Slotbepalingen

<huidige tekst>
Art. @@ Hoofdelijke verbondenheid
1 Indien de erfpacht aan twee of meer personen toebehoort, dan zijn zij hoofdelijk jegens de Gemeente verbonden voor de gehele canon die tijdens hun recht opeisbaar wordt, tenzij de erfpacht is gesplitst in appartementsrechten als gevolg waarvan de canon overeenkomstig over de appartementsrechten is verdeeld.
2 Na vervreemding van de erfpacht, een gedeelte daarvan, van een aandeel in de erfpacht of van een aandeel in een gedeelte daarvan zijn de verkrijger en zijn rechtsvoorganger hoofdelijk verbonden voor de door laatstgenoemde verschuldigde canon die in de voorafgaande vijf jaren opeisbaar is geworden.

<eindredactie 1>
Art. @@ Hoofdelijke verbondenheid
1 Als de erfpacht aan twee of meer personen toebehoort, is eenieder voor de gehele canon aansprakelijk die de gemeente tijdens hun recht kan opeisen. Van deze hoofdelijke verbondenheid is geen sprake als het erfpacht is gesplitst in appartementsrechten waardoor de canon in overeenstemming daarmee is verdeeld.
2 Na overdracht van de hele erfpacht of een gedeelte, aandeel of aandeel in een gedeelte van de erfpacht zijn de opvolger en zijn rechtsvoorganger beiden aansprakelijk voor de nog verschuldigde canon van de voorafgaande vijf jaar.

<huidige tekst>
Art. @@ Vertegenwoordiging
1 Indien de erfpacht aan twee of meer personen toebehoort, wijzen zij één van hen als vertegenwoordiger aan en wel in de akte of, ingeval van verkrijging van de erfpacht anders dan door vestiging, door middel van de verklaring die bij die verkrijging moet worden opgemaakt volgens het formulier@ behorende bij deze bepalingen .
2 Een wijziging van de vertegenwoordiger moet onverwijld schriftelijk worden meegedeeld.
3 De Gemeente kan rechtsgeldig alle kennisgevingen, aanzeggingen en opzeggingen met betrekking tot de erfpacht doen aan, en alle vorderingen met betrekking tot de erfpacht instellen tegen de laatst aan haar vermelde vertegenwoordiger.

<eindredactie 1>
Art. @@ Vertegenwoordiging
1. Als de erfpacht aan twee of meer personen toebehoort, wijzen zij één van hen als vertegenwoordiger aan in de akte van vestiging. Als zij de erfpacht op een andere manier dan door vestiging verkrijgen, leggen zij dit vast in een verklaring. Deze verklaring moet worden opgemaakt volgens het formulier@ dat hoort bij deze bepalingen.
2 Een wijziging van de vertegenwoordiger moet onmiddellijk schriftelijk worden gemeld aan de gemeente.
3 De gemeente kan rechtsgeldig alle kennisgevingen, aanzeggingen en opzeggingen met betrekking tot de erfpacht doen aan de laatst aan haar vermelde vertegenwoordiger. En bij die persoon ook alle vorderingen over de erfpacht instellen.

<huidige tekst>
Art. @@ Ontruiming

Indien na het eindigen van de erfpacht het perceel en de opstallen niet vrijwillig zijn ontruimd, zal de Gemeente de ontruiming uit krachte van de grosse van de akte tot vestiging kunnen doen bewerkstelligen.

<eindredactie 1>

Art. @@ Ontruiming

Als op de dag waarop het erfpacht eindigt het perceel en de opstallen niet vrijwillig zijn ontruimd, zal de gemeente voor de ontruiming zorgen op grond van *de grosse* . Dit is een afschrift of een uittreksel van een notariële akte van vestiging. Een grosse heeft executoriale kracht. Dat wil zeggen dat zonder tussenkomst van een rechter ontruiming kan plaatsvinden

<huidige tekst>

Art. @@ Derdenwerking, kwalitatieve verplichting en kettingbeding

1 Partijen beogen nadrukkelijk derdenwerking ten aanzien van hun rechten en verplichtingen uit hoofde van de Algemene Bepalingen en de bijzondere bepalingen.
2 Alle verplichtingen van een partij uit hoofde van de Algemene Bepalingen en de bijzondere bepalingen om iets te dulden of niet te doen ten aanzien van de onroerende zaak en/of de erfpacht als beperkt recht – voorzover het verplichtingen betreffen die geen derdenwerking blijken te hebben –, worden als kwalitatieve verplichting gevestigd en zullen overgaan op degenen die het goed verkrijgen. Ook degenen die een recht van gebruik verkrijgen van de rechthebbende zullen daaraan gebonden zijn.
3 De erfpachter zal bij:
a overdracht van de erfpacht of van een gedeelte daarvan, of
b bezwaring van de erfpacht of van een gedeelte daarvan met een beperkt genotsrecht, zijn verplichtingen uit hoofde van de Algemene Bepalingen en de bijzondere bepalingen – voorzover het verplichtingen betreft die geen derdenwerking blijken te hebben en niet zijnde kwalitatieve verplichtingen als bedoeld in lid 2 van dit artikel – ten behoeve van de Gemeente opleggen aan en laten aannemen door zijn rechtsopvolger casu quo de beperkt gerechtigde.

<eindredactie 1>

Art. @@ Derdenwerking, kwalitatieve verplichting en kettingbeding

1 Partijen streven nadrukkelijk derdenwerking na met betrekking tot hun rechten en plichten die staan in deze Algemene Bepalingen en de bijzondere bepalingen. Dat wil zeggen dat dezelfde voorwaarden gelden voor opvolgende erfpachters .
2. Alle plichten van een partij die zijn vastgelegd in de Algemene Bepalingen en de bijzondere bepalingen om iets te dulden of niet te doen ~~d ten aanzien van de onroerende zaak en/of de erfpacht als beperkt recht~~ worden als kwalitatieve verplichting gevestigd als blijkt dat ze geen derdenwerking hebben. Daardoor zullen deze plichten overgaan op opvolgende erfpachters. Dat geldt ook voor degenen die een recht van gebruik verkrijgen van de erfpachter.
3. Als de plichten van de erfpachter die zijn vastgelegd in de Algemene Bepalingen en de bijzondere bepalingen geen derdenwerking blijken te hebben en er ook geen sprake is van een kwalitatieve verplichting zoals bedoeld in lid 2 van dit artikel, zal de erfpachter door middel van een kettingbeding zijn plichten ten behoeve van de gemeente opleggen aan en laten aannemen door zijn rechtsopvolger of door de beperkt gerechtigde. Dit kettingbeding geldt bij:

a. overdracht van de erfpacht of een gedeelte daarvan, of
b. belasting van de erfpacht of een gedeelte daarvan met een beperkt genotsrecht.

<huidige tekst>

Art. @@ Mededelingen

1 Tenzij uitdrukkelijk anders is bepaald, zullen alle mededelingen, kennisgevingen, verzoeken en goedkeuringen uit hoofde van de erfpacht schriftelijk worden gedaan en alle vorderingen uit

hoofde van de erfpacht schriftelijk worden ingesteld.

<eindredactie 1>

Art. @@ Mededelingen

Tenzij uitdrukkelijk anders is bepaald, zullen alle mededelingen, kennisgevingen, verzoeken en goedkeuringen op grond van de erfpacht schriftelijk worden gedaan en alle vorderingen schriftelijk worden ingesteld.

<huidige tekst>

Art. @@ Woonplaatskeuze

1 De erfpachter of de vertegenwoordiger als bedoeld in art. 36 dient ervoor te zorgen dat zijn adres bij de Gemeente bekend is.
2 Indien de erfpachter of de vertegenwoordiger als bedoeld in art. 36 geen werkelijke of gekozen woonplaats in Nederland heeft, is hij verplicht met betrekking tot de erfpacht woonplaats te kiezen ten kantore van een binnen de Gemeente gevestigde notaris.
3 Van de woonplaatskeuze en de wijziging daarvan moet de erfpachter of de vertegenwoordiger als bedoeld in art. 36 aan de Gemeente schriftelijk kennis geven.
4 De Gemeente kan rechtsgeldig alle kennisgevingen, aanzeggingen en opzeggingen doen en alle vorderingen instellen op de laatst aan haar gemelde (gekozen) woonplaats.

<eindredactie 1>

Art. @@ Woonplaatskeuze

1 De erfpachter of de vertegenwoordiger zoals bedoeld in art. @@ Vertegenwoordiging@@ moet ervoor zorgen dat zijn adres bij de gemeente bekend is.
2 Als de erfpachter of de vertegenwoordiger zoals bedoeld in art. @@ Vertegenwoordiging@@ geen werkelijke of gekozen woonplaats in Nederland heeft, is hij verplicht een woonplaats te kiezen op een kantoor van notaris die in Amsterdam is gevestigd..
3 Van de woonplaatskeuze en de wijziging daarvan moet de erfpachter of de vertegenwoordiger zoals bedoeld in art. 36 de gemeente schriftelijk op de hoogte stellen.
4 De gemeente kan rechtsgeldig alle kennisgevingen, aanzeggingen en opzeggingen doen en alle vorderingen instellen op de laatst aan haar gemelde (gekozen) woonplaats.

<huidige tekst>

Art. @@ Notariële kosten

Indien op grond van het bepaalde in de algemene of bijzondere bepalingen een notariële akte dient te worden opgemaakt, bepalen Burgemeester en Wethouders of, en in welke mate, het daaraan verbonden honorarium van de notaris en de kosten verbonden aan de inschrijving van die akte in de openbare registers voor rekening van de Gemeente komen.
Tot die kosten behoren niet de verschuldigde belastingen en andere lasten. Deze kosten komen voor rekening van de erfpachter.

<eindredactie 1>

Art. @@ Notariële kosten

Als op grond van de Algemene Bepalingen of bijzondere bepalingen een notariële akte moet worden opgemaakt, bepalen burgemeester en wethouders of, en tot welk bedrag, de daaraan verbonden kosten voor rekening van de gemeente komen. Het gaat daarbij om het honorarium van de notaris en de kosten voor de inschrijving van die akte in de openbare registers. De verschuldigde belastingen en andere lasten zijn voor rekening van de erfpachter.

<huidige tekst>

<huidige tekst = eindredactie 1>

Art. @@ Algemene Termijnenwet

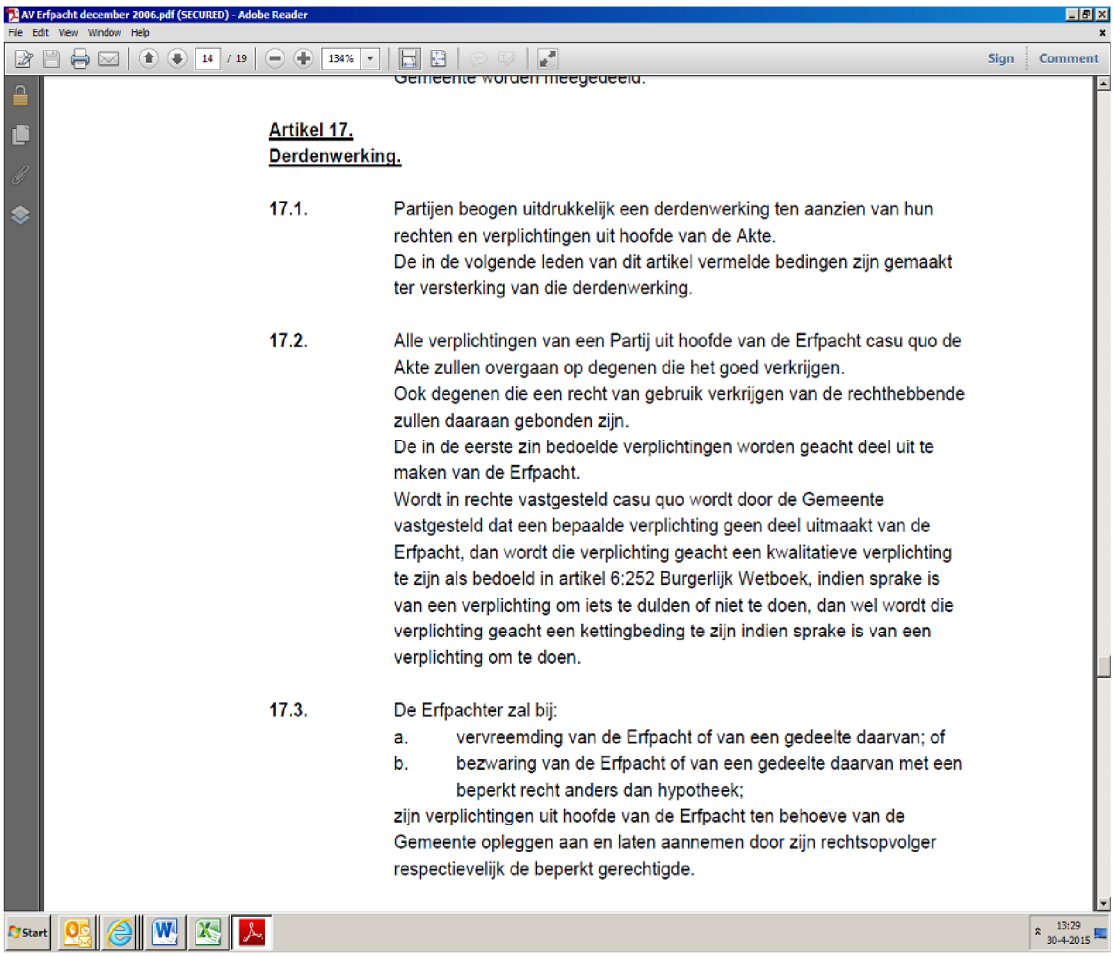
De Algemene Termijnenwet is op de termijnen vermeld in de Algemene Bepalingen van overeenkomstige toepassing.

<huidige tekst = eindredactie >

Art. @@ Citeertitel

Deze Algemene Bepalingen kunnen worden aangehaald als:
Algemene Bepalingen voor eeuwigdurende erfpacht 2015 Amsterdam.

Vergelijkebare bepaling derdenwerking, kwalitatieve verplichting, kettingbeding van Gemeente Rotterdam



AV Erfpacht december 2006.pdf (SECURED) - Adobe Reader

Artikel 17.
Derdenwerking.

17.1. Partijen beogen uitdrukkelijk een derdenwerking ten aanzien van hun rechten en verplichtingen uit hoofde van de Akte.
De in de volgende leden van dit artikel vermelde bedingen zijn gemaakt ter versterking van die derdenwerking.

17.2. Alle verplichtingen van een Partij uit hoofde van de Erfpacht casu quo de Akte zullen overgaan op degenen die het goed verkrijgen.
Ook degenen die een recht van gebruik verkrijgen van de rechthebbende zullen daaraan gebonden zijn.
De in de eerste zin bedoelde verplichtingen worden geacht deel uit te maken van de Erfpacht.
Wordt in rechte vastgesteld casu quo wordt door de Gemeente vastgesteld dat een bepaalde verplichting geen deel uitmaakt van de Erfpacht, dan wordt die verplichting geacht een kwalitatieve verplichting te zijn als bedoeld in artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek, indien sprake is van een verplichting om iets te dulden of niet te doen, dan wel wordt die verplichting geacht een kettingbeding te zijn indien sprake is van een verplichting om te doen.

17.3. De Erfpachter zal bij:
a. vervreemding van de Erfpacht of van een gedeelte daarvan; of
b. bezwaring van de Erfpacht of van een gedeelte daarvan met een beperkt recht anders dan hypotheek;
zijn verplichtingen uit hoofde van de Erfpacht ten behoeve van de Gemeente opleggen aan en laten aannemen door zijn rechtsopvolger respectievelijk de beperkt gerechtigde.