



GEMEENTE AMSTERDAM

ALGEMENE BEPALINGEN

voor tijdelijke erfpacht voor industriële
doeleinden 1955.



PRIJS 50 CENT

ALGEMENE BEPALINGEN

voor tijdelijke erfpacht voor industriële doeleinden 1955.

Algemene bepalingen voor tijdelijke erfpacht voor industriële doeleinden, zoals deze bepalingen gewijzigd zijn bij raadsbesluit van 25 Mei 1955, No. 528.

Art. 1

Het onroerend goed wordt in erfpacht uitgegeven voor een tijdvak, dat als regel op 50 jaren wordt gesteld.

Art. 2

1. De uitgifte geschiedt bij akte, te verlijden ten overstaan van een van gemeentewege, na overleg met de wederpartij, aan te wijzen notaris.

In de akte wordt bepaald:

- a het gebruik, dat van het goed en van de daarop te stichten opstallen, met inachtneming van de krachtens wettelijke voorschriften daaraan gegeven bestemming, mag worden gemaakt;
- b de jaarlijksche pachtsom (canon);
- c welke algemeene bepalingen op het erfpachtsrecht niet van toepassing zijn en de bijzondere bepalingen, welke worden gesteld.

2. Een door partijen voor echt erkende en ten bewijze daarvan door haar gewaarmerkte kaart van het uit te geven goed wordt aan de akte van uitgifte gehecht.

Art. 3

De Gemeente is bij de eerste uitgifte van het goed jegens den erfpachter tot vrijwaring gehouden in de gevallen en met de gevolgen, als in het Burgerlijk Wetboek ten aanzien van den verkooper is bepaald.

Art. 4

Burgemeester en Wethouders kunnen, indien daartoe naar hun meening aanleiding bestaat, alvorens een voorstel tot uitgifte in behandeling te nemen, storting van een waarborgsom vorderen tot ten hoogste het bedrag van de vermoedelijke jaarlijksche pachtsom, onder door hen nader te bepalen voorwaarden, betreffende het eventueel vervallen van de waarborgsom ten bate van de Gemeente en betreffende eventueele terugbetaling of verrekening van die som.

Art. 5

Indien het erfpachtsrecht aan meer personen toekomt, is ieder van hen hoofdelijk aansprakelijk voor de naleving der bepalingen, welke ingevolge de akte van uitgifte voor die erfpacht gelden.

Art. 6

1. De erfpachter is bevoegd, de nog niet verschenen erfpachtstermijnen geheel of gedeeltelijk af te koopen, met dien verstande, dat een canon van ten minste f 1 per jaar voor ieder erfpachtsrecht verschuldigd blijft. De afkoop geschiedt bij onderhandsche akte, welke de Gemeente doet overschrijven in de openbare registers.

4

2. De afkoopsom wordt door Burgemeester en Wethouders in overleg met den erfpachter bepaald op zoodanig bedrag als noodig is om de Gemeente schadeloos te stellen wegens derving van canon.

3. Tusschentijdsche beëindiging van het erfpachtsrecht geeft geen recht op terugbetaling van een gedeelte van de afkoopsom, behoudens in geval van beëindiging van het recht, als bedoeld in art. 16 (het algemeen nut) en in art. 17 (afstand na weigering verlenging).

4. Het bedrag, hetwelk in het geval, voorzien in het voorgaande lid, zal worden terugbetaald, zal gelijk zijn aan de afkoopwaarde van de erfpachts-termijnen, die na den datum van ingang der beëindiging van het erfpachtsrecht nog zouden moeten worden betaald, indien zij niet waren afgekocht en het recht niet tusschentijds ware beëindigd, welk bedrag zal worden berekend met gebruikmaking overigens van dezelfde factoren, als voor het bepalen van de afkoopsom hebben gegolden.

5. Indien het erfpachtsrecht en de opstallen met hypotheek zijn bezwaard, zullen de hypotheekhouders een zelfstandig vorderingsrecht hebben op de terugbetaling, bedoeld in het vorige lid, tot een bedrag als aan ieder van hen zou toekomen, indien het gold een verdeling van den koopprijs in geval van executie van het erfpachtsrecht en de opstallen, gelijk dit bedrag door Burgemeester en Wethouders zal worden vastgesteld. De erfpachter zal op het overblijvende bedrag recht hebben.

Art. 7

1. De erfpachter kan, nadat drie jaren zijn verstreken sedert de uitgifte van het onroerende goed of sedert het tijdstip, waarop de akte betreffende een verlenging, als in dit artikel bedoeld, is verleden, doch uiterlijk drie jaren vóór het einde van het erfpachtsrecht, van den Gemeenteraad een beslissing vorderen omtrent de verlenging van het erfpachtsrecht met een termijn, ten hoogste gelijk aan dien, welke reeds sedert de erfpachtsuitgifte of de laatstelijk plaats gehad hebbende verlenging van het erfpachtsrecht is verstreken.

2. Hij richt daartoe een met redenen omkleed schrijven tot Burgemeester en Wethouders, onder vermelding van het aantal jaren, waarvoor de verlenging gevraagd wordt.

3. Binnen zes maanden nadat een schrijven, als bedoeld in het voorgaande lid, is ingekomen, berichten Burgemeester en Wethouders den erfpachter, welk voorstel zij voornemens zijn ter zake bij den Gemeenteraad in te dienen. Indien dat voorstel strekt tot geheele of gedeeltelijke inwilliging, doen Burgemeester en Wethouders daarbij mededeeling van het bedrag, dat zij als canon voor den duur der verlenging zullen voorstellen, alsmede van de algemeene bepalingen, welke niet van toepassing zullen zijn, en van de bijzondere bepalingen, welke worden gesteld.

4. Indien Burgemeester en Wethouders den erfpachter hebben bericht, dat zij niet bereid zijn bij den Gemeenteraad een voorstel tot verlenging van den erfpachtstermijn tot den door den erfpachter gevraagden tijdsduur in te dienen, of indien de erfpachter bezwaren heeft, hetzij tegen het bedrag van den gevraagden canon, hetzij tegen de bijzondere bepalingen, kan de erf-

pachter binnen drie maanden na de ontvangst van het in het vorige lid bedoelde bericht zijn verzoek rechtstreeks bij den Gemeenteraad indienen.

5. Indien de erfpachter niet binnen drie maanden na de ontvangst van het in het derde lid bedoelde bericht in een aan Burgemeester en Wethouders gericht schrijven verklaart, zich met het door Burgemeester en Wethouders bij den Gemeenteraad in te dienen voorstel te kunnen vereenigen, noch gehandeld heeft op de wijze als in het vorige lid bedoeld, wordt zijn verzoek geacht te zijn vervallen.

6. Indien de erfpachter gehandeld heeft op de wijze als in het vierde lid bedoeld, neemt de Gemeenteraad geen beslissing, dan nadat ter zake het advies is ingewonnen van een uit zijn midden benoemde commissie van ten minste drie personen, welke commissie zich doet voorlichten door het college van deskundigen, bedoeld in art. 29.

7. Het advies der commissie en de conclusie van het college van deskundigen worden overgelegd bij de desbetreffende voordracht aan den Raad en ter kennis van den betrokken erfpachter gebracht.

8. Bij de bepaling van den canon voor den duur der verlenging wordt in geen geval rekening gehouden met de waarde van de door den erfpachter uitgevoerde werken.

9. De verlenging van het erfpachtsrecht geschiedt bij akte, te verlijden ten overstaan van een van gemeentewege, na overleg met de wederpartij, aan te wijzen notaris.

Art. 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 den datum van die akte in werking te stellen.

Art. 9

Het is den erfpachter niet geoorloofd:

- a in het gebruik van het goed en van de daarop te stichten opstallen verandering te brengen zonder voorafgaande schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders, welke vergunning ook voor bepaalden tijd of tot wederopzegging kan worden verleend;
- 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;
- c het hem in erfpacht uitgegeven goed te splitsen en zijn recht op een gedeelte daarvan over te dragen zonder medewerking en voorafgaande schriftelijke goedkeuring van Burgemeester en Wethouders, die alsdan de pachtsom zullen vaststellen, welke voor elk der gedeelten zal moeten worden voldaan.
- d het erfpachtsrecht en het op het hem in erfpacht uitgegeven goed gebouwde te splitsen in appartementen, zonder voorafgaande schriftelijke goedkeuring van Burgemeester en Wethouders, door wie desgevraagd en zo daartoe naar hun mening termen bestaan, in afwijking van het bepaalde bij art. 5, zal worden vastgesteld, voor welk gedeelte der pachtsom iedere medegerechtigde tot het erfpachtsrecht aansprakelijk zal zijn.

Art. 10

1. De erfpachter heeft het recht, een beslissing van den Gemeenteraad te vragen:

- a indien Burgemeester en Wethouders op een verzoek om vergunning, als bedoeld in art. 9, onder a, niet hebben beslist binnen drie maanden nadat dit bij het Gemeentebestuur is ingekomen, indien de vergunning door Burgemeester en Wethouders wordt geweigerd, of indien de erfpachter zich bezwaard gevoelt door den aan een vergunning verbonden termijn of door de daaraan verbonden voorwaarden;
- b indien Burgemeester en Wethouders op een verzoek om medewerking, als bedoeld in art. 9, onder c, niet hebben beslist binnen drie maanden na de indiening van het verzoek, indien de gevraagde medewerking door Burgemeester en Wethouders wordt geweigerd, of indien de erfpachter bezwaar heeft tegen de voor elk der gedeelten vastgestelde pachtsom.
- c indien Burgemeester en Wethouders op een verzoek om goedkeuring of vaststelling, als bedoeld in art. 9, onder d, niet hebben beslist binnen drie maanden na de indiening van het verzoek, indien de gevraagde goedkeuring of vaststelling door Burgemeester en Wethouders wordt geweigerd, of indien de erfpachter bezwaar heeft tegen het voor elk appartement vastgestelde gedeelte der pachtsom.

2. De Gemeenteraad beslist omtrent het verlenen van de vergunning of medewerking en de daaraan te verbinden voorwaarden, na ingewonnen advies van een uit zijn midden benoemde commissie van ten minste drie personen, welke commissie zich doet voorlichten door het college van deskundigen, nader omschreven in art. 29.

3. De adviezen van de commissie en van het college van deskundigen worden door Burgemeester en Wethouders met hun advies ter zake aan den Raad overgelegd en ter kennis van den betrokken erfpachter gebracht.

Art. 11

1. De betaling der pachtsom geschiedt zonder eenige korting uit welchen hoofde ook, bij vooruitbetaling in halfjaarlijksche termijnen, op de verval-dagen, in de akte van uitgifte te bepalen, en ter plaatse, door Burgemeester en Wethouders aan te wijzen.

2. Alle rijks-, provinciale, gemeente- of waterschapslasten, alsmede alle andere lasten, welke op of ter zake van den eigendom van den grond worden geheven, komen ten laste van den erfpachter. De lasten, die de Gemeente voor den erfpachter mocht hebben betaald, komen in meerdering van den eerstvolgenden te betalen termijn der pachtsom en worden geacht daarmede één geheel uit te maken.

3. Heeft een betaling van het aan de Gemeente verschuldigde niet plaats gehad binnen 14 dagen na den vervaldag, dan zal een boete verschuldigd zijn ten bedrage van $\frac{1}{2}$ % van den verschuldigten termijn. Deze boete zal voor elke volle maand, waarmede de betaling wordt uitgesteld na verloop van bedoelde 14 dagen, genoemd in den voorgaanden zin, met $\frac{1}{2}$ % van den verschuldigten termijn worden verhoogd.

4. Indien afkoop van de nog niet verschenen erfpachtstermijnen, overeenkomstig art. 6, heeft plaats gehad, zal in afwijking van het bepaalde in het voorgaande lid, indien de jaarlijksche pachtsom *f* 100 of minder bedraagt, in plaats van $\frac{1}{2}$ % van den verschuldigten termijn, telkens een boete verschuldigd zijn van *f* 0,50.

Art. 12

De erfpachter vrijwaart de Gemeente voor alle vergoeding van kosten, schade en interessen, waartoe zij, ingevolge het bepaalde bij art. 1405 van het Burgerlijk Wetboek, wegens de geheele of gedeeltelijke instorting van de, op den in erfpacht uitgegeven grond staande, opstallen mocht worden veroordeeld.

Art. 13

1. De erfpachter is verplicht, zich te onthouden van al datgene, wat:
a ten gevolge kan hebben, dat derden op den grond en op de opstallen zakelijke of persoonlijke rechten verkrijgen, welke voortbestaan niet afhankelijk is van het bestaan van het erfpachtsrecht;

b een overgang van het erfpachtsrecht kan veroorzaken of tengevolge hebben, waardoor de bepalingen van het erfpachtscontract op dat erfpachtsrecht niet van toepassing zouden zijn.

2. Overdracht van het erfpachtsrecht in zijn geheel of voor een onverdeeld aandeel, splitsing van het erfpachtsrecht, verdeling van de pachtsom bij splitsing in appartementen, inbreng in een vennootschap, alsmede scheiding van dat recht tusschen gezamenlijke rechthebbenden, moet bij authentieke akte geschieden.

3. Van overgang van het erfpachtsrecht, waaronder voor de toepassing dezer voorwaarden mede begrepen wordt overgang ten gevolge van inbreng in een vennootschap en van scheiding, wordt binnen zes maanden aan Burgemeester en Wethouders kennis gegeven onder overlegging van bewijsstukken, waaruit die overgang blijkt, alsmede van een behoorlijk ingevulde en onderteekende verklaring, opgemaakt volgens formulier A, behoorende bij deze bepalingen, en een authentiek afschrift of uittreksel van den in de openbare registers overgeschreven titel, hetwelk ook de dagteekening, het deel en het nummer der overschrijving vermeldt.

4. Zoolang een kennisgeving, als bedoeld in het voorgaande lid, niet is gedaan, alsmede indien het voorschrift, vervat in het tweede lid, niet in acht is genomen, kan de erfpachter aan het feit van den overgang geenerlei rechtsgevolg tegenover de Gemeente ontleenen.

5. De erfpachter is verplicht, bij splitsing in appartementen van het erfpachtsrecht en het op het hem in erfpacht uitgegeven goed gebouwde aan de Gemeente een afschrift der splitsingsakte te verstrekken.

Art. 14

1. Indien het erfpachtsrecht en/of de opstallen met hypotheek zijn bezwaard, zal de hypotheekhouder het in de openbare registers ingeschreven borderel aan Burgemeester en Wethouders toonen, met overgifte van een authentiek afschrift der akte van hypotheekverleening, alsmede een afschrift van het borderel en een verklaring, opgemaakt volgens formulier B, behoorende

bij deze bepalingen, waarbij de hypotheekhouder verzoekt, het te zijnen behoeve in de artt. 6, 5de lid, 18, 4de en 8ste lid, 19, 3de en 4de lid, 26, 2de lid, 27 en, voor zoover hij eerste hypotheekhouder is, het in de artt. 17, 1ste lid, en 28 bepaalde te zijnen aanzien van toepassing te achten.

2. De in het voorgaande lid genoemde artikelen zullen niet van toepassing zijn ten opzichte van hypotheekhouders, die de in het vorige lid genoemde stukken niet hebben getoond en ingeleverd.

Art. 15

Indien het erfpachtsrecht eindigt door het verstrijken van den termijn, waarvoor het recht is verleend, kan de Gemeente vorderen, dat het terrein alsdan wordt opgeleverd, ontdaan van opstallen en zooveel mogelijk in den toestand, waarin het werd uitgegeven.

Art. 16

1. Aan het erfpachtsrecht kan te allen tijde bij raadsbesluit een einde worden gemaakt, indien de Gemeenteraad zal hebben bepaald, dat het algemeen nut de beëindiging tegen een in het desbetreffende besluit genoemden datum wenschelijk maakt.

2. Tusschen dien datum en den datum van het raadsbesluit zal een termijn van ten minste drie jaren liggen.

Art. 17

1. De erfpachter kan met medewerking van den eerst ingeschreven hypotheekhouder van zijn recht afstand doen, indien de Gemeenteraad op een verzoek om verlenging van het erfpachtsrecht, als bedoeld in art. 7, afwijzend heeft beschikt, dan wel voor den duur der verlenging een hoogere canon of bezwarender bepalingen worden gesteld, dan waartoe het college van deskundigen, nader omschreven in art. 29, ingevolge het 6de lid van genoemd art. 7, adviseert.

2. De afstand van het erfpachtsrecht, bedoeld in het vorige lid, geschiedt bij, mede door den in het vorige lid bedoelden hypotheekhouder onderteekende, schriftelijke verklaring aan het Gemeentebestuur volgens formulier C, behoorende bij deze bepalingen, binnen drie jaren na dagteekening van het raadsbesluit, bedoeld in het vorige lid, tegen een door den erfpachter te bepalen tijdstip, hetwelk zoodanig door hem moet worden vastgesteld, dat tusschen bedoeld tijdstip en de inzending der verklaring een termijn van ten minste drie jaren wordt gelaten, met dien verstande, dat het tijdstip moet vallen binnen den termijn, waarvoor het erfpachtsrecht was verleend.

3. De erfpachter zal het goed op het in de verklaring genoemde tijdstip geheel vrij en ontdaan van de na de uitgifte gestichte opstallen opleveren, zooveel mogelijk in den toestand, waarin het werd uitgegeven.

Art. 18

1. Onverminderd de bijzondere straffen, gesteld op niet-voldoening aan een der bepalingen, welke voor het erfpachtsrecht gelden, kan het erfpachtsrecht of het onverdeelde aandeel in het erfpachtsrecht, voor het geval, dat

splitsing in appartementen, als bedoeld in art. 9, onder *d*, heeft plaatsgevonden bij besluit van den Gemeenteraad worden vervallen verklaard:

- a* indien de erfpachter gedurende een tijdsverloop van zes maanden in gebreke is gebleven, het ter zake van de erfpacht verschuldigde te voldoen en hij tot betaling per deurwaardersexploit is aangemaand;
- b* in geval een gebruik van den grond en den opstal in strijd met hetgeen voorgeschreven is, wordt voortgezet, niettegenstaande bij deurwaardersexploit is aangezegd, zoodanig gebruik te staken;
- c* indien het erfpachtsrecht is gesplitst zonder inachtneming van het bepaalde in art. 9, onder *c*, of het erfpachtsrecht en het op het in erfpacht uitgegeven goed gebouwde zijn gesplitst in appartementen zonder inachtneming van het bepaalde in art. 9, onder *d*, en op de splitsingen goedkeuring niet alsnog wordt verkregen, nadat de overtreding van genoemd voorschrift bij deurwaardersexploit aan den erfpachter is aangezegd;
- d* indien overgang van het erfpachtsrecht heeft ten gevolge gehad, dat de bepalingen van het erfpachtscontract niet op het erfpachtsrecht van toepassing zijn en dezce na een aan den erfpachter bij deurwaardersexploit betekende sommatie daarop niet alsnog van toepassing zijn verklaard.

2. De exploitien, bedoeld in het voorgaande lid, geschieden op kosten van den erfpachter, tenzij de erfpachter bij het verzet, bedoeld in het 5e lid van dit artikel, in het gelijk wordt gesteld.

3. Een voordracht, strekkende tot vervallenverklaring, zal aan den Gemeenteraad niet kunnen worden gedaan binnen een termijn van 3 maanden na betekening van een exploit, als bedoeld in het 1ste lid van dit artikel onder *a*, *b*, *c* en *d*.

4. Van de betekening van zoodanig exploit wordt binnen 8 dagen kennis gegeven aan de hypotheekhouders op het erfpachtsrecht en de opstellen, aan het door hen, ingevolge art. 1231 jo art. 1234 van het Burgerlijk Wetboek gekozen domicilie.

5. Tegen zoodanig exploit kan de erfpachter binnen 14 dagen schriftelijk bij Burgemeester en Wethouders in verzet komen. Dit verzet houdt in de gronden, waarop het steunt.

6. Burgemeester en Wethouders lokken op dit verzet een voor partijen bindend advies uit van het college van deskundigen, nader omschreven in art. 29. Wordt daarbij de erfpachter in het ongelijk gesteld, dan begint de termijn van drie maanden, bedoeld in het 3e lid van dit artikel, te loopen van den dag, waarop het advies ter kennis van den erfpachter is gebracht.

7. De voordracht, in het 3e lid van dit artikel bedoeld, wordt door den Gemeenteraad in behandeling genomen binnen twee maanden, nadat deze bij hem is ingekomen.

8. Indien de grond van de voorgenomen vervallenverklaring door den erfpachter, door een der ingeschreven hypotheekhouders of door derden wordt weggenomen vóór den dag, voorafgaande aan dien, waarop de Raad de voordracht in behandeling neemt, en tevens zijn voldaan de kosten van de exploitien en die, welke zijn verbonden aan het uitbrengen van een advies door het college van deskundigen, nader omschreven in art. 29, zullen Burge-

10

meester en Wethouders hiervan kennis geven aan den Gemeenteraad, die de in het 3e lid van dit artikel bedoelde voordracht alsdan buiten verdere behandeling zal stellen.

9. Het raadsbesluit, waarbij de vervallenverklaring wordt uitgesproken, stelt den datum vast, waarop het goed en de opstallen ter vrije beschikking van de Gemeente moeten worden gesteld, en wordt geacht volledig bewijs op te leveren van het bestaan van een der feiten, genoemd in het 1e lid van dit artikel, alsmede van het vervuld zijn van alle formaliteiten ten deze gesteld, welke feiten ieder voor zich zullen gelden als ontbindende voorwaarde voor de erfpachtsovereenkomst.

10. In het geval, dat splitsing in appartementen, als bedoeld in art. 9, onder *d*, heeft plaats gevonden, zal vervallenverklaring van het gehele erfpachtsrecht wegens het in het 1e lid onder *b* genoemde gebruik slechts plaats vinden, indien het daarbedoelde gebruik betrekking heeft op een, blijkens de akte van splitsing in appartementen, gemeenschappelijk gedeelte.

Art. 19

1. Onverminderd het bepaalde in het voorgaande artikel heeft de Gemeente te allen tijde het recht, in de gevallen, in het 1e lid van het voorgaande artikel, onder *a*, *b*, *c* en *d* omschreven, de ontbinding der overeenkomst of de vervallenverklaring van het erfpachtsrecht met of zonder schadevergoeding in rechte te vragen.

2. In het geval, in het voorgaande lid omschreven, is art. 1302, 4e lid, van het Burgerlijk Wetboek toepasselijk.

3. Een vordering tot ontbinding der overeenkomst of tot vervallenverklaring van het erfpachtsrecht, als in het 1e lid van dit artikel bedoeld, zal niet kunnen worden ingesteld binnen een termijn van 3 maanden na betekening van een exploit, als bedoeld in het 1e lid van art. 18, onder *a*, *b*, *c* en *d*, gedurende welken termijn de erfpachter van de bevoegdheid, hem toegekend in het 5e lid van art. 18, kan gebruik maken. De kosten van een exploit, als bedoeld in dit lid, worden gedragen overeenkomstig de bepaling van het 2e lid van art. 18, terwijl aan de hypotheekhouders, in het 4e lid van dat artikel bedoeld, een kennisgeving zal worden gedaan, als aldaar nader is omschreven.

4. De grond van de voorgenomen ontbinding of vervallenverklaring zal onder de in het 8ste lid van art. 18 gestelde bepalingen kunnen worden weggenomen tot op den dag, waarop het vonnis, strekkende tot ontbinding der overeenkomst of vervallenverklaring van het erfpachtsrecht, in kracht van gewijsde zal zijn gegaan, mits dan tevens aan de Gemeente alle kosten zullen zijn vergoed, welke deze, in verband met de oproeping van rechterlijke tusschenkomst, mocht hebben beloopen.

Art. 20

Indien het erfpachtsrecht op een der wijzen als bedoeld in de artt. 15, 16, 17, 18 en 19 is geëindigd, zal de Gemeente daarvan aanteekening laten doen in de openbare registers.

11

Art. 21

1. In geval van beëindiging van het erfpachtsrecht door het verstrijken van den termijn, als bedoeld in art. 15, alsmede door afstand van het recht, als bedoeld in art. 17, kan de erfpachter ontheven worden van de verplichting tot slooping der opstallen.

2. Hij richt daartoe een schriftelijk verzoek tot het Gemeentebestuur uiterlijk drie jaren vóór het verstrijken van den termijn, bedoeld in art. 15, dan wel gelijktijdig bij het indienen van de verklaring van afstand, bedoeld in art. 17.

3. Het verzoek zal worden ingewilligd, indien aannemelijk is, dat een nieuwe gegadigde zal worden gevonden, aan wien bij de hernieuwde uitgifte de opstallen zullen kunnen worden overgedragen.

4. In geval van inwilliging van een verzoek, als bedoeld in het vorige lid, zal de erfpachter uiterlijk drie maanden vóór het eindigen van het recht zekerheid stellen tot een door de Gemeente te bepalen bedrag voor de kosten van onderhoud en voor de betaling van de op de opstallen drukkende lasten, alsmede voor de kosten van slooping.

5. De Gemeente aanvaardt, nadat het erfpachtsrecht zal zijn geëindigd, geen aansprakelijkheid voor waardevermindering of te niet gaan van de opstallen, door welke oorzaak ook ontstaan.

6. De Gemeente is, nadat het erfpachtsrecht zal zijn geëindigd, te allen tijde bevoegd, tot slooping van de opstallen over te gaan en de door haar gemaakte kosten en betaalde lasten met de gestorte waarborgsom te verrekenen. Hetgeen na aftrek van die waarborgsom en van de opbrengst der slooping overblijft, wordt aan den vroegeren erfpachter of diens rechtverkrijgende uitbetaald.

Art. 22

1. Indien het erfpachtsrecht of het onverdeelde aandeel in het erfpachtsrecht, voor het geval, dat splitsing in appartementen, als bedoeld in art. 9, onder d, heeft plaats gevonden, ingevolge het bij art. 18 bedoelde besluit of ingevolge de bij art. 19 bedoelde rechterlijke uitspraak, is geëindigd, zal de Gemeente naar haar keuze, in openbare veiling of bij publieke inschrijving, een — ook wat den duur betreft — in alle opzichten gelijk recht op den grond en den opstal verkoopen, als door den erfpachter, wiens recht is vervallen verklaard, daarop kon worden uitgeoefend.

2. Indien zich in openbare veiling voor zoodanig recht geen koper opdoet, zal de Gemeente van de verplichting tot hernieuwde uitgifte zijn ontheven, zonder tot ecnige uitkeering gehouden te zijn.

Art. 23

1. Indien aan het erfpachtsrecht een einde wordt gemaakt krachtens het bepaalde in art. 16 (het algemeen nut), zal de Gemeente vergoeden de schade, welke het gevolg is van de beëindiging van het recht.

2. Wordt ten aanzien van deze vergoeding geen overeenstemming tusschen partijen verkregen, dan wordt het bedrag van de schadeloosstelling bepaald door drie scheidslieden, wier uitspraak voor partijen bindend is.

3. De aanwijzing van de in het vorige lid van dit artikel bedoelde scheidslieden geschiedt op aanzegging van Burgemeester en Wethouders, zoo mogelijk in eenstemmigheid tusschen Burgemeester en Wethouders eenerzijds en den erfpachter, ten behoeve van wiens goed de aanwijzing plaats vindt, anderzijds.

4. Indien, ter zake van de aanwijzing van scheidslieden, partijen niet tot overeenstemming kunnen geraken binnen één maand na dagteekening van de aanzegging, bedoeld in het vorige lid, zal binnen 6 weken na genoemde dagteekening één scheidsman moeten zijn aangewezen door ieder der partijen.

5. De beide aldus aangewezen zullen binnen drie maanden na dagteekening van de aanzegging, in het 2e lid van dit artikel genoemd, een derden scheidsman hebben aan te wijzen.

6. De aanwijzing van een scheidsman door de Gemeente wordt schriftelijk ter kennis van den erfpachter gebracht.

De aanwijzing van een scheidsman door den erfpachter wordt schriftelijk ter kennis van de Gemeente gebracht.

Van de aanwijzing van den derden scheidsman wordt schriftelijk kennis gegeven gelijktijdig aan de Gemeente en aan den erfpachter.

7. Indien binnen den termijn, gesteld in het 4e lid van dit artikel, door den erfpachter de aanwijzing van den scheidsman niet schriftelijk ter kennis van de Gemeente is gebracht, zal de Gemeente den President van de Arrondissementsrechtbank te Amsterdam verzoeken, dien scheidsman, alsmede den derden scheidsman, zoo spoedig mogelijk aan te wijzen.

8. Indien binnen den termijn, gesteld in het 5e lid van dit artikel, de aanwijzing van den derden scheidsman niet ter kennis is gebracht overeenkomstig de laatste zinsnede van het 6e lid van dit artikel, zal de meest gereede partij den President van de Arrondissementsrechtbank te Amsterdam verzoeken, den derden scheidsman zoo spoedig mogelijk aan te wijzen.

9. De uitspraak der scheidslieden moet ter kennis van partijen worden gebracht binnen twee maanden na de aanwijzing van den derden scheidsman.

10. Zoo dikwijls aan het bepaalde in het voorgaande lid niet is voldaan, zal zoo spoedig mogelijk na afloop van den aldaar gestelden termijn de meest gereede partij den President van de Arrondissementsrechtbank te Amsterdam verzoeken, zoo spoedig mogelijk drie nieuwe scheidslieden te benoemen.

11. De kosten, op een uitspraak van scheidslieden vallende, worden voor de helft door de Gemeente en voor de andere helft door den erfpachter gedragen.

Art. 24

Indien het erfpachtsrecht is geëindigd door het verstrijken van den termijn, als bedoeld in art. 15, dan wel door afstand, als bedoeld in art. 17, en indien de erfpachter, met inachtneming van het bepaalde in art. 21, is vrijgesteld van de verplichting tot slooping der opstallen, zal de koopprijs, welke bij hernieuwde uitgifte van den grond eventueel kan worden bedongen voor het recht op de opstallen, door de Gemeente worden uitgekeerd, onder aftrek van door haar ter zake van den verkoop gemaakte kosten en onder aftrek van andere ter zake van de opstallen gemaakte kosten en betaalde lasten, voor zoover die niet kunnen worden verhaald op de waarborgsom, bedoeld in art. 21.

13

Art. 25

Indien het recht op den grond en de opstallen, met inachtneming van het bepaalde in art. 22, in openbare veiling of bij inschrijving is verkocht, zal de opbrengst, verminderd met hetgeen verschuldigd is wegens achterstalligen canon en daarop gevallen boeten, met alle kosten, verbonden aan den verkoop, alsmede met de kosten, voorafgaande aan en in verband met de vervallen-verklaring of ontbinding gemaakt, door de Gemeente worden uitgekeerd.

Art. 26

1. De vergoeding en uitkeering, bedoeld in de artt. 23, 24 en 25, geschieden tegen volledige kwijting aan den erfpachter, wiens recht is geëindigd, of diens rechtverkrijgenden, onder voorbehoud nochtans van het bepaalde in het 2e lid van dit artikel.

2. Indien het erfpachtsrecht en de opstallen met hypotheek waren bezwaard, zullen de opbrengst, bedoeld in art. 21, 6e lid, de schadeloosstelling, bedoeld in art. 23, de bedongen koopprijs, bedoeld in art. 24, en de opbrengst, bedoeld in art. 25, alleen worden verminderd met het bedrag van den achterstalligen canon en van de boete, bedoeld in art. 11, 3e en 4e lid; op het overblijvende zullen de hypotheekhouders een zelfstandig vorderingsrecht hebben tot een bedrag, als aan ieder van hen zou toekomen, indien het gold een verdeling van den koopprijs in geval van executie van het erfpachtsrecht en de opstallen, gelijk dit bedrag door Burgemeester en Wethouders zal worden vastgesteld. De erfpachter of diens rechtverkrijgenden zal (zullen) op het overblijvende bedrag recht hebben.

3. Geen betaling, als in dit artikel bedoeld, zal geschieden, voordat het terrein en de opstallen geheel vrij ter beschikking van de Gemeente zijn gesteld.

Art. 27

1. Indien de Gemeente, uitgezonderd in de gevallen, bij de artt. 16, 17, 18 en 19 voorzien, tot een overeenkomst medewerkt, of een rechtshandeling verricht, waardoor het erfpachtsrecht ten nadeele van hypotheekhouders eindigt, is zij tegenover dezen gehouden tot vergoeding van de kosten, schaden en interessen, voortspruitende uit het eindigen van het erfpachtsrecht.

2. De Gemeente is tot bedoelde vergoeding eveneens gehouden, indien zij een erfstelling of legaat, waarin een door haar verleend erfpachtsrecht begrepen is, niet verwerpt.

Art. 28

Slechts bij onderlinge overeenstemming tusschen Gemeente en erfpachter, alsmede den eerst ingeschreven hypotheekhouder, waarvan schriftelijk moet blijken, zal:

- a een schadeloosstelling, als omschreven in art. 23, worden bepaald, zonder tusschenkomst van scheidslieden;
- b een wijziging kunnen worden gebracht in de algemeene en bijzondere bepalingen, welke bij de uitgifte respectievelijk toepasselijk zijn verklaard en gesteld.

Art. 29

1. Het college van deskundigen, bedoeld in de artikelen 7, 10, 17, 18 en 33, bestaat uit negen personen.

2. De leden van het onder I bedoelde college, worden door den Gemeenteraad benoemd. Drie van hen treden bij toerbeurt om de drie jaar af. De aftredenden kunnen onmiddellijk worden herbenoemd.

3. In het geval, bedoeld in art. 18, lid 6 en 8, komen de kosten van het college van deskundigen voor rekening van den erfpachter. In alle overige gevallen worden deze kosten door de Gemeente gedragen.

Art. 30

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

Art. 31

Voor zooveel in de bepalingen, waaronder een erfpachtsuitgifte heeft plaats gevonden, een termijn is gesteld of naar een termijn wordt verwezen, zal de Gemeente nimmer tot eenige ingebrekestelling of gerechtelijke aanmaning gehouden zijn, doch zal de erfpachter steeds in gebreke zijn enkel door het verloop van den termijn.

Art. 32

1. Zoo dikwijls volgens de bepalingen, welke voor het erfpachtsrecht gelden, stukken aan Burgemeester en Wethouders moeten worden ingeleverd, wordt van die inlevering door of namens hen een bewijs afgegeven.

2. Indien zoodanig bewijs van ontvangst niet kan worden getoond, zal aan de Gemeente de inlevering van stukken niet kunnen worden tegen-
geworpen.

3. In bijzondere gevallen, waarin daartoe naar hun oordeel termen zijn, kunnen Burgemeester en Wethouders verlenging van de bepaalde termijnen voor inlevering van stukken of afwijking van de bij deze bepalingen behoorende formulieren toestaan.

Art. 33

1. Bij elke niet-nakoming van een der verplichtingen, welke den erfpachter ter zake van de hem verleende erfpacht zijn opgelegd, verbeurt deze, hetzij hij de erfpachter is, aan wien oorspronkelijk het erfpachtsrecht door de Gemeente is verleend, hetzij hij dezen krachtens algemeenen of bijzonderen titel in dat recht is opgevolgd, een door Burgemeester en Wethouders op te leggen en te bepalen boete tot een maximum van tien maal het bedrag van de jaarlijksche pachtsom ten bate van de gemeentekas, 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 1e lid van dit artikel, is persoonlijk.

3. Een boete, als bedoeld in het 1e lid van dit artikel, kunnen Burgemeester en Wethouders kwijtschelden of, indien ze reeds is betaald, teruggeven, indien daarvoor naar hun meening reden aanwezig is.

4. Tegen het opleggen van een boete, als bedoeld in het 1e lid van dit artikel, kan de erfpachter in beroep komen bij den Gemeenteraad. Deze neemt op een ingesteld beroep geen beslissing dan na ingewonnen advies van een uit zijn midden benoemde commissie van ten minste drie personen, welke commissie zich doet voorlichten door het college van deskundigen, bedoeld in art. 29. Wordt de erfpachter in zijn beroep in het ongelijk gesteld, dan begint de termijn van één maand, gesteld in het 1e lid van dit artikel, te loopen van den dag der beslissing door den Gemeenteraad af.

Art. 34

Voor zooveel in de bepalingen, waaronder de erfpachtsuitgifte heeft plaats gevonden, aan Burgemeester en Wethouders eenige bijzondere bevoegdheid is toegekend, laat deze bevoegdheid onaangetast het recht der Gemeente, alle andere rechtsmiddelen of vorderingen, welke haar ten dienste staan of toekomen, aan te wenden of in te stellen, voor zoover deze bevoegdheid niet uitdrukkelijk is beperkt.

Art. 35

Ter zake van de erfpacht moet de erfpachter bij de akte van uitgifte domicilie kiezen binnen de gemeente Amsterdam. Het staat den erfpachter altijd vrij, in de plaats van een vroeger gekozen domicilie een ander binnen de gemeente Amsterdam te kiezen, mits hiervan aan de Gemeente worde kennis gegeven bij deurwaardersexploit.

Art. 36

Alle kosten en rechten, vallende op een uitgifte, splitsing of verlenging of verdeling van de pachtsom bij splitsing in appartementen waaronder begrepen die van het aan de Gemeente te verstrekken, op zegel gestelde afschrift der desbetreffende akte en alle kosten en rechten der kadastrale opmeting van het onroerende goed zullen door den erfpachter worden gedragen.

Art. 37

De bepalingen, waaronder de erfpachtsuitgifte heeft plaats gevonden, zullen mede van toepassing zijn op de onverdeelde aandelen in het erfpachtsrecht afzonderlijk, voor het geval, dat splitsing in appartementen, als bedoeld in art. 9, onder d, heeft plaats gevonden, voor zover deze bepalingen niet uitsluitend van toepassing zijn op het erfpachtsrecht in zijn geheel.