

**ALGEMENE BEPALINGEN VOOR DE UITGIFTE IN ERFPACHT VAN ONROERENDE ZAKEN
DOOR DE GEMEENTE LEIDEN 1992**

Hoofdstuk I

ALGEMEEN

UITGIFTE IN ERFPACHT

Artikel 1

- 1.1 De uitgifte in erfpacht van onroerende zaken en (appartementen-) rechten van de gemeente vindt plaats nadat de Gemeenteraad een daartoe strekkend besluit heeft genomen.
- 1.2 De Gemeenteraad kan besluiten de bevoegdheid tot de uitgifte in erfpacht van onroerende zaken te delegeren naar Burgemeester en Wethouders. In verband met het bepaalde in de vorige zin kan - voor zover een dergelijk delegatiebesluit is genomen - derhalve overal waar "(de) Gemeenteraad" is vermeld ook worden gelezen "Burgemeester en Wethouders".
- 1.3 Het recht van erfpacht wordt gevestigd door de inschrijving van de notariële akte, waarin het recht van erfpacht is vastgelegd casu quo de inschrijving van het uittreksel daarvan in de openbare registers.
- 1.4 Het recht van erfpacht wordt eeuwigdurend gevestigd.

Artikel 2

- 2.1 De rechtsverhouding tussen de gemeente en de erfpachter wordt bepaald door de in artikel 1.3 vermelde notariële akte. Deze notariële akte verklaart van toepassing:
 - a. deze Algemene Bepalingen en (eventueel) Aansluitingen;
 - b. de wijzigingen en/of de aanvullingen op deze Algemene Bepalingen die worden vastgesteld en overeengekomen, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.
- 2.2 Op alle plaatsen waarin in deze Algemene Bepalingen of de naar aanleiding daarvan op te maken stukken wordt gesproken van "erfpachter" kan evenzeer "erfpachtster" worden bedoeld of gebruikt, danwel de meervoudsvorm van een van beiden, danwel een combinatie daarvan.

Artikel 3

- 3.1 Indien de Gemeenteraad een daartoe strekkend besluit heeft genomen, kunnen in de notariële akte houdende uitgifte in erfpacht bepalingen worden opgenomen, die een aanvulling op of een wijziging van deze Algemene Bepalingen inhouden.
- 3.2 Ingevolge het bepaalde in het eerste lid, is de gemeente nimmer gebonden aan enige mondelinge of schriftelijke afspraak of toezegging, noch aan enige andere beslissing, waarvoor een besluit van de Gemeenteraad ontbreekt.

VOOROVEREENKOMST - WAARBORG SOM

Artikel 4

- 4.1 Een voorstel van Burgemeester en Wethouders aan de Gemeenteraad tot uitgifte in erfpacht van een onroerende zaak, dan wel - in geval van de in artikel 1.2 gemelde delegatie - een besluit van Burgemeester en Wethouders tot uitgifte in erfpacht kan niet plaatsvinden dan nadat tussen een gegadigde en de gemeente een (voor-)overeenkomst is gesloten, zijnde de overeenkomst die dient te leiden tot de vestiging van het recht van erfpacht, in welke overeenkomst - in het eerste geval, onder voorbehoud van goedkeuring door de Gemeenteraad - de rechtsverhouding is beschreven die zal (gaan) bestaan ter zake van de in erfpacht uit te geven onroerende zaak.
- 4.2 Bij een aanvraag tot uitgifte in erfpacht dient een opgave te worden verstrekt van het voorgenomen gebruik van de grond en de eventueel daarop reeds gestichte of te stichten bebouwing.
- 4.3 Voordat Burgemeester en Wethouders (aan de Gemeenteraad voorstellen te) besluiten tot uitgifte in erfpacht, moet de gegadigde binnen 5 dagen nadat hij een (voor-)overeenkomst betreffende de uitgifte heeft getekend, als waarborgsom voor de nakoming van zijn/haar verplichting op een door de gemeente aan te geven wijze een bedrag in de gemeentekas te storten, welk bedrag gelijk is aan éénmaal de jaarlijkse canon;
voor zover op de in erfpacht uit te geven grond opstallen zijn gesticht zal de waarborgsom tevens omvatten tien procent van de hierna in artikel 6.1 genoemde éénmalige vergoeding die voor bedoelde opstallen aan de gemeente zal dienen te worden voldaan.
De waarborgsom kan eveneens in de vorm van een bankgarantie afgegeven worden.
- 4.4 De waarborgsom vervalt zonder verdere ingebrekestelling aan de gemeente indien de gegadigde drie maanden na datum van het raadsbesluit, waarin tot uitgifte in erfpacht is besloten, niet heeft meegewerkt aan de notariële akte houdende de uitgifte in erfpacht een en ander onverminderd het recht van de gemeente op verdere schadevergoeding en/of nakoming en behoudens uitdrukkelijke verlenging van voormelde termijn door Burgemeester en Wethouders.
- 4.5 De waarborgsom wordt na het verlijden van de akte houdende de uitgifte in erfpacht, aan de erfpachter terugbetaald, dan wel met de erfpachter verrekend. Over het bedrag van de gestorte waarborgsom wordt door de gemeente geen rente vergoed.

INGEBRUIKGEVING

Artikel 5

- 5.1 Ingebruikgeving kan geschieden vóórdat vestiging van het recht van erfpacht heeft plaatsgevonden; ingebruikgeving kan eerst plaatsvinden nadat door de gemeente daarvan aan de betrokkene(n) schriftelijk mededeling is gedaan.

- 5.2 Tot ingebruikgeving voordat vestiging van het recht van erfpacht heeft plaatsgevonden kan niet worden besloten en wordt door de gemeente niet de mededeling gedaan als bedoeld in artikel 5.1, dan nadat de in artikel 4.1 bedoelde (voor-)overeenkomst is gesloten en de in artikel 4.3 gemelde waarborgsom door de gemeente is ontvangen.
- 5.3 Bij ingebruikgeving door de gemeente volgens dit artikel, kan door de gemeente een door de gegadigde te betalen vergoeding worden bedongen. Tevens kan de gemeente aan het gebruik nadere voorwaarden of voorschriften verbinden.
- 5.4 Vanaf het tijdstip van ingebruikgeving/-neming draagt de gegadigde aan wie de onroerende zaak in gebruik gegeven is alle lasten, risico's, rechten en verplichtingen, rustende op of verbonden aan de onroerende zaak, als ware gegadigde (reeds) erfpachter, de vrijwaringsverplichting als gemeld in artikel 7 daaronder begrepen.

DE ONROERENDE ZAAK

Artikel 6

- 6.1 In het geval zich op de in erfpacht uit te geven grond opstallen bevinden, dient de gegadigde aan wie in erfpacht wordt uitgegeven voor deze opstallen een door de gemeente in redelijkheid vast te stellen éénmalige vergoeding te voldoen, onverminderd de daarover (eventueel) verschuldigde belastingen.
Het bedrag van de éénmalige vergoeding dient te worden vermeld in de in artikel 4.1 vermelde (voor-)overeenkomst.
Betaling van de éénmalige vergoeding dient te hebben plaatsgevonden op het moment van verlijden van de notariële akte houdende de uitgifte in erfpacht.
- 6.2 De grond met de daarop gestichte opstal(len) wordt in erfpacht uitgegeven in de staat, waarin deze zich bevindt op het moment dat de Gemeenteraad tot uitgifte besluit, dan wel - indien dit eerder plaatsvindt - op het moment waarop de gegadigde de onroerende zaak op grond van het daaromtrent bepaalde in de (voor-)overeenkomst in gebruik mag nemen.
- 6.3 De uitgifte in erfpacht geschiedt vrij van hypothecaire inschrijvingen, beslagen en bevoorrechte schulden en met geen andere bijzondere lasten en beperkingen dan die welke door de erfpachter casu quo de gebruiker bij de (voor) overeenkomst als bedoeld in artikel 4 danwel de ingebruikgeving als bedoeld in artikel 5 uitdrukkelijk zijn aanvaard.
- 6.4 De erfpachter wordt geacht de grootte, vorm en bestemming van de onroerende zaak en van de aangrenzende percelen te kennen op het in het tweede lid bedoelde tijdstip.
- 6.5 De erfpachter kan geen aanspraak maken op schadevergoeding of vermindering, kwijschelding of teruggave van de canon wegens het gehele of gedeeltelijke gemis van het genot van de onroerende zaak of door welke oorzaak dan ook, behoudens in die gevallen dat de schade of het gemis van het genot direct te wijten is aan de opzet of grove nalatigheid van de gemeente.

VRIJWARING DOOR DE ERFPACHTER

Artikel 7

- 7.1 De erfpachter of, ingeval van gebruikgeving als bedoeld in artikel 5: de gebruiker, is jegens de gemeente aansprakelijk voor de schade van de gemeente, die na uitgifte in erfpacht is ontstaan door het gebruik of door verontreiniging van de in erfpacht uitgegeven zaak door de erfpachter.
- 7.2 De erfpachter of, in geval van gebruikgeving als bedoeld in artikel 5: de gebruiker, vrijwaart de gemeente voor alle aanspraken van derden op vergoeding van schade die na de uitgifte in erfpacht is ontstaan door het gebruik of door verontreiniging van de onroerende zaak.

LASTEN EN BELASTINGEN

Artikel 8

- 8.1 Voor rekening van erfpachter komen alle lasten en belastingen die worden geheven ten aanzien van de onroerende zaak. Hieronder zij mede begrepen alle lasten en belastingen die voldaan moeten worden door de eigenaar van de onroerende zaak.
- 8.2 Indien de gemeente lasten of belastingen als bedoeld in het eerste lid heeft betaald, zal zij zulks schriftelijk aan de erfpachter meedelen. De erfpachter is verplicht binnen één maand na verzending van deze kennisgeving het bedrag van de door de gemeente betaalde lasten en belastingen aan de gemeente te betalen.

HOOFDELIJKHEID; ONDEELBAARHEID

Artikel 9

- 9.1 Indien het recht van erfpacht aan meer dan één (rechts-)persoon toekomt, is ieder van hen hoofdelijk aansprakelijk voor de naleving van alle verplichtingen die met betrekking tot het recht van erfpacht tegenover de gemeente moeten worden nageleefd.
- 9.2 De verplichtingen van de erfpachter tegenover de gemeente zijn, ook ten aanzien van zijn rechtverkrijgenden onder algemene of bijzondere titel, ondeelbaar.
- 9.3 Indien het recht van erfpacht aan meer dan één (rechts-)persoon toekomt, dienen deze (rechts-)personen - zulks onverminderd het bepaalde in artikel 9.1 - één hunner aan te wijzen als hun vertegenwoordiger en stellen zij de afdeling Grondzaken der gemeente Leiden daarvan schriftelijk in kennis. Wijziging van deze vertegenwoordiging berichten zij op gelijke wijze aan de afdeling Grondzaken. De gemeente kan alle kennisgevingen, aanzeggingen en vorderingen met betrekking tot het recht van erfpacht rechtsgeldig aan deze vertegenwoordiger doen of tegen hem instellen.

WOONPLAATS

Artikel 10

- 10.1 De erfpachter moet met betrekking tot het recht van erfpacht woonplaats kiezen en behouden ten kantore van een notaris met als standplaats de gemeente Leiden.
- 10.2 De woonplaatskeuze moet worden gedaan bij de akte houdende de vestiging van het recht van erfpacht of, in geval van overgang van het recht van erfpacht, bij de verklaring die bij overgang moet worden opgemaakt volgens het bij deze Algemene Bepalingen behorende formulier A/92.
- 10.3 Een wijziging van de gekozen woonplaats binnen de gemeente Leiden moet terstond bij aangetekende brief worden meegedeeld aan de afdeling Grondzaken of worden opgenomen in de verklaring als bedoeld in het vorige lid. Zolang hieraan niet is voldaan, wordt de erfpachter of de verkrijger van het recht van erfpacht geacht woonplaats te hebben op de in het eerste lid bedoelde woonplaats en kunnen alle opzeggingen, kennisgevingen, etcetera, aldaar rechtsgeldig gedaan worden.

KADASTRALE UITMETING

Artikel 11

- 11.1 De gemeente draagt zorg voor afpaling van de in erfpacht uit te geven onroerende zaak.
- 11.2 De kosten van de in artikel 11.1 genoemde werkzaamheden, alsmede de door de Landmeetkundige Dienst van het Rijkskadaster in rekening te brengen kosten, komen ten laste van erfpachter. Deze kosten moeten door erfpachter worden betaald binnen een maand nadat deze kosten aan erfpachter in rekening zijn gebracht.

VORMVOORSCHRIFTEN

Artikel 12

- 12.1 De uitgifte van grond in erfpacht, de splitsing van het recht van erfpacht in appartementsrechten of enige andere wijziging van het recht van erfpacht, de gehele of gedeeltelijke bezwaring van het recht van erfpacht met enig zakelijk recht (behoudens het recht van hypotheek), de gehele of gedeeltelijke vervreemding van het recht van erfpacht, alsmede de scheiding en deling van het erfpacht tussen gezamenlijke rechthebbenden, moet geschieden bij notariële akte. Deze notariële akte dient te worden verleden ten overstaan van een binnen de gemeente Leiden standplaats hebbende notaris, ter keuze van erfpachter.
- 12.2 Voor rekening van erfpachter komen alle kosten, waaronder begrepen de notariële kosten, verband houdende met de uitgifte (vestiging), de gehele of gedeeltelijke wijziging, de gehele of gedeeltelijke overgang (vervreemding), de scheiding en deling en de splitsing van het recht van erfpacht.

- 12.3 Aan de afdeling Grondzaken moet op kosten van de erfpachter binnen drie maanden na de betreffende notariële akte een gewaarmerkt afschrift of uittreksel worden toegezonden van de akten als bedoeld in het eerste lid.

DESKUNDIGEN

Artikel 13

- 13.1 De commissie van deskundigen (hierna te noemen: de commissie), genoemd en optredende op grond van deze Algemene Bepalingen, zal bestaan uit drie leden.
- 13.2 Telkens wanneer ingevolge deze Algemene Bepalingen deskundigen moeten worden aangewezen, benoemen de erfpachter en de gemeente ieder een deskundige binnen twee maanden nadat de aanleiding voor het vragen van een rapport van deskundigen is ontstaan.
De beide aldus aangewezen deskundigen benoemen een derde deskundige. De deskundigen mogen in generlei dienstbetrekking en in generlei familiebetrekking staan tot de erfpachter, de gemeente of de ingeschreven hypotheekhouder(s).
- 13.3 De aanwijzing van een deskundige door een der partijen wordt schriftelijk ter kennis gebracht van de ander.
Van de aanwijzing van de derde deskundige wordt door de commissie schriftelijk kennis gegeven aan de erfpachter en aan de gemeente.
- 13.4 Indien de aanwijzing van de derde deskundige op de wijze als in lid 2 is aangegeven niet binnen vier maanden, nadat de aanleiding van het vragen van een rapport van deskundigen is ontstaan, heeft plaatsgehad, zal de derde deskundige op verzoek van de meest gereede partij worden benoemd door de kantonrechter te Leiden.
- 13.5 Indien een of beide partijen geen deskundige hebben aangewezen binnen twee maanden, nadat de aanleiding voor het vragen van een rapport van deskundigen is ontstaan, zal benoeming van deze deskundige en de derde deskundige casu quo de drie deskundigen op verzoek van de meest gereede partij plaatsvinden door de kantonrechter te Leiden.
- 13.6 a. Binnen zes maanden nadat de commissie schriftelijke kennisgeving heeft gedaan aan de erfpachter en aan de gemeente omtrent de volledige samenstelling van de commissie, dient de commissie rapport uit te brengen.
b. De commissie moet zich bij het opstellen van het rapport houden aan het bepaalde in deze Algemene Bepalingen.
c. Het rapport van de commissie wordt door de commissie schriftelijk ter kennis gebracht aan de erfpachter, de ingeschreven hypotheekhouder(s) en de gemeente. De uitslag van dit rapport is voor alle partijen bindend.
d. Indien eigenaar gebruik wenst te maken van de commissie van deskundigen voor het beslechten van een geschil wordt dit schriftelijk bericht aan de erfpachter. De erfpachter heeft de mogelijkheid om binnen één maand nadat hij deze schriftelijke berichtgeving heeft ontvangen kenbaar te maken geen gebruik te willen maken van deze commissie van deskundigen en te kiezen voor de beslechting van het ontstane geschil door de volgens de wet bevoegde rechter.

- 13.7 De commissie stelt tevens de verhouding vast waarin partijen de kosten van de door de commissie in te dienen declaratie moeten dragen.
- 13.8 Indien binnen de in artikel 13.6.a gestelde termijn het rapport van de commissie niet is of niet kan worden uitgebracht, kunnen partijen in onderling overleg verlenging van bedoelde termijn overeenkomen. Indien partijen hieromtrent geen overeenstemming kunnen bereiken, of de commissie ook na het verstrijken van deze verlengde termijn nog geen rapport hebben uitgebracht, zal een nieuwe commissie van deskundigen worden samengesteld.
Bij toepassing van de vorige alinea zijn de leden 1 tot en met 7 van dit artikel van overeenkomstige toepassing.
- 13.9 Bij toepassing van het bepaalde in artikel 13.8 zal de oude commissie zijn ontbonden. Partijen brengen dit gezamenlijk schriftelijk ter kennis aan de leden van die commissie. De oude commissie dient haar declaratie in bij partijen, waarbij het bepaalde in lid 7 van dit artikel van toepassing is.

HYPOTHEEK

Artikel 14

Indien het recht van erfpacht en/of de daarop gestichte opstallen met hypotheek wordt (worden) bezwaard, zal de gemeente aan de houders van die hypotheek, die als zodanig staan ingeschreven in het hypotheekregister, de hierna in deze Algemene Bepalingen te noemen kennisgevingen richten. Onder zodanige hypotheekhouders worden verstaan die hypotheekhouders die op een tijdstip gelegen op 14 dagen vóór de dagtekening van de kennisgeving zijn ingeschreven in het openbare Hypotheekregister.

Hoofdstuk II

DE CANON

ALGEMEEN

Artikel 15

- 15.1 Indien aan de erfpachter de verplichting wordt opgelegd aan de gemeente een canon te betalen, wordt het bedrag van de canon in het besluit tot uitgifte vastgesteld.
- 15.2 De verplichting tot het betalen van de canon vangt aan op het tijdstip waarop de notariële akte wordt verleden.

VASTSTELLING VAN DE CANON BIJ UITGIFTE

Artikel 16

- 16.1 De canon wordt bij uitgifte van grond berekend naar een percentage over de grondwaarde welke geldt omstreeks de dag waarop de in artikel 4 van deze Algemene Bepalingen genoemde (voor-)overeenkomst wordt getekend.
Het percentage is samengesteld uit de volgende onderdelen:

- a. een basispercentage, dat door Burgemeester en Wethouders wordt vastgesteld; dit percentage is gelijk aan de gemiddelde rentevoet van 25-jarige leningen met gelijke jaarlijkse aflossingen en halfjaarlijkse rentebetaling, gesloten bij de Bank van Nederlandsche Gemeenten in het kwartaal voorafgaand aan de dag waarop wilsovereenstemming inzake uitgifte in erfpacht wordt bereikt;
 - b. een opslag ter vorming van een afschrijvingsreserve ad 1/8%.
- 16.2 De canon wordt afgerond op het dichtstbijzijnde bedrag in hele guldens.

AANPASSING VAN DE CANON

Artikel 17

- 17.1 Tijdens de duur van het recht van erfpacht wordt de canon met ingang van een januari van het zesde kalenderjaar ofwel met ingang van een januari van het zesentwintigste kalenderjaar, een en ander zoals overeengekomen in de erfpachtakte, sinds de dag waarop het recht van erfpacht notarieel is gevestigd en vervolgens steeds na vijf jaar, respectievelijk steeds na vijftwintig jaar, door Burgemeester en Wethouders aangepast.
- 17.2 Bij de aanpassing zoals bedoeld in lid 1 wordt het in artikel 16.1 onder a. bedoelde percentage gewijzigd. Het nieuwe percentage is gelijk aan de gemiddelde rentevoet van 25-jarige leningen met gelijke jaarlijkse aflossingen en halfjaarlijkse rentebetaling, gesloten bij de Bank van Nederlandsche Gemeenten in het kwartaal voorafgaande aan het eerste kalenderjaar waarvoor de aangepaste canon gaat gelden.
- 17.3 De aangepaste canon wordt afgerond op het dichtstbijzijnde bedrag in hele guldens.
- 17.4 Ten minste drie maanden voor de aanvang van elke vijfjarige of vijftwintigjarige periode, een en ander zoals overeengekomen in de erfpachtakte als bedoeld in het eerste lid, moet van het voornemen tot aanpassing als bedoeld in het eerste lid bij aangetekende brief kennis worden gegeven aan de erfpachter.

PERIODIEKE WIJZIGING VAN DE CANON

Artikel 18

- 18.1 Per een januari van het zesenzeventigste kalenderjaar sinds de dag waarop het recht van erfpacht notarieel is gevestigd en vervolgens steeds na vijfenzeventig jaar, wordt de canon gewijzigd door Burgemeester en Wethouders door de grondwaarde aan te passen aan de alsdan voor soortgelijke gronden geldende prijzen.
- 18.2 De gewijzigde canon wordt afgerond op het dichtstbijzijnde bedrag in hele guldens.
- 18.3 Ten minste zes maanden voor de aanvang van het eerste kalenderjaar waarvoor de gewijzigde canon gaat gelden, moet van het voornemen tot wijziging als bedoeld in het eerste lid bij aangetekende brief kennis worden gegeven aan erfpachter en aan de eventuele hypotheekhouder.

- 18.4 Indien de erfpachter zich niet kan verenigen met de nieuwe grondwaarde, doet hij hiervan binnen twee maanden na ontvangst van de in het voorgaande lid bedoelde kennisgeving bij aangetekende brief mededeling aan Burgemeester en Wethouders.
- 18.5 Na ontvangst van de mededeling van de erfpachter als bedoeld in het vorige lid zal de nieuwe grondwaarde met inachtneming van het bepaalde in lid 1, worden vastgesteld door de commissie van deskundigen. Met betrekking tot de dan te volgen procedure is het bepaalde in artikel 13 van de Algemene Bepalingen van toepassing.

INCIDENTELE WIJZIGING VAN DE CANON

Artikel 19

- 19.1 Wijziging van de canon kan ook plaatsvinden in de volgende gevallen:
- a. indien een met toestemming van Burgemeester en Wethouders veranderd gebruik van de grond en/of opstallen naar het oordeel van Burgemeester en Wethouders daartoe aanleiding geeft, zulks met ingang van de datum van verandering in gebruik;
 - b. indien een met toestemming van Burgemeester en Wethouders gerealiseerde wijziging van de opstallen zelf en/of met toestemming van Burgemeester en Wethouders opgerichte nieuwe bebouwing naar het oordeel van Burgemeester en Wethouders daartoe aanleiding geeft, zulks met ingang van de datum waarop de betreffende bouwvergunning is verleend.
- 19.2 Bij de in lid 1 bedoelde wijziging wordt de canon gewijzigd zowel door vaststelling van het in artikel 16.1 onder a. bedoelde percentage als door vaststelling van de grondwaarde op de wijze als bedoeld in artikel 18.1 van deze Algemene Bepalingen.
- 19.3 De gewijzigde canon wordt afgerond op het dichtstbijzijnde bedrag in hele guldens.
- 19.4 Indien de erfpachter zich niet kan verenigen met de nieuwe grondwaarde, doet hij hiervan binnen twee maanden na ontvangst van desbetreffende beslissing bij aangetekende brief mededeling aan Burgemeester en Wethouders.
- 19.5 Na ontvangst van de mededeling van de erfpachter als bedoeld in het vorige lid zal de nieuwe grondwaarde, met inachtneming van het bepaalde in lid 2, worden vastgesteld door de commissie van deskundigen. Met betrekking tot de dan te volgen procedure is het bepaalde in artikel 13 van deze Algemene Bepalingen van toepassing.
- 19.6 Wordt de canon gewijzigd op grond van een der omstandigheden als omschreven in lid 1 dan geschieden de daarna volgende aanpassingen van de canon als bedoeld in artikel 17 telkenmale per de eerste dag van elke periode van vijf kalenderjaren sinds de dag waarop de betreffende omstandigheid plaatsvond. De eerstvolgende wijziging van de canon als bedoeld in artikel 18 geschiedt evenzo per een januari van het zesenzeventigste kalenderjaar sinds de dag waarop de desbetreffende omstandigheid plaatsvond.

AFKOOP VAN DE CANON

Artikel 20

- 20.1 Burgemeester en Wethouders kunnen met de erfpachter overeenkomen dat de verschuldigde canon ineens en bij vooruitbetaling voor een periode van 75 jaar door erfpachter zal worden voldaan. Het in dat geval door de erfpachter te betalen bedrag is gelijk aan de op dat moment geldende waarde van de grond.
- 20.2 De vooruitbetaling bedoeld in lid 1 van dit artikel, wordt geconstateerd bij onderhandse akte dan wel bij notariële akte, welke akte de gemeente doet overschrijven in de daartoe bestemde Openbare Registers. Alle hieraan verbonden kosten komen voor rekening van erfpachter.
- 20.3 a. Erfpachter kan Burgemeester en Wethouders verzoeken om een overeenkomst tot afkoop van de canon aan te gaan. Dit verzoek dient schriftelijk te geschieden. Burgemeester en Wethouders zijn gehouden binnen twee maanden na ontvangst van dit verzoek erfpachter schriftelijk in kennis te stellen van hun beslissing, bij gebreke waarvan erfpachter binnen een maand na afloop van de genoemde termijn van twee maanden, bij de Commissie voor de Beroep- en Bezwaarschriften van de gemeente Leiden voorziening kan vragen.
- b. Tegen een weigering van Burgemeester en Wethouders om een overeenkomst tot afkoop van de canon aan te gaan, kan de erfpachter binnen een maand na ontvangst van de beslissing van Burgemeester en Wethouders bij de Commissie voor de Beroep- en Bezwaarschriften van de gemeente Leiden voorziening vragen.
- c. De behandeling van de krachtens artikel 31.3, sub a en sub b bij evenvermelde Commissie voor de Beroep- en Bezwaarschriften, geschiedt zoveel mogelijk overeenkomstig de verordening op deze commissie.
- 20.4 In geval van beëindiging van het recht van erfpacht, volgens het bepaalde in de artikelen 34, 36 en 37 van deze Algemene Bepalingen heeft de erfpachter recht op terugbetaling van een evenredig gedeelte van het vooruitbetaalde bedrag als bedoeld in artikel 20.1 van deze Algemene Bepalingen.
- 20.5 In geval de erfpachter de canon heeft afgekocht op de wijze zoals voorzien in dit artikel, dan zal het bepaalde in de artikelen 17 en 18 van deze Algemene Bepalingen, gedurende de periode waarvoor de canon is afgekocht, geen toepassing vinden.

ADMINISTRATIEKOSTEN

Artikel 21

- 21.1 De erfpachter is, met ingang van het moment van de notariële vestiging van het recht van erfpacht, aan de gemeente jaarlijks een vergoeding voor de administratiekosten van het Erfpachtsbedrijf van de gemeente verschuldigd;
- 21.2 a. Het sub 1 van dit artikel genoemde bedrag van de administratiekostenvergoeding, wordt telkens om de vijf jaar, te rekenen vanaf 1990, door de Raad herzien en opnieuw vastgesteld.

- b. Bij de herziening en het opnieuw vaststellen van dat bedrag door de Raad zullen als administratiekosten van het Erfpachtsbedrijf worden beschouwd het gemiddelde van de werkelijke administratiekosten van het Erfpachtsbedrijf op basis van de vastgestelde jaarrekeningen van het Erfpachtsbedrijf over de afgelopen vijf jaar.
- 21.3 Het door de Raad volgens het bepaalde in artikel 21.2, sub a en sub b herziene en opnieuw vastgestelde bedrag van de jaarlijkse administratiekostenvergoeding, is de erfpachter aan de gemeente verschuldigd per de eerstvolgende vervaldatum voor de erfpachter tot betaling van deze jaarlijkse vergoeding, vallende na het besluit van de Raad waarbij de administratiekostenvergoeding is herzien en opnieuw is vastgesteld.
- 21.4 a. In geval van afkoop van de canon, als bedoeld in artikel 20 van deze Algemene Bepalingen, kan erfpachter eveneens de betaling van de jaarlijkse administratiekostenvergoeding afkopen voor een periode die gelijk is aan de periode casu quo de resterende periode waarvoor de canon is afgekocht. De afkoopperiode voor de betaling van de jaarlijkse vergoeding voor administratiekosten zal de afkooptermijn van de canon niet mogen overschrijden.
- b. De afkoopsom van de betaling van de jaarlijkse administratiekostenvergoeding bedraagt het over de afkoopperiode contant gemaakte bedrag van de op het moment van afkoop geldende rente, zijnde de rente zoals die op dat moment door de gemeente wordt gehanteerd bij de vaststelling van canonbedragen.
- 21.5 In geval van afkoop van de jaarlijkse administratiekostenvergoeding zal gedurende die afkoopperiode het bepaalde in artikel 21.2, sub a en sub b, alsmede het bepaalde in artikel 21.3, buiten toepassing blijven.

BETALINGSTERMIJN

Artikel 22

- 22.1 a. De canon moet worden betaald in halfjaarlijkse termijnen, bij vooruitbetaling, met dien verstande dat de canon door de gemeente moet zijn ontvangen op de eerste werkdag van januari en juli van elk jaar.
- b. Voor zover de administratiekostenvergoeding niet is afgekocht volgens het bepaalde in artikel 21.4, sub a, van deze Algemene Bepalingen, moet het bedrag voor de administratiekostenvergoeding jaarlijks worden betaald, bij vooruitbetaling, met dien verstande dat dit bedrag door de gemeente moet zijn ontvangen op de eerste werkdag van de maand januari van elk jaar.
- 22.2 Over de periode vanaf het in artikel 15.2 gemelde tijdstip, tot aan de eerste dag van, voor wat betreft de canon: het daaropvolgende nieuwe kalenderhalfjaar en voor wat betreft de administratiekostenvergoeding: het daaropvolgende nieuwe kalenderjaar, worden de naar tijdsgelang verschuldigde canon en administratiekostenvergoeding apart in rekening gebracht en dienen door erfpachter te worden betaald bij het verlijden van de notariële akte houdende de vestiging van het recht van erfpacht.

BETALINGEN

Artikel 23

- 23.1 De canon en al hetgeen aan de gemeente met betrekking tot het recht van erfpacht aan de gemeente is verschuldigd, moet worden betaald in wettig Nederlands betaalmiddel zonder enige korting of schuldvergelijking, uit welken hoofde ook.
- 23.2 De erfpachter is verplicht de canon te betalen overeenkomstig de daartoe door de gemeente voor te schrijven betalingsinstructies.

Hoofdstuk III

VERPLICHTINGEN EN VERBODSBEPALINGEN

VERPLICHTINGEN VAN DE ERFPACHTER

Artikel 24

De erfpachter is verplicht:

- a. binnen de bij de uitgifte in erfpacht genoemde termijn de bebouwing te hebben gerealiseerd en de bebouwing in stand te houden, deze behoorlijk te onderhouden en tijdig, waar nodig, te vernieuwen, als ook - bij geheel of gedeeltelijk tenietgaan - ten spoedigste te (doen) herbouwen of te (doen) herstellen;
- b. de onroerende zaak aan te wenden en te gebruiken voor het doel en de bestemming, die in de erfpachtakte en/of in het op het moment van verlijden van de akte, houdende de uitgifte in erfpacht vigerende bestemmingsplan zijn voorgeschreven;
- c. toe te laten, dat op, in, aan of boven de onroerende zaak palen, kabels, draden, isolatoren, muurrozetten, schakelkasten, leidingen, rioleringen en andere soortgelijke voorwerpen voor openbare doeleinden door de gemeente en/of openbare nutsbedrijven worden aangebracht, onderhouden en vernieuwd. Burgemeester en Wethouders bepalen na overleg met de erfpachter waar voornoemde voorwerpen zullen worden aangebracht. De gemeente zal alle directe schade, die ontstaat als gevolg van het vorenstaande en die naar het oordeel van de gemeente niet ten laste van de erfpachter behoort te komen, te harer keuze op haar kosten herstellen of aan de erfpachter vergoeden. Voor het overige zal de gemeente niet aansprakelijk zijn voor eventuele andere schade, die de erfpachter door het aanbrengen van deze voorwerpen mocht lijden;
- d. de onroerende zaak ten genoegen van Burgemeester en Wethouders af te scheiden en afgescheiden te houden van de openbare weg;
- e. de onroerende zaak zodanig te gebruiken, dat daarbij naar het oordeel van Burgemeester en Wethouders geen schade, gevaar of hinder in welke vorm dan ook wordt of kan worden veroorzaakt. De erfpachter is gehouden de in dit kader door Burgemeester en Wethouders te verstrekken aanwijzingen op te volgen.

VERBODSBEPALINGEN

Artikel 25

- 25.1 Het is erfpachter niet geoorloofd:
- a. het recht van erfpacht op te zeggen;
 - b. in het gebruik van de grond en opstallen verandering te brengen zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Burgemeester en Wethouders; in dat geval kan artikel 19.1 toepassing vinden;
 - c. het bedrijf tot de uitoefening waarvan de grond met opstallen bestemd is, langer dan drie achtereenvolgende jaren buiten werking te laten.
- 25.2 Aan de in lid 1, sub b, bedoelde toestemming kunnen Burgemeester en Wethouders de hen nodig geachte voorwaarden verbinden, die zij na afweging van belangen en/of in verband met de naleving van de aan het erfpachtsrecht verbonden verplichtingen noodzakelijk oordelen; Burgemeester en Wethouders zullen de hier bedoelde toestemming niet op onredelijke gronden weigeren.
- 25.3 Onverminderd het in artikel 24, 25.1 en 25.2 bepaalde zal, indien aan de eis van de gemeente tot herstel, verandering of verwijdering van hetgeen in strijd met in de erfpachttakte vervatte bepalingen en voorwaarden is verricht of nagelaten, binnen de door Burgemeester en Wethouders in een daartoe strekkende aanschrijving gestelde termijn niet wordt voldaan, de geëiste herstelling, verandering of verwijdering door of vanwege de gemeente kunnen geschieden op kosten van de nalatige.

Hoofdstuk IV

OVERGANG, VERVREEMDING EN SPLITSING VAN HET RECHT VAN ERFPACHT

OVERGANG VAN HET RECHT VAN ERFPACHT

Artikel 26

In geval van gehele of gedeeltelijke overgang van het recht van erfpacht onder algemene titel, behoudens in het geval dat het recht van erfpacht onderdeel uitmaakt dan wel uit gaat maken van enige gemeenschap van goederen waarin een erfpachter is gehuwd of te eniger tijd zal huwen, moeten de rechtverkrijgenden de afdeling Grondzaken hiervan in kennis stellen binnen zes maanden na de dag van overgang van het recht van erfpacht. De kennisgeving aan de afdeling Grondzaken geschiedt door middel van het bij deze Algemene Bepalingen behorende formulier A/92. Bij deze kennisgeving dient in het geval van overgang van het recht van erfpacht onder algemene titel krachtens erfrecht, tevens een verklaring van erfrecht te worden overgelegd.

VERVREEMDING VAN HET RECHT VAN ERFPACHT

Artikel 27

- 27.1 Onder vervreemding van het recht van erfpacht wordt in deze Algemene Bepalingen verstaan de gehele of gedeeltelijke overdracht en/of de vestiging van zakelijke rechten, behoudens het recht van hypotheek, alsmede de scheiding en deling van het recht van erfpacht tussen gezamenlijke rechthebbenden.
- 27.2 De erfpachter is niet bevoegd geheel of gedeeltelijk te vervreemden zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Burgemeester en Wethouders. Tegen het weigeren van toestemming is beroep mogelijk bij de Commissie voor de Beroep- en Bezwaarschriften. De behandeling van dit beroepsschrift geschiedt zoveel mogelijk overeenkomstig de verordening op deze commissie. Burgemeester en Wethouders kunnen aan de in de eerste zin genoemde toestemming voorwaarden verbinden, waaronder die van financiële aard, welke voorwaarden zij na afweging van belangen of in verband met de naleving van de aan het recht van erfpacht verbonden verplichtingen noodzakelijk oordelen.
- 27.3 De nieuwe erfpachter alsmede zijn rechtsvoorgangers zijn hoofdelijk aansprakelijk voor de betaling van al hetgeen de vroegere erfpachter met betrekking tot het recht van erfpacht gedurende vijf voorafgaande jaren aan de gemeente opeisbaar verschuldigd is.
- 27.4 In geval van gedeeltelijke vervreemding bepalen Burgemeester en Wethouders voordat vervreemding kan plaatsvinden, op welke wijze de canon gesplitst zal worden.
- 27.5 De nieuwe erfpachter is verplicht binnen een maand na de dag van verkrijging van het recht van erfpacht of een gedeelte daarvan de afdeling Grondzaken hiervan in kennis te stellen. door middel van het bij deze Algemene Bepalingen behorende formulier A/92. Bij deze kennisgeving dient tevens een gewaarmerkt afschrift of een fotokopie van de overgeschreven notariële akte te worden overgelegd.

VESTIGING RECHT VAN OPSTAL EN SPLITSING VAN HET RECHT VAN ERFPACHT IN APPARTEMENTSRECHTEN

Artikel 28

- 28.1 Erfpachter is niet bevoegd het recht van erfpacht te bezwaren met het zakelijk recht van opstal, ondererfpacht en erfdienstbaarheid, noch is erfpachter bevoegd tot splitsing van het recht van erfpacht in appartementsrechten, behoudens voorafgaande schriftelijke toestemming van Burgemeester en Wethouders. Erfpachter zal bij zijn verzoek om toestemming voor splitsing van het recht van erfpacht in appartementsrechten, Burgemeester en Wethouders afschriften toezenden van de conceptakte van splitsing en het daarbij behorende reglement.
- 28.2 Burgemeester en Wethouders kunnen aan hun toestemming voorwaarden verbinden, waaronder die van financiële aard, welke voorwaarden zij na afweging van belangen of in verband met de naleving van de aan het recht van erfpacht verbonden verplichtingen noodzakelijk oordelen. Burgemeester en wethouders zullen de in het vorige lid bedoelde toestemming niet op onredelijke grond weigeren.
- 28.3 Bij het verlenen van hun toestemming bepalen Burgemeester en Wethouders op welke wijze de canon gesplitst zal worden.

- 28.4 Onverminderd het ter zake van splitsing in appartementsrechten bepaalde in het Burgerlijk Wetboek zullen de navolgende bepalingen in de akte van splitsing worden opgenomen:
- a. iedere appartementseigenaar staat in voor de nakoming van alle verplichtingen, welke verband houden met zijn aandeel in het recht van erfpacht;
 - b. de gezamenlijke eigenaren zullen zich verenigen in slechts één Vereniging van Eigenaars;
 - c. de Vereniging van Eigenaars is mede-aansprakelijk voor de nakoming van de verplichtingen jegens de gemeente;
 - d. de Vereniging van Eigenaars is mede-aansprakelijk voor de nakoming van de verplichtingen van ieder van de afzonderlijke appartementseigenaren, indien en voor zover zij niet ten genoegen van Burgemeester en Wethouders heeft aangetoond, dat zij al het mogelijk heeft gedaan om nakoming te verkrijgen;
 - e. iedere wijziging van de akte van splitsing of het daarbij behorende reglement, behoeft de voorafgaande schriftelijke goedkeuring van Burgemeester en Wethouders, voor zover deze wijziging een directe of indirecte wijziging zou inhouden van de bepalingen waaronder het recht van erfpacht oorspronkelijk is uitgegeven, danwel een wijziging zou inhouden - voor zover het het recht van erfpacht betreft - van de voorwaarden als hiervoor in artikel 27.2 of 27.3 vermeld. Bij overtreding van dit beding zal de gemeente - onverminderd het bepaalde in hoofdstuk V - kunnen verlangen, dat zowel de Vereniging van Eigenaars als ieder der appartementseigenaren afzonderlijk volledig medewerken aan herstel van de akte van splitsing of het reglement in de oude toestand.

Hoofdstuk V

WANPRESTATIE

WANPRESTATIE ALGEMEEN

Artikel 29

- 29.1 De erfpachter zal in gebreke zijn door het enkel verlopen van een voor een bepaalde prestatie vastgestelde termijn. Evenzeer zal hij ingebreke zijn door het enkele feit, dat hij een op hem rustende verplichting jegens de gemeente niet nakomt, danwel enige verbodsbepaling overtreedt.
- 29.2 Onder wanprestatie wordt in dit verband verstaan het tekortschieten in de nakoming van enige verplichting welke direct of indirect voor een der partijen bij de erfpachtovereenkomst op grond van deze Algemene Bepalingen het/de of de van toepassing verklaarde aanhangsel(s) geldt of daarvan het gevolg is.

RENTE

Artikel 30

- 30.1 Indien de erfpachter de canon of enig ander uit hoofde van de erfpachtovereenkomst door hem aan de gemeente verschuldigd bedrag niet

op de vervaldag heeft betaald, is hij vanaf de vervaldag de wettelijke rente over het openstaande bedrag verschuldigd.

- 30.2 Telkens wanneer de erfpachter gedurende een jaar de wettelijke rente over enig openstaand bedrag niet heeft betaald, is de gemeente gerechtigd de wettelijke rente over de ingevolge lid 1 verschuldigde rente aan hem in rekening te brengen.

BOETEBEDING

Artikel 31

- 31.1 Indien de erfpachter enige verplichting die voortvloeit uit de rechtsverhouding met de gemeente met betrekking tot het recht van erfpacht niet tijdig of niet behoorlijk nakomt, kunnen na herhaalde waarschuwing Burgemeester en Wethouders hem een boete opleggen van ten minste éénmaal het bedrag van de jaarlijkse canon en ten hoogste vijfmaal het bedrag van de jaarlijkse canon, te betalen binnen een door Burgemeester en Wethouders te stellen termijn, onverminderd het recht van de gemeente op de door hem te vergoeden schade.
- 31.2 Een boete, als in lid 1 bedoeld, kunnen Burgemeester en Wethouders kwijtschelden of, indien deze reeds is betaald teruggegeven, indien daarvoor naar hun mening reden aanwezig is.
- 31.3 Tegen de oplegging van een boete, als bedoeld in lid 1, kan de erfpachter binnen twee maanden na ontvangst van de beslissing van Burgemeester en Wethouders bij de Commissie voor de Beroep- en Bezwaarschriften van de gemeente Leiden voorziening vragen. De behandeling van dit beroepsschrift geschiedt zoveel mogelijk overeenkomstig de verordening op de commissie. Het instellen van beroep schort de betalingsverplichting niet op.

TOEREKENING VAN BETALINGEN

Artikel 32

Iedere betaling door de erfpachter strekt in de hierna te noemen volgorde tot voldoening van zijn schulden aan de gemeente:

- a. de rente verschuldigd ingevolge artikel 30;
- b. de boetes verschuldigd ingevolge artikel 31;
- c. andere bedragen die de erfpachter ingevolge het recht van erfpacht aan de gemeente verschuldigd is anders dan de canon;
- d. de canon.

Hoofdstuk VI

EINDE ERFPACHT

ALGEMEEN

Artikel 33

- 33.1 Onverminderd het bepaalde terzake in het Burgerlijk Wetboek en met inachtneming van het bepaalde in artikel 25.1 van deze Algemene Bepalingen, eindigt het recht van erfpacht:

- a. door opzegging van het recht van erfpacht zoals nader wordt geregeld in artikel 34;
- b. doordat de erfpachter en de gemeente zulks in onderling overleg overeenkomen, in welk geval artikel 36 toepassing vindt;
- c. als de Gemeenteraad besluit dat, om dringende redenen die volgens zijn oordeel van algemeen belang zijn, de gemeente over de grond moet kunnen beschikken, een en ander zoals voorzien in artikel 37.

33.2 Zodra het recht van erfpacht is beëindigd, zal de gemeente zulks (doen) inschrijven in de Openbare Registers.

OPZEGGINGSBEVOEGDHEID VAN HET RECHT VAN ERFPACHT

Artikel 34

34.1 Indien de erfpachter:

- a. gedurende een periode van twee achtereenvolgende jaren in verzuim is de canon te betalen; of
- b. in ernstige mate tekortschiet in de nakoming van zijn andere verplichtingen jegens de gemeente;
dan stellen Burgemeester en Wethouders de erfpachter per aangetekende brief in de gelegenheid om binnen een daarbij aan te geven termijn van maximaal twee maanden alsnog zijn verplichtingen na te komen of de gevolgen van de gepleegde overtreding weg te nemen, een en ander met betaling van het bedrag, dat de erfpachter alsdan aan de gemeente schuldig mocht zijn.

34.2 Indien erfpachter binnen de in lid 1 genoemde termijn niet of slechts ten dele gevolg heeft gegeven aan de aanschrijving van Burgemeester en Wethouders kan de gemeenteraad besluiten tot opzegging van het erfpachtsrecht op termijn van één maand. De opzegging geschiedt bij exploit.
Het raadsbesluit kan mede omvatten het instellen van een vordering tot integrale vergoeding van alle aan de gemeente toekomende bedragen, waaronder de aan de gerechtelijke procedure verbonden kosten.

34.3 Het vorenstaande laat onverlet het recht van de gemeente op nakoming door de erfpachter van diens verplichtingen en op betaling van alle ingevolge het recht van erfpacht door hem aan de gemeente verschuldigde bedragen.

34.4 Burgemeester en wethouders stellen de hypotheekhouders(s) schriftelijk binnen 8 dagen in kennis van het in het tweede lid bedoelde raadsbesluit. De gemeente draagt zorg voor de inschrijving van de beëindiging van het recht van erfpacht in de Openbare Registers.

GEVOLGEN VAN DE OPZEGGING

Artikel 35

35.1 Indien het recht van erfpacht eindigt op de in het vorige artikel bedoelde wijze, mag de erfpachter geen der opstallen wegnemen en

wordt zijn aanspraak op vergoeding van de waarde geregeld op de wijze zoals in artikel 99 lid 1 van Boek 5 Burgerlijk Wetboek is bepaald met dien verstande dat de in voormeld artikel bedoelde waarde zal worden vastgesteld door een commissie van deskundigen als bedoeld in artikel 13 van deze Algemene Bepalingen.

BEËINDIGING DOOR MIDDEL VAN OVEREENKOMST

Artikel 36

De gemeente zal zonder toestemming van de hypotheekhouder(s) niet medewerken aan een beëindiging van het recht van erfpacht met wederzijds goedvinden, noch aan een afstand van het recht van erfpacht door erfpachter of aan een andere wijze van beëindiging van het erfpachtsrecht, behoudens de gevallen van opzegging van het erfpachtsrecht bedoeld in de artikelen 34 en 37 van deze algemene bepalingen.

BEËINDIGING OP GROND VAN ALGEMEEN BELANG

Artikel 37

- 37.1 Vanaf het vijftiende jaar na aanvangsdatum van het recht van erfpacht kan door een besluit van de Gemeenteraad het recht van erfpacht eenzijdig door de gemeente worden opgezegd indien de gemeenteraad dat wenselijk acht op grond van een dringende reden van algemeen belang.
- 37.2 Indien aan de Gemeenteraad een voorstel wordt gedaan om te besluiten het recht van erfpacht te doen eindigen volgens het bepaalde bij dit artikel, wordt daarvan aan de erfpachter en aan de hypotheekhouder(s) kennis gegeven bij deurwaardersexploit. Omtrent een zodanig voorstel neemt de Gemeenteraad geen beslissing, zolang niet ten minste een maand sedert de kennisgeving is verstreken.
- 37.3 Wanneer de Gemeenteraad een besluit neemt als bedoeld is in het eerste lid, stelt hij tevens de dag vast, waarop het recht van erfpacht geëindigd is en de grond met de opstallen ter vrije beschikking van de gemeente gesteld moet zijn. Tussen de dag van het raadsbesluit en de dag waarop het recht van erfpacht eindigt, moet een tijdsruimte van ten minste één jaar liggen.
- 37.4 De gemeente is bevoegd, indien het recht van erfpacht eindigt volgens het bepaalde bij dit artikel, daarvan te doen blijken in de Openbare Registers, met verwijzing naar het raadsbesluit en naar de krachtens dit artikel aan de erfpachter gedane kennisgeving.

SCHADEVERGOEDING IN VERBAND MET BEËINDIGING OP GROND VAN ALGEMEEN BELANG

Artikel 38

- 38.1 Indien het recht van erfpacht wordt beëindigd volgens het bepaalde in artikel 37 zal de gemeente de schade vergoeden, welke het gevolg is van het eindigen van dit recht, met dien verstande, dat niet zal worden vergoed de waarde van hetgeen in strijd met enige bepaling of voorwaarde, vervat in de akte van uitgifte in erfpacht of in een akte

houdende wijziging van het recht van erfpacht, is gesticht, noch zal worden vergoed de bedrijfsschade, geleden ter zake van een bedrijf dat in strijd met enige bepaling of voorwaarde, vervat in de akte van uitgifte of in een akte houdende wijziging van het recht van erfpacht, op de grond of in de daarop gestichte opstallen wordt uitgeoefend. De genoemde schade wordt bepaald op basis van de ten tijde van het desbetreffende raadsbesluit geldende tekst van de Onteigeningswet.

- 38.2 Indien ten aanzien van de vergoeding als bedoeld in het eerste lid tussen partijen geen overeenstemming kan worden verkregen, wordt het bedrag van de schadevergoeding vastgesteld door deskundigen; met betrekking tot de dan te volgen procedure is van toepassing hetgeen is bepaald in artikel 13 van deze Algemene Bepalingen.
- 38.3 De gemeente keert de door deskundigen bepaalde schadevergoeding aan de erfpachter uit, na aftrek van hetgeen haar met betrekking tot het recht van erfpacht nog verschuldigd is.
- 38.4 Indien echter het recht van erfpacht met een recht van hypotheek is bezwaard, zal het ingevolge lid 3 uit te keren bedrag worden betaald aan de hypotheekhouder(s) tot maximaal het bedrag dat hem/hen ingevolge de hypotheekakte toekomt. Het eventueel daarna overblijvende bedrag van de schadevergoeding zal worden uitgekeerd aan de erfpachter, zulks na aftrek van hetgeen de erfpachter met betrekking tot het recht van erfpacht aan de gemeente nog verschuldigd is.
- 38.5 Generlei uitkering aan de erfpachter heeft plaats zolang de grond en de opstallen niet ter vrije beschikking van de gemeente zijn gesteld.

Hoofdstuk VII

SLOTBEPALING

NIET TOEPASBAARHEID ENIGE BEPALING

Artikel 39

Indien en voor zover in de rechtsverhouding tussen de gemeente en de erfpachter een bepaling geldt, die op grond van een rechterlijke uitspraak of anderszins niet toegepast kan worden, blijven alle overige bepalingen onverminderd van kracht.

Gedaan ter openbare raadsvergadering van 9 maart 1993.

Deze algemene bepalingen zijn vastgelegd in een akte op 21 april 1993 verleden voor mr. R. Meiners, notaris te Leiden, welke akte bij afschrift is ingeschreven te kantore van de dienst van het kadaster en de openbare registers te 's-Gravenhage op 21 april 1993 in het register hypotheeken 4 deel 10462 nummer 1.