



Algemene bepalingen voor de uitgifte in erfpacht van gronden van de gemeente Naarden, bestemd voor industriële doeleinden

vastgesteld bij raadsbesluit van 19 maart 1954 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Noord-Holland bij besluit van 6 mei 1954, nummer 218;

gewijzigd bij raadsbesluit van 29 juni 1956 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Noord-Holland bij besluit van 18 juli 1956, nummer 137;

gewijzigd bij raadsbesluit van 8 augustus 1966 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Noord-Holland bij besluit van 4 oktober 1966, nummer 152 (bijgewerkt tot 1 november 1966);

gewijzigd bij besluit van burgemeester en wethouders van 23 januari 2012 en bij raadsbesluit van 7 maart 2012.

Van de uitgifte Paragraaf 1

Tijdvak van uitgifte Artikel 1

De uitgifte in erfpacht van gemeentegrond voor industriële doeleinden vindt plaats in tijdvakken, van in de regel vijftig jaar per tijdvak, onder de volgende Algemene bepalingen voor zover daarvan niet wordt afgeweken bij of krachtens besluit van burgemeester en wethouders.

Akte van uitgifte Artikel 2

1. De uitgifte vindt plaats bij akte, te verlijden ten overstaan van een door de erfpachter aan te wijzen notaris.
2. In de akte wordt bepaald:
 - a. het gebruik, dat van de grond en van de daarop te stichten opstallen, met inachtneming van de krachtens wettelijke voorschriften daaraan gegeven bestemming, mag worden gemaakt;
 - b. de jaarlijkse canon;
 - c. welke artikelen uit deze Algemene bepalingen op het erfpachtrecht niet van toepassing zijn;
 - d. de bijzondere bepalingen, die van toepassing zijn.
3. Een door partijen gewaarmerkte kaart van de uit te geven gemeentegrond, wordt aan de akte van uitgifte gehecht.

Indiening aanvraag Artikel 3

Waarborgsom

1. Een ieder, die wenst dat de gemeente aan hem grond in erfpacht uit geeft, moet daarvan doen blijken door het indienen van een schriftelijke aanvraag bij burgemeester en wethouders.
2. Voordat de aanvraag in behandeling wordt genomen, kunnen burgemeester en wethouders, als daartoe naar hun mening aanleiding bestaat, storting van een waarborgsom vorderen, ter grootte van ten hoogste een bedrag, gelijk aan tweemaal de jaarlijkse canon, berekend naar de geschatte grootte van de grond.
3. Het storten van de waarborgsom heeft alleen tot gevolg dat burgemeester en wethouders het verzoek van de aanvrager in behandeling nemen, en beperkt burgemeester en wethouders met name niet in hun vrijheid om het perceel al dan niet uit te geven.
4. De waarborgsom vervalt aan de gemeente, als:
 - a. de gegadigde niet binnen veertien dagen, nadat hem door of vanwege burgemeester en wethouders bij brief mededeling is gedaan van het besluit van burgemeester en wethouders, waarbij gunstig op de aanvraag is beslist, aan burgemeester en wethouders heeft verklaard, de grond in erfpacht te aanvaarden;
 - b. de gegadigde, door of vanwege burgemeester en wethouders bij brief aangeschreven om vóór een door hen te bepalen datum tot het verlijden van de akte van uitgifte in erfpacht mee te werken, en hij aan die aanschrijving niet voldoet.
5. In geval de erfpachtovereenkomst tot stand komt, wordt de gestorte waarborgsom verrekend met de canon over het eerste erfpachtjaar, terwijl het eventuele restant wordt gerestitueerd.

6. In alle overige gevallen wordt de gestorte waarborgsom aan de aanvrager ten volle terugbetaald. Rentevergoeding over de waarborgsom vindt niet plaats.

Van de rechten en verplichtingen van de partijen en van de rechten van de hypotheekhouders Paragraaf 2

Hoofdelijke aansprakelijkheid erfpachters Artikel 4

De ten laste van de erfpachter komende verplichtingen zijn ondeelbaar. Indien meer personen gezamenlijk erfpachter zijn, zijn deze hoofdelijk aansprakelijk voor de naleving van de bepalingen, die voor het erfpachtrecht gelden.

Vrijwaring van erfpachter Artikel 5 Geen aanspraak op vermindering canon

1. De gemeente is bij de eerste uitgifte van de grond, jegens de erfpachter tot geen vrijwaring gehouden, dan ter zake van uitwinning en hypotheek.
2. De erfpachter wordt geacht de hem in erfpacht uitgegeven gemeentegrond volkomen te kennen, en heeft nooit aanspraak op vermindering van de canon wegens verkeerde of onvolledige opgave van grootte, vorm, aard, bestemming of belendingen.
3. De erfpachter kan geen vermindering, kwijtschelding of teruggave van de canon vorderen om welke oorzaak of reden dan ook, zelfs niet op grond van meer dan vijf jaren verstoken te zijn geweest van het genot van de grond.

Vrijwaring van gemeente Artikel 6

De erfpachter vrijwaart de gemeente voor alle vergoeding van kosten, schaden en interesten, waartoe zij, ingevolge het bepaalde bij artikel 6:174 van het Burgerlijk Wetboek, wegens de gehele of gedeeltelijke instorting van de op de in erfpacht uitgegeven grond staande opstallen mocht worden veroordeeld.

Verlenging erfpachttermijn Artikel 7 Vaststelling van de nieuwe canon

1. De stilzwijgende verlenging vindt plaats met telkens een aansluitend tijdvak van vijftig jaar.
2. Aan het begin van ieder nieuw tijdvak van vijftig jaar wordt de canon opnieuw vastgesteld. Partijen komen eveneens de (gewijzigde) Algemene en bijzondere bepalingen overeen die van toepassing zijn gedurende het nieuwe tijdvak.
3. De canon wordt berekend op basis van de in het jaar van aanvang van de verlenging geldende erfpachtrechtelijke waarde van de grond, en het op de dag van aanvang van de verlenging geldende rentepercentage als bedoeld in de (model)overeenkomst tot verlenging van een erfpachtrecht.
4. De erfpachtrechtelijke waarde bedraagt 75% van de getaxeerde vrije verkoopwaarde van de grond, zonder de opstallen, naar leegwaarde, vrij van huur en onbebouwd. Deze vrije verkoopwaarde van de grond wordt door middel van een taxatie die burgemeester en wethouders laten uitvoeren, bepaald.
5. De erfpachter stuurt, binnen drie maanden na verzenddatum van de brief van burgemeester en wethouders met de mededeling van de nieuwe canon, een brief in het geval hij de getaxeerde waarde niet accepteert, en laat hun daarbij weten dat hij een tegentaxatie wenst uit te brengen. De tegentaxatie wordt uitgevoerd overeenkomstig de grondslag genoemd in de eerste zin van het vorige lid.
6. Als partijen geen overeenstemming bereiken, wordt een deskundigenprocedure als bedoeld in artikel 31 van deze Algemene bepalingen, gestart. Deze deskundigen brengen een bindend advies uit over de in het vierde lid genoemde vrije verkoopwaarde van de grond, binnen een bandbreedte van de door burgemeester en wethouders en door de erfpachter uitgevoerde taxaties. Nadat het bindend advies is uitgebracht, brengen burgemeester en wethouders de erfpachter per brief op de hoogte van de nieuwe canon.

Inwerkingstelling bedrijf Artikel 8

De erfpachter is verplicht het bedrijf, tot de uitoefening waarvan de grond met de daarop gebouwde opstallen krachtens de akte van uitgifte bestemd is, binnen drie jaren na de datum van die akte in werking te stellen.

Verbod veranderingen Artikel 9

Bezwarend

1. Het is de erfpachter niet geoorloofd:

- a. in het gebruik van de grond en van de (daarop te stichten) opstallen verandering te brengen zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van burgemeester en wethouders;
- b. het bedrijf tot de uitoefening waarvan de grond met de daarop gebouwde opstallen bestemd is, langer dan drie achtereenvolgende jaren buiten werking te laten.

2. Hij is verplicht zich te onthouden van al datgene, wat tot gevolg kan hebben, dat derden op de grond en op de opstallen zakelijke of persoonlijke rechten verkrijgen, welk voortbestaan niet afhankelijk is van het bestaan van het erfpachtrecht.

3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om aan de in het eerste lid, onder a., bedoelde toestemming voorwaarden te verbinden.

Splitsing en vervreemding Artikel 10

1. De erfpachter is niet bevoegd de hem in erfpacht uitgegeven grond te splitsen en zijn recht op een gedeelte daarvan over te dragen, zonder voorafgaande schriftelijke goedkeuring van burgemeester en wethouders.

2. Behoudens in geval van overdracht krachtens levering na verkoop op grond van artikel 3:268, eerste lid, van het Burgerlijk Wetboek, is goedkeuring als in het voorgaande lid bedoeld, vereist bij overdracht van het erfpachtrecht in zijn geheel of voor een onverdeeld aandeel, inbreng van vennootschap, evenals bij scheiding en deling van dat recht tussen gezamenlijke rechthebbenden.

3. Aan de goedkeuring als bedoeld in het eerste en tweede lid, kunnen burgemeester en wethouders voorwaarden en bepalingen verbinden. De regeling van de rechten en verplichtingen van de nieuwe erfpachter, behoeft ook de goedkeuring van burgemeester en wethouders.

4. Burgemeester en wethouders verlenen alleen dan de in het eerste en tweede lid bedoelde goedkeuring, als de opvolgende erfpachter c.q. onderneming voldoet aan bedrijfseconomische voorwaarden, complementair is aan gevestigde ondernemingen en als de erfpachtrechtelijke waarde en de daarvan afgeleide erfpachtcanon worden aangepast aan de op dat moment geldende economische marktwaarde c.q. de bestemmingsplantechnische mogelijkheden overeenkomstig artikel 7 van deze Algemene erfpachtbepalingen.

5. Van elke overgang van het erfpachtrecht, zowel op de wijze als hiervoor is omschreven als anderszins, wordt binnen zes maanden aan burgemeester en wethouders kennis gegeven onder overlegging van een authentiek afschrift van de in de openbare registers ingeschreven titel, die ook de dagtekening, het deel en het nummer van de inschrijving vermeldt.

6. Zolang een kennisgeving, als bedoeld in het voorgaande lid, niet is gedaan, en als de voorschriften, vervat in het eerste en tweede lid, niet in acht zijn genomen, kan de erfpachter aan het feit van de overgang geen enkel rechtsgevolg tegenover de gemeente ontleen.

7. Tenzij burgemeester en wethouders hebben toegestaan, dat van het bepaalde in dit lid wordt afgeweken, moeten bij elke vervreemding van het geheel of een gedeelte van het erfpachtrecht deze Algemene bepalingen, evenals de bijzondere bepalingen, gesteld ter aanvulling of wijziging hiervan, aan elke opvolgende erfpachter worden opgelegd, onder verbeurte door de overtreder ten behoeve van de gemeente van een boete, gelijk aan het twintigvoud van de canon, welke boete opeisbaar is door het enkele feit van de overtreding, zonder dat enige ingebrekestelling is vereist.

Notariële akte Artikel 11

De gehele of gedeeltelijke overdracht, scheiding, splitsing, (stilzwijgende) verlenging evenals elke andere wijziging van het erfpachtrecht of wijziging van de canon, anders dan door indexering overeenkomstig deze Algemene bepalingen, en de afgifte van het erfpachtrecht, indien dit is gelegateerd, vinden plaats bij notariële akte.

Betaling canon en lasten Artikel 12

1. De canon moet bij vooruitbetaling voldaan worden over kalenderjaren vóór of op 10 januari van elk jaar; bij het begin en bij het einde van het erfpachtrecht wordt de canon voor zover nodig voldaan of gerestitueerd naar evenredigheid van het aantal maanden, dat het erfpachtrecht in het eerste of in het laatste kalenderjaar duurt of heeft geduurd; een gedeelte van een maand wordt hierbij voor een volle maand gerekend. De canon, verschuldigd over het eerste kalenderjaar of een gedeelte van dat jaar, moet met inachtneming van het bepaalde in artikel 3, vijfde lid, van deze Algemene bepalingen worden voldaan bij het passeren van de erfpachtakte.

2. De canon moet worden betaald zonder kosten, korting, inhouding of schuldvergelijking uit welke hoofde dan ook, door overschrijving op de rekening van de gemeente Naarden.

3. Alle rijks-, provinciale-, gemeente- of waterschapslasten, evenals alle andere lasten, die op of ter zake van de eigendom van de grond worden geheven, komen ten laste van de erfpachter. De lasten die de gemeente voor de erfpachter heeft betaald, komen in meerdering van de eerstvolgende te betalen termijn van de canon en worden geacht daarmee één geheel uit te maken.

4. Heeft een betaling van het aan de gemeente verschuldigde niet plaatsgehad binnen 14 dagen na de

vervaldag, dan is een boete verschuldigd ten bedrage van 0,5 % van de verschuldigde termijn. Deze boete wordt voor elke volle maand, waarmee de betaling wordt uitgesteld na verloop van bedoelde 14 dagen, genoemd in de voorgaande zin, met 0,5 % van de verschuldigde termijn verhoogd.

Indexering canon Artikel 13

1. De canon wordt jaarlijks geïndexeerd door de op dat moment geldende canon te vermenigvuldigen met het consumentenprijsindexcijfer van het jaar voorafgaand aan de indexering, gedeeld door dat van het jaar daaraan voorafgaand. De indexering vindt plaats conform de consumentenprijs-index reeks totaal bestedingen, vastgesteld door het Centraal Bureau voor de Statistiek.
2. De canon is na indexering overeenkomstig het voorgaande lid, niet lager dan de canon in het aan de indexering voorafgaande jaar.
3. Als het Centraal Bureau voor de Statistiek de bekendmaking van genoemde prijsindexcijfers staakt, of de basis voor berekening daarvan wijzigt, komt een zoveel mogelijk vergelijkbaar indexcijfer daarvoor in de plaats.

Verkoop erfpachtgrond Artikel 14

1. De erfpachter kan bij burgemeester en wethouders een schriftelijk verzoek indienen om de in erfpacht uitgegeven grond te kopen.
2. De in erfpacht uitgegeven grond wordt in elk geval niet verkocht, als de betreffende grond naar het oordeel van burgemeester en wethouders noodzakelijk is (zal zijn) voor herontwikkeling.
3. Als de in erfpacht uitgegeven grond voor verkoop in aanmerking komt, bepalen burgemeester en wethouders de koopprijs die de erfpachter moet betalen evenals de overige voorwaarden.

Rechten hypotheekhouders Artikel 15

1. In het geval het erfpachtrecht en/of de opstallen met hypotheek zijn bezwaard, toont de hypotheekhouder het in de openbare registers ingeschreven afschrift van de hypotheekakte aan burgemeester en wethouders, en een verklaring, opgemaakt, volgens formulier A, bij deze Algemene bepalingen, waarbij de hypotheekhouder verzoekt het ten gunste van hem in de artikelen 18, vierde en zesde lid, 19, 25, tweede lid, 26, 36 en voor zover hij eerste hypotheekhouder is, het in de artikelen 17, 24 en 27 bepaalde van toepassing te verklaren.
2. De in het voorgaande lid genoemde artikelen zijn niet van toepassing ten opzichte van hypotheekhouders, die de in het vorige lid genoemde stukken niet hebben getoond en ingeleverd.

Van het einde van het erfpachtrecht Paragraaf 3

Beëindiging om redenen van algemeen belang Artikel 16

1. Bij besluit van burgemeester en wethouders kan het erfpachtrecht te allen tijde worden beëindigd, wanneer de gemeente naar het oordeel van burgemeester en wethouders de beschikking over de in erfpacht uitgegeven grond moet verkrijgen om redenen van algemeen belang. Het aanwezig zijn van redenen van algemeen belang staat uitsluitend ter beoordeling van burgemeester en wethouders.
2. Het door burgemeester en wethouders te nemen besluit bevat de datum, waarop het erfpachtrecht eindigt. Tussen de datum van het besluit van burgemeester en wethouders en de datum van het einde van het erfpachtrecht, moet een tijdvak van tenminste drie jaren liggen. Artikel 5:88 van het Burgerlijk Wetboek is van toepassing.

Beëindiging door afstand Artikel 17

1. De erfpachter kan, met medewerking van de eerst ingeschreven hypotheekhouder van zijn erfpachtrecht afstand doen, als voor het nieuwe tijdvak meer bezwarende Algemene en bijzondere bepalingen als bedoeld in artikel 7 van toepassing worden verklaard, dan die gelden voor de lopende erfpacht.
2. De afstand van het erfpachtrecht, bedoeld in het vorige lid, vindt plaats bij, mede door de in het vorige lid bedoelde hypotheekhouder ondertekende, schriftelijke verklaring aan burgemeester en wethouders volgens formulier B, behorende bij deze bepalingen, binnen twaalf maanden na verzenddatum van de brief met daarbij de meer bezwarende Algemene en bijzondere bepalingen, tegen een door de erfpachter te bepalen redelijk tijdstip. Artikel 5:88 van het Burgerlijk Wetboek is van toepassing.
3. De erfpachter levert de grond op het in de verklaring genoemde tijdstip op geheel vrij en ontdaan van de na de uitgifte gestichte opstallen, zoveel mogelijk in de toestand, waarin het werd uitgegeven.

Beëindiging door vervallenverklaring Artikel 18

1. Onverminderd de aan de gemeente toekomende bevoegdheden, verbonden aan het niet voldoen aan één van de bepalingen, die voor het erfpachtrecht gelden, kan het erfpachtrecht bij besluit van burgemeester en wethouders worden vervallen verklaard:
 - a. als de erfpachter in verzuim is de canon over twee achtereenvolgende jaren te betalen;
 - b. ingeval het gebruik van de grond en de opstal in strijd met hetgeen is voorgeschreven, wordt voortgezet, ondanks dat bij aangetekende brief of deurwaardersexplois is aangezegd, dit gebruik te staken;

c. bij overtreding of niet-nakoming van het bepaalde in het eerste, tweede en zevende lid van artikel 10, nadat de overtreding van deze voorschriften bij aangetekende brief of deurwaardersexploit aan de erfpachter is aangezegd en de in het eerste en tweede lid van artikel 10 bedoelde goedkeuring niet alsnog wordt verkregen, of aan het bepaalde in het zevende lid van genoemd artikel niet alsnog wordt voldaan.

2. De exploiten, bedoeld in het voorgaande lid, komen voor rekening van de erfpachter.

3. Een besluit tot vervallenverklaring kan niet worden genomen binnen een termijn van drie maanden na verzenddatum van een (aangetekende) brief of betekening van een exploit, als bedoeld in het eerste lid van dit artikel onder a, b en c.

4. De erfpachter, één van de ingeschreven hypotheekhouders of derden kunnen de grond van de vervallenverklaring wegnemen - waarbij eveneens de kosten van de exploiten moeten zijn voldaan - tot de dag waarop burgemeester en wethouders het besluit nemen.

5. In het besluit tot vervallenverklaring wordt de dag bepaald, waarop het erfpachtrecht eindigt en de grond en de opstallen ter vrije beschikking van de gemeente moeten zijn gesteld. De artikelen 5:87 en 5:88 van het Burgerlijk Wetboek zijn van toepassing.

6. Het vastgestelde besluit wordt binnen acht dagen na dagtekening bij exploit betekend aan de erfpachter en aan de ingeschreven hypotheekhouder of andere belanghebbenden.

Kennisgeving aan hypotheekhouders Artikel 19

Burgemeester en wethouders geven kennis van het voornemen tot het nemen van een besluit, als bedoeld in de artikelen 16 en 18, aan de ingeschreven hypotheekhouders, en wel minstens twee maanden, voordat het in die artikelen bedoelde besluit wordt genomen.

Inschrijving in openbare registers Artikel 20

Indien het erfpachtrecht op één van de wijzen als bedoeld in de artikelen 16, 17 en 18 is geëindigd, laten burgemeester en wethouders dit inschrijven in de openbare registers.

Ontheffing verplichting tot slopen van de opstallen Artikel 21

1. In geval van beëindiging van het erfpachtrecht door afstand van het recht, als bedoeld in artikel 17, kan de erfpachter ontheven worden van de verplichting tot slopen van de opstallen.
2. Hij richt daartoe een schriftelijk verzoek aan burgemeester en wethouders, gelijktijdig met het indienen van de verklaring van afstand, bedoeld in artikel 17.
3. Het verzoek wordt onder meer ingewilligd, indien aannemelijk is dat een nieuwe gegadigde wordt gevonden, aan wie bij de hernieuwde uitgifte de opstallen kunnen worden overgedragen.
4. In geval van inwilliging van een verzoek, als bedoeld in het vorige lid, stelt de erfpachter uiterlijk drie maanden voor het eindigen van het recht zekerheid tot een door burgemeester en wethouders te bepalen bedrag voor de kosten van onderhoud en voor de betaling van de op de opstallen drukkende lasten, evenals voor de kosten van slopen.
5. Burgemeester en wethouders aanvaarden, nadat het erfpachtrecht is geëindigd, geen aansprakelijkheid voor waardevermindering of tenietgaan van de opstallen, door welke oorzaak ook ontstaan.
6. Burgemeester en wethouders zijn, nadat het erfpachtrecht is geëindigd, te allen tijde bevoegd tot slopen van de opstallen over te gaan en de door hen gemaakte kosten en betaalde lasten met de gestorte waarborgsom te verrekenen. Hetgeen na aftrek van genoemde lasten en kosten van die waarborgsom en van de opbrengst van het slopen overblijft, wordt aan de vroegere erfpachter of zijn rechtverkrijgende uitbetaald.

Uitkering koopprijs opstallen Artikel 22

Als het erfpachtrecht is geëindigd door afstand als bedoeld in artikel 17 en, indien de erfpachter met inachtneming van het bepaalde in artikel 21 is vrijgesteld van de verplichting tot slopen van de opstallen, wordt de koopprijs, die bij hernieuwde uitgifte van de grond eventueel kan worden bedongen voor het recht op de opstallen, door burgemeester en wethouders uitgekeerd, onder aftrek van de door hen ter zake van de verkoop gemaakte kosten en onder aftrek van andere ter zake van de opstallen gemaakte kosten en betaalde lasten, voor zover die niet kunnen worden verhaald op de waarborgsom, bedoeld in artikel 21.

Verkoop erfpachtrecht na vervallenverklaring Artikel 23

1. Indien het erfpachtrecht ingevolge het bij artikel 18 bedoelde besluit is geëindigd, verkopen burgemeester en wethouders een gelijk recht op de grond en de opstallen, als door de erfpachter, wiens recht vervallen verklaard is, daarop kon worden uitgeoefend, naar keuze in een openbare veiling of bij onderhandse of publieke inschrijving.
2. Indien voor zodanig recht geen koper wordt gevonden, zijn burgemeester en wethouders van de verplichting tot hernieuwde uitgifte ontheven, zonder tot enige uitkering gehouden te zijn.
3. De opbrengst van bedoelde verkoop wordt aan de erfpachter, wiens recht vervallen verklaard is, uitgekeerd na aftrek van de ten laste van de gemeente gekomen kosten van de verkoop en van al hetgeen

haar krachtens dat recht nog verschuldigd was, evenals van de haar eventueel toekomende kosten, schaden en interesten.

Schadevergoeding bij beëindiging ex artikel 16 Artikel 24

1. Wanneer het erfpachtrecht krachtens artikel 16 eindigt, wordt aan de erfpachter een schadevergoeding uitgekeerd. De schadevergoeding wordt bij onderlinge overeenstemming tussen gemeente, erfpachter en de eerst ingeschreven hypotheekhouder, schriftelijk vastgelegd.
2. Wordt hierover geen overeenstemming bereikt, dan zijn burgemeester en wethouders bevoegd het krachtens artikel 16 genomen besluit, in te trekken. Burgemeester en wethouders zijn gehouden over de intrekking te beslissen binnen zes maanden na dagtekening van genoemd besluit.
3. Als burgemeester en wethouders van de in het vorige lid bedoelde bevoegdheid geen gebruik hebben gemaakt, wordt een deskundigenprocedure als bedoeld in artikel 31 van deze Algemene bepalingen, gestart. Deze deskundigen brengen een bindend advies uit over de schadevergoeding.
4. In afwijking van artikel 31, vierde lid, zijn de kosten, die voortvloeien uit een bindend advies van deskundigen, voor rekening van de gemeente.

Regeling uitkering door de gemeente Artikel 25

Recht hypotheekhouders

1. De uitkering en vergoeding, bedoeld in de artikelen 22, 23 en 24, vinden plaats tegen volledige kwijting aan de erfpachter, wiens recht is geëindigd of zijn rechtverkrijgenden, onder voorbehoud van het bepaalde in het tweede lid van dit artikel.
2. In het geval de erfpacht en de opstallen met hypotheek waren bezwaard, worden de opbrengst, bedoeld in artikel 21, zesde lid, de bedongen koopprijs, bedoeld in artikel 22, de opbrengst, bedoeld in artikel 23, derde lid en de schadevergoeding, bedoeld in artikel 24, alleen verminderd met het bedrag van de achterstallige canon en van de boete, bedoeld in artikel 12, vierde lid. Op hetgeen overblijft hebben de hypotheekhouders een zelfstandig vorderingsrecht tot een bedrag, als aan ieder van hen zou toekomen, bij een verdeling van de koopprijs in geval van executie van het erfpachtrecht en de opstallen, zoals dit bedrag door burgemeester en wethouders wordt vastgesteld. De erfpachter of zijn rechtverkrijgende heeft recht op het overblijvende bedrag.
3. Geen betaling, als in dit artikel bedoeld, vindt plaats, voordat het terrein en de opstallen geheel ter vrije beschikking van de gemeente zijn gesteld.

Vergoeding aan hypotheekhouders Artikel 26

1. Als de gemeente, uitgezonderd in de gevallen, bedoeld in de artikelen 16, 17 en 18, aan een overeenkomst meewerkt, of een rechtshandeling verricht, waardoor het erfpachtrecht ten nadele van hypotheekhouders eindigt, is zij tegenover hen gehouden tot vergoeding van de kosten, schaden en interesten, voortvloeiende uit het eindigen van het erfpachtrecht.
2. De gemeente is eveneens tot bedoelde vergoeding gehouden, als zij een erfstelling of legaat, waarin een door haar verleend erfpachtrecht begrepen is, niet verwerpt.

Wijziging voorwaarden bij onderlinge overeenstemming Artikel 27

Slechts bij onderlinge overeenstemming tussen gemeente en erfpachter, evenals de eerst ingeschreven hypotheekhouder, waarvan schriftelijk moet blijken, kan een wijziging worden gebracht in de Algemene en bijzondere bepalingen, die bij de uitgifte respectievelijk op een later tijdstip van toepassing zijn verklaard.

Ontruiming opstallen Artikel 28

Als na het eindigen van het erfpachtrecht de in erfpacht uitgegeven gronden en de daarop staande opstallen niet vrijwillig worden ontruimd, kan de gemeente de ontruiming, uit kracht van de grosse van de akte van uitgifte doen bewerkstelligen.

Algemene bepalingen Paragraaf 4

Ingebrekestelling Artikel 29

Voor zover in de bepalingen, waaronder een erfpachtuitgifte heeft plaatsgevonden, een termijn is gesteld of naar een termijn wordt verwezen, is de gemeente nooit tot enige ingebrekestelling of (gerechtelijke) aanmaning gehouden, maar is de erfpachter steeds door het verloop van de termijn in gebreke.

Inlevering stukken Artikel 30

1. Als volgens de bepalingen, die voor het erfpachtrecht gelden, stukken bij burgemeester en wethouders moeten worden ingeleverd, wordt daarvan door of namens hen een bewijs afgegeven.
2. Als geen bewijs van ontvangst kan worden getoond, kan aan de gemeente de inlevering van stukken niet worden tegengeworpen.

3. In bijzondere gevallen, waarin daartoe naar hun oordeel reden is, kunnen burgemeester en wethouders verlenging van de bepaalde termijnen voor inlevering van stukken of afwijking van de bij deze Algemene bepalingen behorende formulieren toestaan.

Deskundigen Artikel 31

1. Wanneer in deze Algemene bepalingen sprake is van deskundigen, wordt daaronder verstaan een aantal van drie.
2. a De gemeente en de erfpachter wijzen ieder één deskundige aan binnen twee maanden nadat de deskundigenprocedure is gestart.
b De gemeente en de erfpachter wijzen gezamenlijk, binnen twee maanden nadat de deskundigenprocedure is gestart, een derde deskundige aan. De derde deskundige treedt op als voorzitter.
c Als de erfpachter binnen de termijn, genoemd onder a van dit artikellid, geen deskundige heeft aangewezen, vindt die aanwijzing op een door burgemeester en wethouders te bepalen wijze plaats.
3. De beslissing van de deskundigen wordt binnen zes maanden nadat de deskundigenprocedure is gestart, gemotiveerd en schriftelijk ter kennis van partijen gebracht en heeft de kracht van een bindend advies.
4. De kosten, die voortvloeien uit een advies van deskundigen, komen voor de helft voor rekening van de gemeente en voor de helft voor rekening van de erfpachter.

Boete Artikel 32

1. Bij elke niet-nakoming van een van de verplichtingen, die de erfpachter ter zake van de hem verleende erfpacht zijn opgelegd, verbeurt hij, als het om de erfpachter gaat aan wie oorspronkelijk het erfpachtrecht door de gemeente is verleend, of als hij deze krachtens algemene of bijzondere titel in dat recht is opgevolgd, een door burgemeester en wethouders te bepalen boete tot een maximum van tienmaal het bedrag van de jaarlijkse canon, te betalen binnen één maand na daartoe strekkende aanmaning van burgemeester en wethouders.
2. De verplichting tot betaling van een boete, als bedoeld in het eerste lid van dit artikel, is persoonlijk.
3. Een boete, als bedoeld in het eerste lid van dit artikel, kunnen burgemeester en wethouders kwijtschelden of, als deze reeds is betaald, terugbetalen, als daarvoor naar hun mening reden is.
4. Tegen het opleggen van een boete, als bedoeld in het eerste lid van dit artikel, kan de erfpachter binnen de termijn van één maand, genoemd in het eerste lid, in beroep komen bij de gemeenteraad. Wordt de erfpachter in zijn beroep in het ongelijk gesteld, dan begint de termijn van één maand, genoemd in het eerste lid van dit artikel, te lopen vanaf de dag van de beslissing van de gemeenteraad.

Andere rechtsmiddelen Artikel 33

Voor zover in de bepalingen, waaronder de erfpachtuitgifte heeft plaatsgevonden, aan de gemeente en/of de erfpachter enige bijzondere bevoegdheid is toegekend, laat deze bevoegdheid onaangetast het recht van de gemeente en/of de erfpachter, alle andere rechtsmiddelen of vorderingen, welke (een van) hen ten dienste staan of toekomen, aan te wenden of in te stellen, voor zover deze bevoegdheid niet uitdrukkelijk is beperkt.

Domicilie erfpachter Artikel 34

Als de erfpachter niet in de gemeente Naarden woont of kantoor houdt, is hij verplicht met betrekking tot het erfpachtrecht bij de akte domicilie te kiezen ten kantore van een in Nederland gevestigde notaris. Zolang de keuze van een ander domicilie niet ter kennis van burgemeester en wethouders is gebracht, blijft het oude domicilie gelden en wordt ook de nieuwe erfpachter geacht aldaar domicilie te hebben gekozen.

Afschriften Artikel 35

Kosten

1. Aan de gemeente wordt op kosten van de erfpachter op eerste aanvraag van burgemeester en wethouders, een afschrift uitgereikt van de in deze Algemene bepalingen genoemde akten.
2. Alle kosten en rechten, voor het uitgeven en wijzigen van het erfpachtrecht, voor de tenuitvoerlegging daarvan, voor het splitsen of voor enige andere wijziging van het erfpachtrecht, evenals de kosten van de eventuele kadastrale uitmeting, komen voor rekening van de erfpachter.

Artikel 36

1. Van alle opzeggingen, aanzeggingen en mededelingen, die door de gemeente aan de erfpachter verstuurd worden, worden door burgemeester en wethouders afschriften gezonden aan de ingeschreven hypotheekhouders.



2. Als de erfpachter gedurende een maand in gebreke is gebleven om hetzij de canon te voldoen, hetzij te voldoen aan enige andere geldelijke verplichting ten opzichte van de gemeente, wordt hiervan binnen 14 dagen door burgemeester en wethouders mededeling gedaan aan de ingeschreven hypotheekhouders.

Vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders van Naarden op 13 april 2015

Formulier A

Behoort bij artikel 14 van de Algemene bepalingen voor de uitgifte in erfpacht van gronden van de gemeente Naarden, bestemd voor industriële doeleinden

Ondergetekende(n),

Naam : _____

Adres : _____

Postcode woonplaats : _____

Functie : _____

verklaart:

uit kracht van de akte van hypotheekverlening,

verleden op : _____

voor de notaris : _____

ingeschreven ten kantore van de hypotheek en het kadaster

op : _____

in deel : _____

nummer : _____

houder(s) van een hypotheek op het recht van erfpacht verleend door de gemeente Naarden bij akte:

verleden op : _____

voor notaris : _____

aan : _____

op de onroerende zaak, bij het kadaster bekend als:

gemeente : _____

sectie : _____

nummer : _____

aan : _____

ingeschreven in de openbare registers van het kadaster in register Onroerende Zaken Hypotheken 4:

op : _____

in deel : _____

nummer : _____

en op die zaak staande opstellen, verzoekt/verzoeken, onder overlegging van de stukken, genoemd in artikel 14 van de Algemene bepalingen voor de uitgifte in erfpacht van gronden van de gemeente Naarden, bestemd voor industriële doeleinden, zoals deze zijn vastgesteld bij besluit van de gemeenteraad van 19 maart 1954, voor het laatst gewijzigd bij besluit van burgemeester en wethouders van 23 januari 2012 en bij raadsbesluit van 7 maart 2012, de bedingen ten behoeve van hypotheekhouders, vervat in de artikelen 18, vierde en zesde lid, 19, 25, tweede lid, 26, 36 en voor zover hij eerste hypotheekhouder is, in de artikelen 17, 24 en 27 van deze Algemene bepalingen, op hem/hen van toepassing te verklaren.

(Plaats datum)

(Handtekening)

Formulier B

Behoort bij artikel 17 van de Algemene bepalingen voor de uitgifte in erfpacht van gronden van de gemeente Naarden, bestemd voor industriële doeleinden



Ondergetekende(n),

Naam : _____

Adres : _____

Postcode woonplaats : _____

Functie : _____

verklaart:

dat hij/zij afstand doet/doen van het erfpachtrecht, verleend op de onroerende zaak, bij het kadaster bekend als:

gemeente : _____

sectie : _____

nummer : _____

verleend door de gemeente Naarden bij akte:

verleden op : _____

voor notaris : _____

en ingeschreven in de openbare registers van het kadaster in register Onroerende Zaken Hypotheken 4:

op : _____

in deel : _____

nummer : _____

met inachtneming van het bepaalde in artikel 17 van de Algemene bepalingen voor de uitgifte in erfpacht van gronden van de gemeente Naarden, bestemd voor industriële doeleinden, zoals deze zijn vastgesteld bij besluit van de gemeenteraad van 19 maart 1954, voor het laatst gewijzigd bij besluit van burgemeester en wethouders van 23 januari 2012 en bij raadsbesluit van 7 maart 2012, en wel met ingang van _____ op welke datum hij/zij zich verbindt/verbinden de onroerende zaak, onder overlegging van een door de hypotheekbewaarder afgegeven bewijs van onbezwaardheid, geheel vrij van persoonlijke en zakelijke rechten en ontdaan van opstallen en zoveel mogelijk in de toestand, waarin het werd uitgegeven, op te leveren.

Hij/zij verzoekt/verzoeken, met toepassing van artikel 21 van bovengenoemde Algemene bepalingen, ontheven te worden van de verplichting tot slopen van de opstallen.

De medeondergetekende, houder van het recht van eerste hypotheek op deze onroerende zaak, verklaart de medewerking bedoeld in artikel 17, eerste lid, van deze Algemene bepalingen bij deze te verlenen.

(Plaats datum)

(Handtekening)