Wethouder besluiten hem een boete ten bate van de gemeentekas 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 de brief, waarin de boete is opgelegd.

2. Indien de canon op de voet van artikel 14 is afgekocht wordt voor de toepassing van het vorig lid uitgegaan van de canon alsof deze niet was afgekocht.

3. Naast de in de leden 1 en 2 bedoelde boete kunnen Burgemeester en Wethouders een extra boete vorderen voor elke dag of gedeelte van een dag dat de niet, niet tijdige of niet behoorlijke nakoming voort duurt. Deze extra dagboete zal ten hoogste drie procent (3%) van de canon bedragen.

4. Een boete, als in de leden 1, 2 en 3 bedoeld, kan door Burgemeester en Wethouders 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.

Artikel 30
Herstel door de Gemeente Purmerend

1. Indien de erfpachter enige verplichting, voortvloeiende uit de algemene of de bijzondere bepalingen niet, niet tijdig of niet behoorlijk nakomt, kunnen Burgemeester en Wethouders deze verplichting op kosten van de erfpachter doen uitvoeren. Krachtens deze algemene bepalingen zijn Burgemeester en Wethouders tot zodanige uitvoering jegens de erfpachter uitdrukkelijk gemachtigd. Tevens zijn Burgemeester en Wethouders gemachtigd op kosten van de erfpachter al datgene ongedaan te maken, wat in strijd met enige verplichting door de erfpachter is verricht.

2. Burgemeester en Wethouders geven van hun voornemen gebruik te maken van de bevoegdheid als bedoeld in lid 1 bij aangetekende brief kennis aan de erfpachter en de hypotheekhouder. 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 Burgemeester en Wethouders de kosten die gemoeid zijn geweest met het herstel te voldoen.

   Burgemeester en Wethouders doen de aanzegging vergezeld gaan van een gespecificeerde opgave van de kosten.

4. Kan de erfpachter zich niet met de hoogte van het bedrag verenigen, dan geeft hij daarvan binnen twee maanden na ontvangst van bedoelde aanzegging schriftelijk kennis aan Burgemeester en Wethouders. Indien geen overeenstemming wordt bereikt over de hoogte van dit bedrag, wordt dit op verzoek van de meest gerede partij vastgesteld door deskundigen.

Artikel 31
Beëindiging wegens tekortkoming van de erfpachter

1. Indien de erfpachter in ernstige mate tekort schiet in de nakoming van enige verplichting voortvloeiend uit de algemene of de bijzondere bepaling en in de gelegenheid is gesteld te presteren, kan de gemeente het erfpachtsrecht beëindigen. Beëindiging geschiedt door opzegging en, behoudens het geval bedoeld in artikel 32, 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.

2. Burgemeester en Wethouders doen een voorstel tot beëindiging van het erfpachtsrecht aan de gemeenteraad. In dit voorstel wordt gemotiveerd uiteengezet welke de redenen zijn die beëindiging van het recht rechtvaardigen. Burgemeester en Wethouders geven de erfpachter en de hypotheekhouder en eventuele derden-belanghebbenden kennis van het voorstel bij aangetekende brief.

3. Omtrent het voorstel tot beëindiging van het erfpachtsrecht neemt de gemeenteraad geen besluit zolang niet tenminste twee maanden sedert dagtekening van de in lid 2

bedoelde brief zijn verstreken. Gedurende deze termijn kunnen de erfpachter, de hypotheekhouder en andere belanghebbenden bezwaren tegen het voorstel bij de gemeenteraad inbrengen. De gemeenteraad besluit met inachtneming van de eventueel ingebrachte bezwaren. Indien de gemeenteraad niet binnen een jaar na dagtekening van de in lid 2 bedoelde brief besluit tot beëindiging van het erfpachtsrecht, wordt het in lid 2 bedoelde voorstel geacht niet te zijn gedaan.

4. Het gemeenteraadsbesluit bepaalt de dag, waarop het erfpachtsrecht uiterlijk moet worden opgezegd. Opzegging vindt vervolgens plaats bij deurwaardersexploit en met inachtneming van een termijn van tenminste zes maanden. Deze opzegging moet op straffe van nietigheid binnen acht dagen tevens betekend worden aan de hypotheekhouder(s) en aan anderen die als beperkt gerechtigde of beslaglegger(s) op het erfpachtsrecht in de openbare registers staan ingeschreven. De opzegging wordt door de gemeente ingeschreven in de openbare registers.

5. Indien vóór de dag waarop het erfpachtsrecht eindigt de doorzaak van de beëindiging weggenomen wordt en voor die dag bovendien aan de gemeente worden vergoed alle kosten, schade en rente als bedoeld in lid 1, zijn aan het gemeenteraadsbesluit en aan de erfpachter gedane opzegging geen verdere rechtsgevolgen meer verbonden.

6. Indien, op de dag waarop het erfpachtsrecht eindigt, de grond en de opstallen niet zijn ontruimt, kan de gemeente zonder nadere ingebrekestelling ontruiming doen bewerkstelligen met inachtneming van door derden rechtmatig verkregen gebruiksrechten en het eventuele retentierecht van de erfpachter.

Artikel 32
Beëindiging wegens wanbetaling van de canon

1. Indien de erfpachter in verzuim is de canon te betalen over twee achtereenvolgende jaren, kan de gemeente het erfpachtsrecht door opzegging beëindigen. Beëindiging geschiedt in dat geval na een daartoe strekkend besluit van Burgemeester en Wethouders.

2. Burgemeester en Wethouders geven de erfpachter en de hypotheekhouder en eventuele derden-belanghebbenden kennis van hun voornemen tot beëindiging bij aangetekende brief.

3. Burgemeester en Wethouders bepalen de dag, waarop het erfpachtsrecht uiterlijk moet worden opgezegd. Opzegging vindt vervolgens plaats bij deurwaardersexploit niet eerder dan nadat tenminste twee maanden zijn verstreken na de kennisgeving bedoeld in het vorige lid en met inachtneming van een termijn van tenminste drie maanden. Deze opzegging moet op straffe van nietigheid binnen acht dagen tevens betekend worden aan de hypotheekhouder(s) en aan anderen die als beperkt gerechtigde(n) of beslaglegger(s) op het erfpachtsrecht in de openbare registers staan ingeschreven. De opzegging wordt ingeschreven in de openbare registers.

4. Het bepaalde in de leden 5 en 6 van het voorgaande artikel is van overeenkomstige toepassing.

Artikel 33
Gevolgen van de beëindiging wegens tekortkoming en wanbetaling

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

2. Vanaf de datum, waarop het erfpachtsrecht ingevolge het bepaalde in artikel 31 en artikel 32 is geëindigd, is de gemeente gerechtigd tot alle opbrengsten en tot het gebruik van de grond en komen alle belastingen en andere lasten, die op of wegens de eigendom en de bebouwing van de grond worden geheven, ten laste van de gemeente.

3. Tenzij met de erfpachter en hypotheekhouder anders is overeengekomen, is de gemeente verplicht binnen zes maanden na de dag waarop het erfpachtsrecht is geëindigd, een openbare verkoping volgens de plaatselijke gewoonten en onder de gebruikelijke veilingwaarden te doen houden van een op de grond met de daarop staande opstallen te vestigen erfpachtsrecht. Dit erfpachtrecht zal worden gevestigd onder de algemene en de bijzondere bepalingen, die voor het opgezegde erfpachtsrecht hebben gegolden, zulks met inachtneming van door derden rechtmatig verkregen gebruiksrechten.

4. De opbrengst van de verkoping wordt uitgekeerd aan de voormalige erfpachter, na aftrek van al hetgeen aan de gemeente met betrekking tot het erfpachtsrecht nog is verschuldigd en van de te haren laste komende kosten van de openbare verkoping. Een eventueel nog aanwezige waarborgsom wordt hierbij eveneens verrekend.

5. Indien het erfpachtsrecht ten tijde van het eindigen van het recht 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 het erfpachtsrecht, de grond en de opstallen - met uitzondering van boeten - nog verschuldigd is en van de te haren 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 het erfpachtsrecht. Een daarna overblijvend bedrag van de opbrengst wordt uitgekeerd aan de voormalige erfpachter.

6. Generlei uitkering ingevolgde dit artikel heeft plaats, zolang de grond met de opstallen niet ter vrije beschikking van de gemeente is gesteld, behoudens door derden rechtmatig vergregen gebruiksrechten en het eventuele retentierecht van de erfpachter. Uitsluitend voor de toepassing van dit artikel worden met rechtmatig verkregen gebruiksrechten, welke naar het oordeel van Burgemeester en Wethouders geen bezwaren opleveren.

7. Indien bij de openbare verkoping geen bod wordt gedaan wordt de vergoeding vastgesteld door deskundigen.

Artikel 34
Deskundigen

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

2. Indien de gemeente voornemens is een verzoek tot aanwijzing van deskundigen uit te brengen geven Burgemeester en Wethouders de erfpachter bij aangetekende brief kennis van dit voornemen en stellen Burgemeester en Wethouders gedurende een maand na dagtekening van gemelde brief de erfpachter in de gelegenheid voor geschilbeslechtiging door de bevoegde rechter te kiezen. Laat de erfpachter de termijn als bedoeld in de vorige zin ongebruikt voorbijgaan dan wordt hij geacht in te stemmen met beslechting van het geschil door deskundigen.

3. Indien, terzake van de aanwijzing van deskundigen, partijen niet tot overeenstemming kunnen geraken binnen een maand na dagtekening van de aanzegging, bedoeld in het vorige lid, zal binnen zes weken na genoemde dagtekening een deskundige moeten zijn aangewezen door ieder der partijen.

4. De beide aldus aangewezen deskundigen zullen binnen drie maanden na dagtekening van de aanzegging, in het 2e lid genoemd, een derde deskundige hebben aan te wijzen.

5. De aanwijzing van een deskundige door de gemeente geschiedt door Burgemeester en Wethouders en wordt schriftelijk ter kennis gebracht van de erfpachter. De aanwijzing van een deskundige door de erfpachter wordt schriftelijk ter kennis van de gemeente gebracht. Van de aanwijzing van de derde deskundige wordt schriftelijk kennis gegeven gelijktijdig aan Burgemeester en Wethouders en aan de erfpachter.

6. Indien binnen de termijn, gesteld in lid 3, de erfpachter de aanwijzing van de deskundige niet schriftelijk ter kennis van Burgemeester en Wethouders heeft gebracht, geschiedt diens aanwijzing, alsmede die van de derde deskundige, zo spoedig mogelijk door Burgemeester en Wethouders.

7. Indien de aanwijzing van deskundigen wordt vereist ter bepaling van het bedrag van de schadeloosstelling als bedoeld in artikel 26 lid 3, zal de gemeente in afwijking van het bepaalde in het zesde lid, de President van de bevoegde Arrondisements-rechtbank binnen welke ressort Purmerend is gelegen verzoeken de derde deskundige zo spoedig mogelijk aan te wijzen.

8. De deskundigen beslissen niet dan nadat beide partijen, al dan niet bij gemachtigde in de gelegenheid gesteld zijn gehoord worden. De deskundigen beslissen met inachtneming van de toepasselijke algemene- en bijzondere bepalingen. De beslissing wordt binnen zes maanden na aanwijzing van de derde deskundigen gemotiveerd en schriftelijk ter kennis van partijen gebracht.

9. 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.

Artikel 35
Hoofdelijke aansprakelijkheid en ondeelbaarheid

1. Indien het recht van erfpacht aan twee of meer personen toekomt, is ieder van hen hoofdelijk tegenover de gemeente aansprakelijk voor de nakoming van de verplichtingen, die uit het erfpachtsrecht voortvloeien.
2. De verplichtingen die voor de erfpachter uit het erfpachtsrecht voortvloeien, zijn steeds ten opzichte van de gemeente ondeelbaar.

3. De gezamenlijke rechthebbenden dienen één hunner als vertegenwoordiger aan te wijzen en de gemeente daarvan schriftelijk in kennis te stellen. De gemeente kan alle kennisgevingen, aanzeggingen en vorderingen met betrekking tot het erfpachtsrecht rechtsgeldig aan respectievelijk tegen deze vertegenwoordiger doen instellen.

Artikel 36
Executie

Indien na het eindigen van het erfpachtsrecht de in erfpacht uitgegeven gronden en de daarop staande opstallen niet vrijwillig worden ontruimd zal de gemeente de ontruiming uit krachte van de grosse van de akte van uitgifte kunnen doen bewerkstelligen.

Artikel 37
Inlevering van stukken

Ingeval van uitgifte, overdracht of toedeling van het erfpachtsrecht of in geval van vestiging of overdracht of toedeling van een beperkt genotsrecht daarop, is de verkrijger verplicht om binnen een maand na de verkrijging of vestiging van het beperkte recht, daarvan aan Burgemeester en Wethouders kennis te geven door een op kosten van de verkrijger te produceren notarieel afschrift van de desbetreffende akte.

Artikel 38
Citeertitel

Deze Algemene Bepalingen kunnen worden aangehaald onder de titel: "Algemene Bepalingen voor eeuwigdurende erfpacht 1992 van de gemeente Purmerend".

0-0-0-0-0-0-0-0-0-0-0-