



> RETOURADRES Postbus 1992, 6201 BZ

Aan de fractie GroenLinks
t.a.v. de heer Vos

BEZOEKADRES

Mosae Forum 10
6211 DW Maastricht

POSTADRES

Postbus 1992
6201 BZ

WWW.GEMEENTEMAASRICHT.NL

ONDERWERP

Schriftelijke vragen Bonbonnière

DATUM

28 maart 2025

Verzonden: 31-03-2025

BIJLAGEN

2

BEHANDELD DOOR

PMLH (Pascal) Satijn

R. (René) van Kessel

E-MAILADRES

Pascal.Satijn@maastricht.nl

Rene.van.Kessel@maastricht.nl

DOORKIESNUMMER

043 - 350 4526

043 - 350 4520

FAXNUMMER

ONZE REFERENTIE

2025.00983

UW REFERENTIE

Geachte heer Vos,

Onderstaand treft u de beantwoording aan van de schriftelijke vragen die uw fractie gesteld heeft.

Vraag 1

In het kader van onze controlerende taak krijgen we graag inzicht in de overeenkomst tussen de gemeente Maastricht en Heineken over de huur en het gebruik van de Bonbonnière.

Antwoord 1

Er is geen sprake van huur maar van erfpacht. Voor de voorwaarden met betrekking tot het erfpachtrecht wordt verwezen naar de bijlagen (akte van 1994 en voorwaarden).

Vraag 2

Welke verplichtingen heeft Heineken contractueel wat betreft gebruik en onderhoud?

Antwoord 2

Alle verplichtingen die op Heineken rusten aangaande gebruik, beheer en onderhoud zijn vermeld in eerdergenoemde akte en voorwaarden. Enkele voorbeelden zijn de volgende verplichtingen:

- het pand (doen) gebruiken conform bestemming (erfpachtvoorwaarden, art. 12.1);
- het pand in behoorlijke staat onderhouden (erfpachtvoorwaarden, art. 12.2);
- het pand verzekeren tegen herbouwwaarde (erfpachtvoorwaarden, art. 12.4);
- zorgen voor het behoud van waardevolle elementen (akte 1994, blz. 10).



DATUM
28 maart 2025

Vraag 3

Heeft Heineken aan de voorwaarden van het contract voldaan?

Antwoord 3

Ja. Heineken heeft zich tot op heden aan zijn verplichtingen gehouden. Waar het gaat om de onderhoudsplicht, moet Heineken volgens de erfpachtvoorwaarden het pand “als een goed huisvader in een behoorlijke staat onderhouden”. Met het oog op hetzij overdracht van het erfpachtrecht aan derden hetzij ontbinding van het erfpachtrecht en teruglevering aan de gemeente, is die niet verder gedefinieerde “behoorlijke staat” met instemming van Heineken vertaald als conditiescore 3 (zijnde “redelijke conditie”) conform NEN 2767 en geldend als gemiddelde voor het gehele pand. Heineken moet het pand in die staat houden of brengen.

Vraag 4

Ziet het college juridische mogelijkheden, het contract met Heineken op te zeggen en welke gevolgen zou dit hebben voor de gemeente Maastricht?

Antwoord 4

De akte en de erfpachtvoorwaarden bieden de gemeente niet de mogelijkheid om het erfpachtrecht (eenzijdig) tussentijds te beëindigen. Heineken heeft wel de mogelijkheid om tussentijds te ontbinden indien er aantoonbaar geen verantwoorde exploitatie mogelijk is. Voor Heineken zijn hier wel voorwaarden aan verbonden. De gemeente kan om redenen van algemeen belang wel besluiten om niet over te gaan tot automatische verlenging van het erfpachtrecht na het verstrijken van de eerste periode van 40 jaar (in 2034). Alsdan treedt een bepaling in werking die voorziet in een dan te berekenen vergoeding voor Heineken.

Vraag 5

Welke verplichtingen heeft Heineken indien het contract wordt opgezegd?

Antwoord 5

Heineken kan tussentijds opzeggen c.q. verzoeken het erfpachtrecht te ontbinden, namelijk indien aantoonbaar is dat een verantwoorde exploitatie binnen de overeengekomen randvoorwaarden niet mogelijk is. Indien dat aan de orde komt, keert het pand in volle eigendom terug naar de gemeente zonder dat de gemeente gehouden is tot het voldoen van enige vergoeding aan Heineken. Echter, als binnen een periode van 5 jaar na ontbinding, de gemeente overgaat tot het wijzigen van de bestemming, komt Heineken een nader te bepalen vergoeding toe. Heineken moet volgens de erfpachtvoorwaarden het pand “als een goed huisvader in een behoorlijke staat onderhouden”. In die toestand zal Heineken het pand ook moeten opleveren.

Vraag 6

Welke kosten ontstaan er, indien de gemeente het aandeel in de herontwikkeling van de Bonbonnière zou overnemen?



DATUM
28 maart 2025

Antwoord 6

Deze vraag is niet te beantwoorden zonder te weten wat bedoeld wordt met “het aandeel in de herontwikkeling”. Het plan van Landmark is een volledig privaat initiatief en voorziet in een uitbreiding van het gebouw middels het realiseren van extra bouwlagen met een compleet andere indeling –o.a. hotelfunctie – hetgeen een investering van tientallen miljoenen euro's behelst.

Hoogachtend,
Namens het college van burgemeester en wethouders van Maastricht,

Frans Bastiaens
Wethouder Stedelijke Ontwikkeling, Cultuur, Veerkrachtige Wijken en Ouderenbeleid

en

John Aarts
Wethouder Mobiliteit, Stadsbeheer, Duurzaamheid en Hospitality

Kantoor:	Tijdstip van aanbidding:	De bewaarder van het Kadaster en de Openbare Registers.	8987	54	197
ROERMOND	22- JUN1994 09:00	5.1.2e		5.1.2e	
			met VIJ	lgblad(en)	

Aantekeningen:

Uitgeleverd

HYP.

RECHT

TOEP.

REG 9/

Hyp. 4

CONTR

Heden, de twintigste juni
negentienhonderd vier en negentig,
verschenen voor mij, 5.1.2e, notaris
te Maastricht:

1. 5.1.2e, dus 5.1.2e, wethouder van de Gemeente Maastricht, wonende te 5.1.2e CR Maastricht, 5.1.2e, geboren te Meerssen op zestienvier november negentienhonderd één en vijftig, gehuwd, paspoortnummer W597538, handelend ten deze in zijn hoedanigheid van plaatsvervangend Burgemeester van de Gemeente Maastricht en de Gemeente Maastricht op grond van de Gemeentewet ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigend, een en ander ter uitvoering van het besluit van de Raad van de Gemeente Maastricht van tien mei negentienhonderd vier en negentig, nummer 94/101, en het daarin opgenomen delegatiebesluit aan het College van Burgemeester en Wethouders, alsmede het besluit van het genoemde College de dato zeventien mei negentienhonderd vier en negentig, de Gemeente Maastricht hierna ook te noemen: de 5.1.2e (grondleigenaar).
2. 5.1.2e, 5.1.2e, directeur, wonende te 5.1.2e, geboren te Maastricht op twee maart negentienhonderd vier en vijftig, gehuwd, paspoortnummer H233571, volgens zijn verklaring ten deze handelend in zijn hoedanigheid van schriftelijk daartoe gevolmachtigde van de te Amsterdam gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: HEINEKEN NEDERLAND B.V., kantoorhoudende 2e Weteringplantsoen 21, 1017 ZD Amsterdam, mede kantoorhoudende te 6361 HC Nuth, aan de Horselstraat 2, en ten deze voornoemde vennootschap rechtsgeldig vertegenwoordigende. Voornoemde vennootschap is ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel te Amsterdam onder nummer H 127977, hierna ook te noemen: erfpachter.

VOOROPSTELLINGEN

1. In het kader van de nieuwbouw van het theater aan het Vrijthof is de stadsschouwburg nog slechts in gebruik voor incidentele activiteiten die vaak voor een beperkt publiek plaatsvinden. Dit heeft ondermeer geleid tot een verliesgevende exploitatie.
2. Gezien deze verliesgevende exploitatie, alsmede het groot achterstallig onderhoud heeft de Gemeente na een interne afweging van diverse alternatieven besloten om Heineken Nederland B.V., met inachtneming van een aantal uitgangspunten en randvoorwaarden, te verzoeken een onderzoek te laten uitvoeren naar de herbestemmingsmogelijkheden.
3. Dit voornemen heeft geleid tot het in opdracht van

- Heineken Nederland B.V. laten uitvoeren van een -----
 haalbaarheidsonderzoek naar de herbestemmings- -----
 mogelijkheden van voornoemd registergoed door Codacq --
 facility management b.v. De aan genoemd onderzoek ten --
 grondslag liggende gemeentelijke randvoorwaarden en ---
 uitgangspunten, alsmede de randvoorwaarden en -----
 uitgangspunten van Heineken Nederland B.V. staan -----
 vermeld in het uitgebrachte en geactualiseerde haal- --
 baarheidsonderzoek de dato vijf juli negentienhonderd -
 drie en negentig respectievelijk achttien januari ----
 negentienhonderd vier en negentig, aan partijen bekend.
4. De uitgangspunten en randvoorwaarden, alsmede het ----
 herbestemmingsvoorstel en de conclusies en -----
 aanbevelingen zijn zowel door de Gemeente (bij brief --
 van acht en twintig oktober negentienhonderd drie en --
 negentig en collegebesluit van negentien april -----
 negentienhonderd vier en negentig) als Heineken -----
 Nederland B.V. (bij brief van achttien februari -----
 negentienhonderd vier en negentig) geaccordeerd. -----
5. De uitkomsten van meergenoemd haalbaarheidsonderzoek --
 hebben geleid tot een op heden door de Gemeente en ---
 Heineken Nederland B.V. gesloten -----
 exploitatieovereenkomst. -----
- De comparant sub 1, handelend als gemeld, verklaart ter --
 uitvoering van gemelde tussen partijen gesloten -----
 overeenkomst, bij deze voor en namens de Gemeente uit te -
 geven en te vestigen ten behoeve van aan de sub 2 genoemde
 erfpachter, voor en namens welke erfpachter de comparant -
 sub 2, handelend als gemeld, verklaart bij deze te -----
 aanvaarden: het zakelijk recht van erfpacht van: -----
 het gebouw bekend als de schouwburg, gelegen te -----
 Maastricht, Achter de Comedie 1, met ondergrond en ----
 verdere aan- en onderhorigheden, kadastraal bekend ----
 Gemeente Maastricht, sectie B, nummer 2408, groot negen
 are vijftig centiare, -----
- onder de hierna omschreven bedingen en bepalingen: -----
 ----- TITEL VAN VERWERVING -----
- De comparant sub 1., handelend als gemeld, verklaart dat -
 de eigendom van het in erfpacht uitgegeven registergoed --
 reeds sinds de invoering van het kadaster in Nederland in
 handen van de Gemeente berust; hij verklaart voorts dat --
 sinds oudsher in de kadastrale registers een zakelijk ----
 recht van vruchtgebruik te boek staat ten name van de ---
 Vereniging: "Schouwburg Vereeniging", gevestigd te -----
 Maastricht en dat dit recht van vruchtgebruik is vervallen
 op grond van het bepaalde in artikel 203 lid 3 van Boek 3
 van het Burgerlijk Wetboek, bepalende dit dat het -----
 vruchtgebruik van een rechtspersoon eindigt in ieder geval
 na verloop van dertig jaar na de dag van vestiging, -----
 terwijl volgens gegevens van het stadsarchief te -----
 Maastricht voornoemde vereniging is opgeheven in het jaar
 negentienhonderd drie en veertig, waarbij de baten en ----

- 3 -

lasten overgingen op de Gemeente. -----
 Mitsdien is de Gemeente als gerechtigde tot de volle -----
 eigendom volledig bevoegd tot voormelde uitgifte in -----
 erfpacht. -----

DUUR

1. De uitgifte in erfpacht is, conform het bepaalde in ---
 artikel 1 C van na te melden Algemene Erfpachts- -----
 voorwaarden, geschied voor een periode van veertig ----
 jaar, welke periode ingaat op heden en mitsdien eindigt
 op twintig juni tweeduizend vier en dertig. -----
2. Na afloop van deze termijn van veertig jaar wordt de --
 erfpachtstermijn automatisch verlengd met andermaal een
 termijn van veertig jaar en zo telkens wederom met ----
 termijnen van veertig jaar na afloop van -----
 vervolgperiodes van veertig jaar. -----
3. Indien de Gemeente om redenen van algemeen belang niet
 wenst over te gaan tot automatische verlenging van de -
 erfpachtstermijn van andermaal veertig jaar, dient de -
 Gemeente uiterlijk een jaar voor afloop van de -----
 erfpachtstermijn de erfpachter hiervan bij aangetekend
 schrijven in kennis te stellen. -----
4. Bij niet automatische verlenging van de -----
 erfpachtstermijn zoals hiervoren sub 3. bepaald, vindt
 objectieve marktwaardebepaling plaats van het -----
 registergoed en de onderliggende grond. De door de ----
 Gemeente te betalen vergoeding wordt bepaald op de ----
 boekwaarde ten tijde van de ontbinding en vijftig ----
 procent (50%) van het verschil tussen marktwaarde en ---
 boekwaarde. De vergoeding bedraagt nooit meer dan de --
 marktwaarde. -----
5. De objectieve marktwaardebepaling zoals nader -----
 omschreven sub 4. hiervoren geschiedt door drie -----
 deskundigen, een aan te wijzen door de Gemeente, een --
 aan te wijzen door de erfpachter. Beiden wijzen -----
 vervolgens de derde deskundige aan. -----
6. Gedurende de eerste periode van tien jaar kan de -----
 erfpachtsovereenkomst niet worden ontbonden en -----
 verplicht de erfpachter zich het in erfpacht uitgegeven
 registergoed naar behoren te (laten) exploiteren. -----
7. Na het verstrijken van deze eerste periode van tien ---
 jaar kan de erfpachter de Gemeente verzoeken tot -----
 tussentijdse ontbinding van de erfpachtsovereenkomst --
 indien aantoonbaar is dat een verantwoorde exploitatie
 van het registergoed binnen de overeengekomen -----
 randvoorwaarden niet tot de mogelijkheden behoort. ----
8. Indien ontbinding van de erfpachtsovereenkomst -----
 geschiedt op basis van hetgeen hiervoren sub 7. is ---
 overeengekomen, keert het onderhavige registergoed ----
 terug in volle eigendom aan de Gemeente, zonder dat de
 Gemeente gehouden is tot het voldoen van enige -----
 vergoedingen aan de erfpachter, met uitzondering van --
 het hierna sub 9. bepaalde. -----

Erfpachter is verplicht het registergoed gedurende een periode van maximaal één jaar nadat het erfpachtsrecht is beëindigd voor eigen rekening en risico te blijven beheren zoals een goed huisvader betaamt. -----

9. Als binnen een periode van vijf jaar na het beëindigen van de erfpachtsovereenkomst zoals hiervoren sub 7. --- bepaald de Gemeente overgaat tot het wijzigen van de -- bestemming van het registergoed, vindt een objectieve - waardebepaling plaats van het registergoed en de ----- onderliggende grond. Deze objectieve waardebepaling en vergoeding geschiedt overeenkomstig het bepaalde sub 4. en 5. hiervoren. -----
10. Gemeente en de erfpachter hebben overeenstemming ----- bereikt over de methode van boekwaardebepaling door de erfpachter. Deze methodiek, zoals nader omschreven in - een notitie van de erfpachter aan de Gemeente, maakt -- onderdeel uit van deze overeenkomst. -----

CANON

1. De canon, die niet kan worden afgekocht, bedraagt ---- gedurende de eerste tien jaar éénhonderd gulden ----- (f. 100,00) per jaar, exclusief omzetbelasting, te --- rekenen vanaf de start van de exploitatie van het ---- registergoed door de erfpachter. -----
2. Na afloop van voornoemde termijn van tien jaar en ---- vervolgens telkens na een periode van tien jaar vindt - herziening van de erpachtscanon plaats. -----
De huurwaarde voor de canonherziening van het in ----- erfpacht gegeven registergoed wordt bij de start van de exploitatie vastgesteld op tweehonderd negentigduizend gulden (f. 290.000,00), of zoveel minder als de ----- feitelijke huur zal bedragen. -----
3. De herziening van de canon wordt gebaseerd op het ---- verschil tussen de nieuwe en de oude huurwaarde. -----
De oude huurwaarde wordt gecorrigeerd met een ----- inflatiecorrectie gelijk aan het prijsindexcijfer van - de gezinsconsumptie van de ziekenfondsverzekering zoals gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de ----- Statistiek, met een maximum van vier procent (4%) per - jaar. -----
De nieuwe objectieve huurwaardebepaling geschiedt door drie deskundigen, een aan te wijzen door de Gemeente, - een aan te wijzen door de erfpachter. Beiden wijzen - vervolgens de derde deskundige aan. Hierbij wordt nader overeengekomen dat de nieuwe huurwaarde (voor wat ---- betreft het horecagedeelte van de stadsschouwburg, te - weten het theater cafe, de redoute zaal en de ----- Bonbonnière) nimmer hoger zal zijn dan tien procent --- (10%) van de gemiddeld gerealiseerde horeca-omzet van - de aan de herziening voorafgaande drie jaar. -----
De canon voor de nieuwe periode wordt bepaald op ----- vijftig procent (50%) van het op bovengenoemde wijze -- bepaalde verschil tussen geobjectiveerde huurwaarde en

- 5 -

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- geïndexeerde huurwaarde. -----
4. Het oordeel van deze deskundigen is voor partijen ----
bindend. -----
 5. De hiervoren sub 3. genoemde horeca-omzet dient te ----
worden aangetoond met een accountantsverklaring door --
een door de Gemeente geaccepteerde accountant. -----
- A.----- Algemene Voorwaarden -----
- De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden dat deze
uitgifte en aanvaarding in erfpacht zijn geschied onder --
toepassing van "de Algemene Voorwaarden voor de uitgifte -
in erfpacht van bouwterrein en ander onroerend goed van de
gemeente Maastricht", (Raadstukken 1985, volgnummer 451),
vastgelegd bij akte op negentien maart negentienhonderd --
zes en tachtig voor notaris 5.1.2e ter -----
standplaats Maastricht verleden, en bij afschrift -----
ingeschreven ten hypotheekkantoor te Roermond op zes en --
twintig maart negentienhonderd zes en tachtig in deel 5709
nummer 30, met dien verstande, dat de bepalingen uit die -
Algemene Voorwaarden, die op deze overeenkomst van -----
toepassing zijn met een sterretje zijn aangegeven op een -
aan deze akte te hechten door partijen gewaarmerkt -----
./. exemplaar van die Voorwaarden, terwijl de overige niet met
een sterretje aangegeven bepalingen niet op deze -----
overeenkomst van toepassing zullen zijn, met welke -----
Algemene Voorwaarden de erfpachter verklaart volkomen ----
bekend te zijn en welke Algemene Voorwaarden worden geacht
woordelijk in deze akte te zijn opgenomen en daarvan deel
uit te maken, een en ander zoals gewijzigd en aangevuld in
deze akte. -----
- B.----- Bijzondere Voorwaarden -----
- Artikel 1. -----
- Bijdrage Gemeente -----
1. Ten behoeve van deze uitgifte in erfpacht stelt de ----
Gemeente aan de erfpachter een eenmalige bijdrage ----
beschikbaar ter grootte van tweemiljoen driehonderd --
duizend gulden (f. 2.300.000,00), (exclusief -----
omzetbelasting), zulks in verband met de kosten van ---
achterstallig onderhoud alsmede het aanpassen van het -
gebouw aan de milieueisen. -----
 2. Vijftig procent (50%) van het hiervoren sub 1. van dit
artikel genoemde bedrag, te weten éénmiljoen éénhonderd
vijftigduizend gulden (f. 1.150.000,00) (exclusief ----
omzetbelasting) wordt binnen veertien dagen na heden --
aan de erfpachter betaalbaar gesteld. Het resterende --
gedeelte ad éénmiljoen éénhonderd vijftigduizend gulden
(f. 1.150.000,00) (exclusief omzetbelasting) wordt aan
de erfpachter betaalbaar gesteld uiterlijk zes maanden
na start van de bouwwerkzaamheden. Start bouw zal in --
gezamenlijk overleg worden bepaald. -----
 3. Bij niet tijdige betaling van eerder genoemde bijdrage
is de Gemeente aan de erfpachter de wettelijke rente --
verschuldigd per jaar, ingaande op de dag dat de -----

bijdrage betaald had moeten worden tot de dag van ----
 feitelijke betaling, ongeacht de verplichting tot ----
 nakoming. -----

Artikel 2. -----
Planopzet -----

1. Voor de ontwikkeling en realisatie van de -----
 haalbaarheidsstudie geldt de eerder genoemde -----
 geactualiseerde rapportage van Codacq facility -----
 management b.v. de dato vijf juli negentienhonderd drie
 en negentig respectievelijk achttien januari -----
 negentienhonderd vier en negentig als uitgangspunt. ---
2. De erfpachter is verplicht door en voor haar rekening -
 en risico voor het onderhavige registergoed een -----
 bouwplan te ontwikkelen casu quo te laten ontwikkelen -
 ter goedkeuring van de Gemeente en voldoende aan de ----
 uitgangspunten en randvoorwaarden zoals neergelegd in -
 het haalbaarheidsonderzoek. -----
3. De erfpachter is verplicht gedurende de termijn van ---
 erfpacht zoals in deze akte bepaald de Bonbonnière als
 zodanig technisch, functioneel en operationeel in ----
 beheer en exploitatie te houden casu quo te laten ----
 houden. -----
4. De erfpachter verleent hierbij aan de Gemeente -----
 toestemming tot het feitelijk gebruik van de -----
 Bonbonnière ten behoeve van culturele en andere -----
 evenementen gedurende een periode van tien jaar en ---
 vijftig dagen per jaar. Van deze vijftig dagen kunnen -
 er maximaal tien op vrijdag/zaterdag en maximaal vijf -
 op zondag ingevuld worden. Verruiming van het aantal --
 dagen is in principe bespreekbaar indien en voorzover -
 dit vanuit een oogpunt van de exploitant haalbaar ----
 blijkt. -----
 De Gemeente is hiervoor een vergoeding verschuldigd van
 vijftigduizend gulden (f. 50.000,00) (exclusief -----
 omzetbelasting) per jaar, te voldoen uiterlijk op één -
 april van elk jaar. -----
 De invulling geschiedt door de Gemeente telkens voor --
 het lopende theaterseizoen, lopende van één september -
 tot één en dertig augustus van het jaar daaropvolgend.
 Uiterlijk op één april van elk jaar dient de erfpachter
 schriftelijk in kennis te worden gesteld van voornoemde
 invulling door de Gemeente. -----
 De verplichting van de erfpachter behelst het tijdig --
 beschikbaar stellen van de gehele Bonbonnière- -----
 accommodatie inclusief de bediening van daartoe -----
 behorende apparatuur, waarbij de betreffende -----
 personeelskosten gemaximaliseerd worden op zeshonderd -
 gulden (f. 600,00) per voorstelling. -----
5. Na afloop van de hiervoren sub 4. van dit artikel ----
 genoemde termijn van tien jaar blijft de sub 3. van dit
 artikel overeengekomen verplichting onverkort van ----
 kracht gedurende de volle erfpachtstermijn. -----

- 7 -

- De Gemeente behoudt zich het recht voor om conform het bepaalde in lid 4 van dit artikel voor een nieuwe ----- periode van tien jaar een overeenkomst aan te gaan. --- De alsdan verschuldigde vergoeding zal worden bepaald - tegen de commerciële huur van dat moment. -----
6. Met de realisering van voornoemd plan door en voor --- rekening van de erfpachter is een totale investering -- gemoeid van ongeveer zesmiljoen gulden ----- (f. 6.000.000,00) (exclusief omzetbelasting). -----

Artikel 3. -----

Planrealisering -----

1. Door, of in opdracht van de erfpachter dient uiterlijk op één september negentienhonderd vier en negentig een schetsontwerp ingediend te worden bij de Gemeente ter - behandeling in de welstandscommissie/ ----- monumentencommissie. -----
2. Voornoemd schetsontwerp dient te voldoen aan de ----- uitgangspunten en randvoorwaarden zoals neergelegd in - het haalbaarheidsonderzoek waarbij aspecten als ----- hoogwaardigheid, kwaliteit, architectuur, ----- functionaliteit, openheid van het gebouw en doorbraak - borstwering een vereiste zijn. -----
3. Binnen twaalf weken na goedkeuring door de Gemeente van het schetsontwerp dienen alle vereiste aanvragen om --- vergunningen casu quo toestemmingen bij de Gemeente te zijn ingediend. -----
4. Binnen twintig weken na het aanvragen van de vereiste - vergunningen/aanvragen dienen deze door het college van Burgemeester en Wethouders en/of de gemeenteraad te --- worden verleend voor zover publiekrechtelijke aspecten dit toelaten. -----
5. De erfpachter is verplicht uiterlijk binnen drie ----- maanden na het onherroepelijk worden van de voor het -- plan benodigde vergunningen/toestemmingen, danwel ----- zoveel eerder als partijen in goed overleg nader ----- overeenkomen, te starten met de realisering van het --- plan. -----
6. De erfpachter is verplicht het plan overeenkomstig de - verleende vergunningen/toestemmingen uiterlijk binnen - achttien maanden na de start van de uitvoerings- ----- werkzaamheden te hebben voltooid, behoudens eventuele - tegenvallers van bouwkundige aard die redelijkerwijze - niet te voorzien waren, alsmede behoudens overmacht. -- Het college van Burgemeester en Wethouders kan deze --- termijn met maximaal één jaar verlengen onder nader te stellen voorwaarden. -----
7. Indien de erfpachter door haar toedoen of nalaten niet voldoet casu quo kan voldoen aan de verplichting zoals hiervoren sub 6. van dit artikel overeengekomen ----- verbeurt de erfpachter aan de Gemeente een dadelijk --- opeisbare, niet voor rechtelijke matiging vatbare boete van éénuizend gulden (f. 1.000,00) per dag (exclusief

wettelijke rente) gedurende de periode dat de -----
erfpachter in verzuim blijft om aan haar verplichtingen
te voldoen. Een en ander onverlet de verplichting om de
hiervoor sub 1. en sub 2. van artikel 1 genoemde en ---
uitbetaalde gemeentelijke bijdrage binnen veertien ----
dagen na afloop van de termijn zoals genoemd sub 6. van
dit artikel terug te betalen aan de Gemeente. -----

8. De Gemeente is, op basis van huidig beleid, bereid tot
afgifte van een doorlopende (lees: niet seizoen en/of -
evenement gebonden) terras- en nachtvergunning, een en
ander gerelateerd aan de exploitatie van de -----
stadsschouwburg, indien en voor zover -----
publiekrechtelijke aspecten dit toelaten. -----

Artikel 4. -----

Aanleg en inrichting openbare ruimten -----

1. Het inrichtingsplan van de openbare ruimten, te weten -
de (kleine) Bredestraat, Achter de Comedie en -----
Minckelerstraat (achterzijde schouwburg), hierna te ---
noemen het plangebied, wordt door de Gemeente na -----
overleg met de erfpachter opgesteld. Als belangrijke --
randvoorwaarde geldt hierbij dat het peil van de -----
(kleine) Bredestraat van dien aard zal zijn dat de ----
aldaar geplande economische ruimten gelijkvloers -----
bereikbaar zullen zijn, indien en voor zover een en ---
ander zowel technisch als fysiek mogelijk is. -----
2. De ten behoeve van casu quo als gevolg van de -----
planrealisatie noodzakelijke aanleg van en aanpassing -
van nutsvoorzieningen, infrastructurele voorzieningen,
en wat dies meer zij in en buiten (lees resterend deel
Minckelerstraat) het plangebied geschiedt in opdracht -
van en door en voor rekening en risico van de Gemeente,
met uitzondering van de reguliere zogenaamde -----
huisaansluiting welke voor rekening van de erfpachter -
is. -----

De aanleg van casu quo aanpassing van voorzieningen ---
binnen het plangebied omvat onder andere de volgende --
werkzaamheden: -----

- aansluiting (kleine) Bredestraat, Achter de Comedie -
en Minckelerstraat (achterzijde schouwburg) op het --
voetgangersgebied van het kernwinkelgebied, zijde ---
Onze Lieve Vrouweplein; -----
- aanleg bestrating gelijk aan de kwaliteit en het ----
niveau van de bestrating van het kernwinkelgebied. --
- 3. De Gemeente draagt er voor zorg dat de sub 2. van dit -
artikel bedoelde voorzieningen, voor zover gelegen ----
binnen het plangebied, gereed zijn ten tijde van de ---
heringebruikneming van het registergoed door de -----
erfpachter, bij niet-nakoming waarvan de Gemeente -----
aansprakelijk is voor de daaruit voortvloeiende schade,
waardoor als gevolg van de dan nog aanwezige overlast -
het registergoed niet volledig in exploitatie kan -----
worden genomen, tenzij publiekrechtelijke aspecten zich

- 9 -

- hiertegen verzetten. Partijen komen in nader overleg -- tot een nadere planning en afstemming in deze. -----
4. Indien als gevolg van de door de erfpachter voorgestane planontwikkeling de aanwezige huisaansluitingen ----- onvoldoende capaciteit blijken te bevatten, komt ----- uitbreiding van deze capaciteit ten laste van de ----- erfpachter. -----
5. Partijen verklaren hierbij elkaar over en weer op de -- hoogte te houden van de voortgang van de betreffende -- werkzaamheden. -----

Artikel 5. -----

Geschillenregeling -----

1. Alle geschillen die naar aanleiding van of in verband - met deze overeenkomst of van nadere overeenkomsten ter uitvoering van de onderhavige tussen partijen mochten - ontstaan, zowel juridische als feitelijke, van welke - aard dan ook, ook al worden zij slechts door een der -- partijen als zodanig aangemerkt, zullen worden ----- onderworpen aan een commissie van drie deskundigen. --- Behoudens het hiervoren bepaalde zal een geschil in de zin van dit artikel geacht worden ook aanwezig te zijn in alle gevallen waarin deze overeenkomst voorziet in - handelingen of besluiten, waarvoor nadere ----- wilsovereenstemming tussen partijen is vereist en deze wilsovereenstemming niet kan worden bereikt. -----
2. De erfpachter en de Gemeente benoemen elk een lid van - de sub 1. van dit artikel vermelde commissie. Beide --- aldus benoemde leden benoemen in gezamenlijk overleg -- het derde lid. Bij nalatigheid hetzij van een der ----- partijen om het door hem aan te wijzen lid te benoemen, hetzij van een der benoemde leden om aan benoeming van het derde lid mede te werken, alsmede indien geen ----- overeenstemming over de keuze van het derde lid kan --- worden verkregen, zal een benoeming op verzoek van de - meest gereede partij in het geschil, door de President - van de Arrondissementsrechtbank te Maastricht, bindend zijn. -----
- De partij van wie het hierboven bedoelde verzoek ----- uitgaat zal daarvan onverwijld bij aangetekend ----- schrijven aan wederpartij kennis geven. -----
3. De commissie zal aan beide partijen voldoende ----- gelegenheid geven tot het uiteenzetten van hun ----- standpunt terzake en zal haar beslissing nemen zo ----- mogelijk binnen drie maanden na haar benoeming, ----- behoudens verlenging van deze periode met wederzijds -- goedvinden van partijen. -----
4. De beslissing van de commissie zal de kracht hebben van een vonnis, behoudens voor zover zij betrekking heeft - op publiekrechtelijke aangelegenheden, in welk geval -- zij de betekenis heeft van een advies. -----
- In laatstgenoemd geval zal het bevoegde orgaan van de - Gemeente terzake een beslissing nemen, onder -----

- goedkeuring van de toezichthoudende organen. -----
5. De commissie bepaalt welk bedrag van de kosten van de -
procedure, waaronder begrepen de kosten van juridische -
bijstand en het honorarium van de commissie door ieder
der partijen gedragen zal worden. Zij kan deze kosten -
ook volledig ten laste van een der partijen brengen. --
 6. Partijen zullen ernaar streven de berechting van -----
geschillen als hiervoren bedoeld als mogelijk te -----
voorkomen. -----
 7. Voor zover in het voorgaande niet anders bepaald, zijn
zonodig de bepalingen genoemd in het Wetboek van -----
Burgerlijke Rechtsvordering - vierde boek - eerste ----
titel - Arbitrage in Nederland - op de onderhavige ----
aangelegenheid van toepassing. -----

Artikel 6. -----
Opschortende en ontbindende voorwaarden -----

1. Deze overeenkomst is ontbonden indien de -----
publiekrechtelijke procedure(s), welke gevolgd -----
dient/dienen te worden voor de verlening van de -----
vergunning(en) welke noodzakelijk zijn voor de -----
realisatie van het bebouwingsprogramma als bedoeld sub
4. van artikel 3 niet met succes worden afgerond. -----
De door de Gemeente betaalde bijdrage zoals genoemd sub
2. van artikel 1 wordt binnen veertien dagen na -----
ontbinding teruggestort in de gemeente-kas onder -----
vermindering van een bedrag ad vijftigduizend gulden --
(f. 50.000,00) wegens aandeel in door de erfpachter ---
gemaakte planontwikkelingskosten. -----
2. De erfpachter en de Gemeente doen afstand van hun recht
om ontbinding van deze overeenkomst te vorderen op ----
grond van Boek 6, artikel 5, titel 5 van het Burgerlijk
Wetboek, behoudens het in dit artikel bepaalde. -----

VESTIGING KWALITATIEF RECHT -----

Behoud waardevolle elementen -----

1. Erfpachter verbindt zich jegens de Gemeente tot het ---
behoud van de hierna genoemde elementen die thans ----
aanwezig zijn in: -----
- Bonbonnière: * stucwerkdecoratie langs de balkons, --
het plafond en in de omkadering van de
theaterbühne; -----
* plafondbeschildering van Charles Eyck
(negentienhonderd zeven en vijftig); -
* beschilderd brandscherm van Ger -----
Boosten (negentienhonderd drie en ----
tachtig); -----
* kristallen kroonluchter. -----
- Redoutezaal: * stucwerkornamenten in wanden en -----
plafonds; -----
* kristallen kroonluchters. -----
- Witte Zaal: * stucwerkdecoraties in wanden en -----
plafond; -----
* toegangsdeuren. -----

- 11 -

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

WV

- Kwalitatieve verbintenis -----
2. Voormelde verplichting wordt bij deze gevestigd als --- kwalitatieve verbintenis, bestaande in de verplichting om vorenomschreven elementen niet te beschadigen, niet te verwijderen, geen toestanden te dulden of te laten voortbestaan die het behoud van die elementen in gevaar kunnen brengen, alles in de ruimste zin. -----
 3. Deze verplichtingen zullen overgaan op al degenen die het erfpachtsrecht zullen verkrijgen, hetzij onder --- algemene titel, hetzij onder bijzondere titel. -----
 4. Degenen, die van de erfpachter een recht tot gebruik -- van het registergoed of een deel daarvan zullen ----- verkrijgen zijn eveneens aan voormelde verplichtingen gebonden. -----
- C. ----- Overige bepalingen en bedingen -----
- STAAT EN TOESTAND -----
1. Het in erfpacht uitgegeven object gaat op de erfpachter over in de staat en toestand waarin het zich op heden bevindt, vrij van hypothecaire inschrijvingen en ----- beslagen, doch overigens met alle daaraan verbonden --- heersende en lijdende erfdienstbaarheden, lasten en --- belastingen. De comparant sub 1. verklaart, dat aan de Gemeente geen bestaande erfdienstbaarheden, ----- kwalitatieve bedingen of andere zakelijke lasten bekend zijn, noch ten nutte noch ten laste van het ----- registergoed. -----
 2. De Gemeente vrijwaart voor haar bevoegdheid tot ----- erfpachtsuitgifte en -levering. -----
- AANVAARDING -----
3. De aanvaarding door erfpachter is reeds geschied op --- achttien mei negentienhonderd vier en negentig. ----- Vanaf die datum draagt de erfpachter het risico van het registergoed. -----
- ZAKELIJKE LASTEN -----
4. De onroerend goedbelasting en alle andere zakelijke --- lasten, die van het verkochte geheven worden, zijn voor rekening van de erfpachter, te rekenen vanaf de datum - van ingebruikneming. -----
- KOSTEN -----
5. De kosten verband houdende met het verlijden van deze - akte alsmede de verschuldigde overdrachtsbelasting --- komen voor rekening van de Gemeente. -----
- TOESTAND VAN DE BODEM -----
6. De Gemeente staat er jegens de erfpachter voor in, dat - zulks gemeten naar de huidige maatstaf van de ----- landelijke overheid en thans algemeen geldende ----- inzichten - de toestand van de bodem van het ----- onderhavige registergoed zich niet verzet tegen de --- voorgenomen bestemming. -----
- Gezien de feitelijke situatie zien partijen af van het (doen) laten instellen van een feitelijk onderzoek. Na beëindiging van het erfpachtsrecht kan de erfpachter --

slechts verantwoordelijk worden gesteld voor een -----
mogelijke bodemvervuiling indien en voor zover -----
aantoonbaar gemaakt kan worden dat deze mogelijke -----
bodemvervuiling is ontstaan door toedoen en/of nalaten
van de erfpachter en/of rechtmatige exploitanten en/of
huurders van het onderwerpelijke registergoed. -----

----- VOLMACHT -----

7. Van de volmacht van de comparant sub 2. blijkt uit een
onderhandse akte van lastgeving en volmacht, welke aan
deze akte zal worden vastgehecht. Van voormelde -----
volmacht is mij, notaris, genoegzaam is gebleken. -----

----- OVERDRACHTSBELASTING -----

8. Partijen hebben terzake van de onderhavige overeenkomst
geopteerd voor een met omzetbelasting belaste levering.
Daarnaast is overdrachtsbelasting verschuldigd, welke -
ingevolge het hiervoor sub 5. bepaalde voor rekening --
komt van de Gemeente. -----

De comparanten zijn mij, notaris, bekend. -----
WAARVAN AKTE in minuut opgemaakt is verleden te Maastricht
ten dage in hoofde dezer akte gemeld. Na zakelijke opgave
van de inhoud van deze akte aan de comparanten hebben deze
eenparig verklaard, van de inhoud van deze akte te hebben
kennisgenomen en op volledige voorlezing daarvan geen ----
prijs te stellen. Vervolgens is deze akte na beperkte ----
voorlezing door de comparanten en mij, notaris, onder- ---
tekend om zeventien uur en vijf en twintig minuten. -----

5.1.2e

5.1.2e

5.1.2e

VOOR AFSCHRIFT,

w.g. 5.1.2e

Ondergetekende, 5.1.2e, notaris
ter standplaats Maastricht, verklaart, dat het register
goed, bij vorenstaande akte vervreemd in de zin van de
Wet voorkeursrecht gemeenten, niet is opgenomen in
een aanwijzing ex artikelen 2 of 8 noch in een voorstei
ex artikel 6 van die wet.

w.g. 5.1.2e

De ondergetekende, 5.1.2e,
notaris ter standplaats Maastricht, verklaart dat dit
stuk eensluidend is met het hierbij ter inschrijving
aangeboden stuk.

5.1.2e

EINDE

DEEL



Bonbonniere
1

Repertorium No.: 10.572

X

Voor mij, ^{5.1.2e} [redacted], notaris ter standplaats Maastricht, verscheen de ^{5.1.2e} [redacted], directeur Grondbedrijf van de Gemeente Maastricht, wonende te Gronsveld (gemeente Eijsden), volgens zijn verklaring ten deze handelende als gemachtigde van de GEMEENTE MAASTRICHT, van welke machtiging blijkt uit het besluit van de burgemeester van deze gemeente van negen en twintig januari negentienhonderd zes en tachtig, en aldus overeenkomstig artikel 78 lid 2 van de Gemeentewet de Gemeente Maastricht ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigende.

Deze comparant verklaarde dat de Raad van de Gemeente Maastricht bij besluit van negen december negentienhonderd vijf en tachtig, welk besluit geen goedkeuring behoeft van Gedeputeerde Staten van Limburg, de "Algemene Voorwaarden voor de uitgifte in erfpacht van bouwterreinen en ander (gebouwd) onroerend goed van de Gemeente Maastricht 1985" heeft vastgesteld. Deze Algemene Voorwaarden worden ter overschrijving op het Hypotheekkantoor te Roermond in deze akte vastgelegd, zodat bij uitgifte in erfpacht naar deze akte en naar bedoelde overschrijving kan worden verwezen.

En verklaarde de comparant dat deze "Algemene Voorwaarden voor de uitgifte in erfpacht van bouwterreinen en ander (gebouwd) onroerend goed van de Gemeente Maastricht 1985" luiden als volgt: —

ARTIKEL 1.

Algemeen

- * 1. De uitgifte in erfpacht geschiedt na een daartoe strekkend besluit van de gemeenteraad:
 - * a. tegen een canon in geld; —
 - * b. in de regel voor een periode van vijf en zeventig jaren indien het onroerend goed bestemd is voor woondoeleinden; c. in de regel voor een periode van veertig jaren indien het onroerend goed bestemd is voor andere doeleinden; —
 - * d. bij notariële akte; —
 - * e. onder algemene en bijzondere voorwaarden. —
- * 2. Als algemene voorwaarden gelden deze en de navolgende bepalingen voorzover daarvan niet wordt afgeweken bij of krachtens een afzonderlijk besluit van de gemeenteraad. De bijzondere voorwaarden bevatten onder meer het bedrag van de canon alsmede voorschriften betreffende de bestemming van de grond en voor zoveel nodig van daarop aanwezige of aan te brengen opstallen. Verder omvatten de bijzondere voorwaarden mede de looptijd van het concrete erfpachtsrecht en de datum waarop het recht van erfpacht ingaat. —
- * 3. De algemene voorwaarden kunnen gedurende de termijn van de erfpacht niet tussentijds eenzijdig worden gewijzigd, behoudens tussentijdse aanpassing naar aanleiding van wetswijzigingen. —

ARTIKEL 2.

Toestand en aanduiding object.

- * 1. Het onroerend goed wordt in erfpacht uitgegeven in de staat waarin het zich bij het passeren van de notariële akte van vestiging danwel eerdere ingebruikname bevindt, vrij van hypothecaire inschrijvingen en beslagen doch overigens met alle daartoe behorende heersende en lijdende erfdienstbaarheden, lusten en lasten en verdere rechten en verplichtingen als daaraan verbonden zijn zonder dat de gemeente tot enige andere vrijwaring gehouden is dan die wegens uitwinning uit de erfpacht. —
- * 2. De erfpachter wordt geacht het hem in erfpacht uitgegeven goed volkomen te kennen en heeft nimmer aanspraak op vermindering van de canon wegens zichtbare of verborgen gebreken, verkeerde of onvolledige opgave van grootte, aard, bestemming, betimmering of belendingen. —
- * 3. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd wijzigingen in de begrenzing van de terreinen aan te brengen indien dit ten gevolge van wijzigingen in het betreffende bebouwingsplan noodzakelijk mocht blijken te zijn. Mocht de wijziging meer dan vijf procent bedragen dan zal de canon pro rato worden herzien. —
- * 4. De erfpachter kan geen vermindering, kwijtschelding of teruggave van de canon vorderen wegens schade of onheilen van welke aard ook, noch wegens het gemis van het genot van het in erfpacht uitgegeven goed, behoudens in geval van het totale gemis van het genot gedurende vijf achtereenvolgende jaren. —

ARTIKEL 3.

Hoofdelijkheid en ondeelbaarheid.

- * 1. Indien het recht van erfpacht meer personen toekomt, is ieder van hen hoofdelijk aansprakelijk voor naleving van de bepalingen welke ingevolge de akte van uitgifte voor die erfpacht gelden, zo mede o ^{5.1.2e} voor de betaling van de gehele canon voorzover deze niet over hun rechten is verdeeld. —
- * 2. De verplichtingen van de erfpachter tegenover de gemeente zijn ook ten aanzien van zijn ^{5.1.2e} rechtsopvolgers onder algemene of bijzondere titel ondeelbaar. —



ARTIKEL 4.

Vormvoorschriften en kosten.

- * 1. De vestiging, splitsing of wijziging van het erfpachtsrecht moet binnen drie maanden na dagtekening van het desbetreffende besluit van de gemeenteraad geschieden door het verlijden van de notariële akte ten overstaan van een door de erfpachter aan te wijzen notaris, gevolgd door inschrijving daarvan in de daartoe bestemde openbare registers. Met genoemde vestiging gaat de erfpacht in _____
- * 2. De gemeente kan de erfpachter vervroegde ingebruikneming van het onroerend goed toestaan. _____
- 3. Alle notariële en andere kosten die verband houden met de vestiging, wijziging, splitsing en overgang van het erfpachtsrecht, komen voor rekening van de erfpachter. De erfpachter draagt er zorg voor dat voor zijn rekening een door de notaris gewaarmerkt afschrift van alle tijdens de duur van de erfpacht op te maken akten aan de gemeente worden toegezonden. _____

ARTIKEL 5.

Woonplaats.

- 1. De erfpachter moet met betrekking tot het erfpachtsrecht woonplaats kiezen binnen de gemeente Maastricht, behoudens ontheffing van Burgemeester en Wethouders. _____
- * 2. De keuze van de woonplaats moet worden gedaan bij de akte van uitgifte in erfpacht. _____
- * 3. Het staat de erfpachter altijd vrij een andere woonplaats te kiezen mits hiervan wordt kennis gegeven aan de gemeente (een en ander na de vereiste ontheffing als hiervoor ad 1 bepaald). _____
- * 4. Zolang de keuze van een andere woonplaats niet aan de gemeente is medegedeeld wordt de erfpachter geacht nog steeds woonplaats te hebben op de bij de gemeente bekende woonplaats en kunnen derhalve alle kennisgevingen, opzeggingen en dergelijke aldaar rechtsgeldig worden gedaan. _____

ARTIKEL 6.

Betaling canon en boeten.

- 1. De erfpachter is vanaf het tijdstip dat de erfpacht ingaat een canon verschuldigd. Het bedrag van deze canon wordt voor de eerste keer door de gemeenteraad vastgesteld en wel tegelijk met het besluit van de raad tot uitgifte. Bij vervroegde ingebruikneming van het onroerend goed zoals bedoeld in artikel 4 lid 2 gaat het verschuldigd zijn van de canon in op het moment van de vervroegde ingebruikneming. De erfpachter zal de daaruit voor de gemeente voortvloeiende rentederving aan haar voldoen bij het passeren van de notariële akte van vestiging. _____
- * 2. De canon moet na ontvangst van een nota, waarin aangegeven de wijze van betaling, telkenjare bij vooruitbetaling op een februari worden voldaan, tenzij in de bijzondere voorwaarden een andere datum is bepaald. Alle betalingen dienen plaats te vinden in Nederlandse valuta zonder enige korting of compensatie. _____
- * 3. Indien de canon niet tijdig of niet volledig wordt betaald kunnen Burgemeester en Wethouders een boete opleggen van ten hoogste vijf procent (5%) van de alsdan geldende jaarlijkse canon. Deze boete zal voor elke maand vertraging vervolgens met een procent (1%) van de jaarlijkse canon worden verhoogd. Een gedeelte van de maand wordt voor een volle maand gerekend. Deze boete is ook verschuldigd indien de niet-betaling niet aan een tekortkoming van de erfpachter kan worden toegerekend. Wanneer genoemde boete verschuldigd is strekt de betaling allereerst in mindering van de boeten en dan pas in mindering van de achterstallige canon. Een en ander laat onverlet het recht van de gemeente een vergoeding van kosten, schade en interessen te vorderen, alsmede om nakoming te eisen. _____
- * 4. Wegens het niet, niet tijdig of niet behoorlijk nakomen van enige andere aan de erfpachter terzake van de hem verleende erfpacht opgelegde verplichting dan het betalen van de canon, kunnen Burgemeester en Wethouders hem een boete opleggen van ten hoogste vijf maal het bedrag van de canon, die alsdan per jaar verschuldigd is, te betalen binnen de daarbij door hen gestelde termijn. De laatste zin van het derde lid van dit artikel is van overeenkomstige toepassing. _____
- * 5. Op verlangen van de erfpachter kan de rechter, indien de billijkheid dit klaarblijkelijk eist, de bedongen boete matigen met dien verstande dat hij de gemeente terzake van de tekortkoming niet minder kan toekennen dan de schadevergoeding op grond van de wet. _____

ARTIKEL 7.

Herziening van de canon.

- 1. De gemeente heeft het recht de jaarlijkse canon periodiek te herzien en wel de eerste keer na tien jaren na de erfpachtsuitgifte en vervolgens telkens na vijf jaren. _____
- 2. Bij een herziening als bedoeld in lid 1 is de jaarlijks door de erfpachter te betalen canon gelijk aan een percentage van de ten tijde van de herziening door de gemeente opnieuw vast te stellen terreinwaarde, overeenkomende met de rentevoet welke het gemiddelde is van de rente waartegen gedurende de laatste vijf jaren door de gemeente leningen op langere termijn zijn aangegaan. Een eventuele stijging van de



- opnieuw vast te stellen terreinwaarde ten opzichte van de daarvoor vastgestelde terreinwaarde zal zijn gebonden aan een maximum te bepalen door toepassing van het indexcijfer van de producentenprijzen afzet binnenland van finale produkten, zoals dit indexcijfer door het Centraal Bureau voor de Statistiek of een daarvoor in de plaats getreden instelling wordt gepubliceerd. Als minimum van de bedoelde herziening geldt steeds de aanvangscanon zoals die was ten tijde van de erfpachtsuitgifte.
3. Het voornemen tot herziening van de canon alsmede het bedrag van de herziene canon wordt uiterlijk op een december van het kalenderjaar waarin de in lid 1 genoemde perioden verstreken zijn of zullen verstrijken ter kennis gebracht van de erfpachter onder toezending van een nota waarin aangegeven de wijze van betaling. De nieuwe canon is alsdan verschuldigd op de eerstvolgende vervaldatum zoals genoemd in artikel 6 lid 2. Indien in de bijzondere voorwaarden een andere vervaldatum is bepaald, geschiedt de kennisgeving van de herziening uiterlijk twee maanden voor die vervaldatum.
 4. Onverminderd het vorenstaande is de gemeente bevoegd de canon tussentijds aan te passen bij verandering van de bestemming of het gebruik van de grond of de opstallen na de van de gemeente daartoe verkregen toestemming als bedoeld in artikel 12, danwel indien de bebouwing door de erfpachter wordt uitgebreid. De op enig moment aangepaste canon wordt vervolgens voor wat de herziening betreft geacht de eerste jaarlijkse canon te zijn. Voor de herziening daarvan is alsdan het bepaalde in de leden 1, 2 en 3 van dit artikel van toepassing.
 - * 5. De herziene of aangepaste canon moet bij notariële akte worden vastgelegd overeenkomstig het bepaalde in artikel 4.

ARTIKEL 8.

Afkoop van de canon.

1. Burgemeester en Wethouders kunnen met de erfpachter voor de uitgifte op zijn verzoek overeenkomen dat alle nog niet verschenen erfpachtscanons over de in artikel 1 sub c genoemde erfpachtstermijn van veertig jaren casu quo alle erfpachtscanons over de eerste vijftig jaren van de in artikel 1 sub b bedoelde erfpachtstermijn, behoudens een bedrag van tien gulden per jaar, door betaling van een bedrag ineens worden voldaan.
Het bedrag van de afkoopsom wordt door de gemeente bepaald op een zodanig bedrag als nodig is om de gemeente schadeloos te stellen wegens derving van canon, zijnde maximaal de grondwaarde op het moment van uitgifte.
De betaling van de afkoopsom dient te worden geconstateerd en voldaan bij het passeren van de notariële akte van vestiging.
Bij vervroegde ingebruikneming van het onroerend goed door de erfpachter zoals bedoeld in artikel 4 lid 2, gaat het verschuldigd zijn van de afkoopsom in op het moment van de vervroegde ingebruikneming. De erfpachter zal de daaruit voor de gemeente voortvloeiende rentederving aan haar voldoen bij het passeren van de notariële akte van vestiging.
Indien en voor de tijd dat de erfpachter de canonverplichting heeft afgekocht blijft het bepaalde in artikel 7 buiten toepassing.
2. Afkoop van de canonverplichting over de in lid 1 genoemde periode kan door de erfpachter eveneens worden verzocht omstreeks de tijdstippen van de herziening van de canon zoals bedoeld in artikel 7 lid 1, behoudens een bedrag van tien gulden per jaar.
Een verzoek daartoe moet uiterlijk zes maanden voor afloop van het kalenderjaar waarin de in artikel 7 lid 1 genoemde perioden verstreken zijn of zullen verstrijken aan het College van Burgemeester en Wethouders worden gedaan.
Uiterlijk vier maanden voor afloop van dat kalenderjaar deelt de gemeente de erfpachter mede of het verzoek kan worden ingewilligd alsmede het bedrag van de afkoopsom.
Het bedrag van de afkoopsom wordt door de gemeente bepaald op een zodanig bedrag als nodig is om de gemeente schadeloos te stellen wegens derving van canon. De betaling van de afkoopsom dient te worden geconstateerd en voldaan bij het passeren van de notariële akte van wijziging conform artikel 4. Indien het verzoek door de gemeente wordt ingewilligd, dient de erfpachter binnen een maand na die mededeling van de gemeente aan haar mede te delen of hij van de mogelijkheid tot afkoop van de canon gebruik maakt.
Bericht de erfpachter dat hij afziet van afkoop of heeft hij de termijn van een maand zonder tegenbericht van zijn kant laten verstrijken, dan vervalt voor hem de aan de orde zijnde mogelijkheid tot afkoop.
Indien het verzoek van de erfpachter door de gemeente niet wordt ingewilligd danwel de erfpachter geen gebruik maakt van de mogelijkheid tot afkoop van de canonverplichting danwel deze mogelijkheid voor hem is vervallen, is met betrekking tot herziening van de canon het bepaalde in artikel 7 onverkort van toepassing.



Gedurende de periode dat de erfpachter de canonverplichting heeft afgekocht blijft het bepaalde in artikel 7 buiten toepassing.

3. Na ommekomst van de eerste vijftig jaren zoals bedoeld in lid 1 van dit artikel, kan de erfpachter, behoudens een bedrag van tien gulden per jaar, om afkoop van de canonverplichting verzoeken voor het resterende gedeelte van de erfpachtstermijn. Een verzoek daartoe moet uiterlijk zes maanden voor afloop van het kalenderjaar waarin de eerste vijftig jaren van de erfpachtstermijn verstreken zijn of zullen verstrijken, aan de gemeente worden gedaan. Het bepaalde in de derde alinea en volgende van lid 2 van dit artikel is van overeenkomstige toepassing.

ARTIKEL 9.

Terugbetaling afkoopsom bij tussentijdse beëindiging van de erfpacht.

1. Tussentijdse beëindiging van het erfpachtsrecht zoals bedoeld in artikel 23 geeft recht op terugbetaling casu quo verrekening van een gedeelte van de vooruitbetaalde afkoopsom.
2. Het bedrag van de terugbetaling casu quo verrekening zal evenredig zijn aan de periode waarvoor afkoop nog gegolden zou hebben.

ARTIKEL 10.

Canon sociale huurwoningen van Toegelaten Instellingen.

1. In afwijking van het bepaalde in artikel 8 vindt erfpachtsuitgifte van gronden aan Toegelaten Instellingen in de zin van artikel 59 van de Woningwet ten behoeve van de bouw van sociale huurwoningen, voor zolang het systeem van de dynamische kostprijsuur geldt, steeds plaats tegen een canon die voor de eerste vijftig jaren van de erfpachtstermijn is samengesteld uit een jaarlijks bedrag van tien gulden en een bedrag ineens dat gelijk is aan het bedrag van de door het Rijk goedgekeurde en aanvaarde grondkosten van het op het uit te geven terrein te realiseren complex woningen. Indien het systeem van de dynamische kostprijsuur wordt verlaten zal de afkoop van de canon voor de eerste vijftig jaren zodanig geregeld worden dat deze binnen de alsdan vigerende regeling past.
2. In afwijking van het bepaalde in de laatste zin van artikel 4 lid 1 gaat de erfpacht in op de eerste dag van de maand volgende op die waarop de beschikking, waarbij geldelijke steun van rijkswege ten behoeve van de realisering van het betreffende complex woningen wordt toegezegd en gegarandeerd, bij de gemeente is ontvangen en wat de gemeente betreft met de bouwwerkzaamheden kan worden begonnen. Het bedrag ineens eventueel vermeerderd met de rente als bedoeld in lid 3 moet zijn betaald uiterlijk binnen een maand na ontvangst door de gemeente van de genoemde beschikking. De betaling van het bedrag ineens zal worden geconstateerd bij de notariële akte van vestiging.
3. Bij vervroegde ingebruikneming van het terrein door de erfpachter zoals bedoeld in artikel 4 lid 2, gaat het verschuldigd zijn van het bedrag ineens in op het tijdstip dat met de bouwwerkzaamheden een aanvang is gemaakt. De erfpachter zal in dat geval een rentevergoeding aan de gemeente voldoen waarbij een rentepercentage zal worden gehanteerd dat gelijk is aan het door de erfpachter te betalen percentage voor door hem aan te gane leningen ten behoeve van de financiering van het complex woningen.
4. Het bepaalde in artikel 6 leden 1, 2 en 3 en artikel 7 blijft gedurende de in lid 1 genoemde periode van vijftig jaren buiten toepassing.
5. Na ommekomst van de in lid 1 genoemde periode van vijftig jaren heeft de erfpachter het recht voor het resterende gedeelte van de erfpachtstermijn afkoop van de canonverplichting te verzoeken, behoudens een bedrag van tien gulden per jaar.
Een verzoek daartoe moet uiterlijk zes maanden voor afloop van het kalenderjaar waarin de eerste vijftig jaren verstreken zijn of zullen verstrijken aan de gemeente worden gedaan. Uiterlijk vier maanden voor afloop van het kalenderjaar deelt de gemeente de erfpachter mede of het verzoek zal worden ingewilligd alsmede het bedrag van de afkoopsom.
Het bedrag van deze afkoopsom zal dan gelijk zijn aan de contante waarde van vijftientwintig jaarlijkse betalingen van een vijfenzeventigjarige annuïteit van de grondkosten, vastgesteld overeenkomstig de dan van rijkswege geldende toegestane kaveelprijzen voor de sociale woningbouw, mits de woningen alsdan nog als sociale woningbouw in exploitatie zijn. De betaling van de afkoopsom dient te worden geconstateerd en voldaan bij het passeren van de notariële akte van wijziging conform artikel 4.
Indien het verzoek door de gemeente wordt ingewilligd, dient de erfpachter uiterlijk een maand later aan de gemeente mede te delen of hij van de mogelijkheid tot afkoop van de canon gebruik maakt.
Bericht de erfpachter dat hij afziet van afkoop of heeft hij de termijn van een maand zonder tegenbericht van zijn kant laten verstrijken, dan vervalt voor hem de mogelijkheid tot afkoop.
Indien de gemeente het verzoek niet inwilligt danwel de erfpachter geen gebruik maakt van de mogelijkheid tot afkoop van de canonverplichting danwel deze mogelijkheid voor hem is vervallen, is



met betrekking tot de herziening van de canon het bepaalde in artikel 7 onverkort van toepassing, met dien verstande dat de vaststelling van de terreinwaarde geschiedt overeenkomstig het in dit lid bepaalde terzake van de afkoopsom.

Indien de erfpachter de canonverplichting voor het resterende gedeelte van de erfpachtermijn zoals bedoeld in dit lid heeft afgekocht, blijft het bepaalde in artikel 7 buiten toepassing.

ARTIKEL 11.

Lasten en belastingen.

1. Alle lasten en belastingen welke op of terzake van de eigendom van de grond of wegens de bebouwing van de grond worden geheven, komen ten laste van de erfpachter, zulks vanaf de dag van het ingaan van de erfpacht.
2. Indien de gemeente lasten of belastingen zoals bedoeld in het eerste lid heeft betaald, zal zij de erfpachter daarvan schriftelijk kennis geven. De erfpachter is alsdan verplicht binnen een maand na die mededeling de door de gemeente betaalde lasten en belastingen aan haar terug te betalen.

ARTIKEL 12.

Verplichtingen van de erfpachter.

- * 1. De erfpachter is verplicht de grond en de daarop te stichten of gestichte opstallen uitsluitend te bezigen voor het doel en de bestemming in de akte van uitgifte in erfpacht bepaald. Hij mag zonder toestemming van Burgemeester en Wethouders niet een andere bestemming aan het goed geven of een handeling in strijd met de bestemming van het goed verrichten. Door het gebruik van het terrein en van hetgeen daarop is of zal worden gebouwd zal generlei hinder, gevaar of schade in welke vorm ook mogen worden veroorzaakt. Het is de erfpachter niet toegestaan het onroerend goed te gebruiken voor het verrichten van werkzaamheden als gevolg waarvan het onroerend goed en zijn omgeving wordt of kan worden verontreinigd met stoffen die schadelijk zijn voor het milieu danwel de volksgezondheid. Bij niet naleving verbeurt erfpachter een boete groot eenduizend gulden (f.1.000,-) per dag.
- * 2. De erfpachter is verplicht de uitgegeven grond en de zich daarop bevindende opstallen, onverminderd de bepalingen van de Bouwverordening, als een goed huisvader in een behoorlijke staat te onderhouden en daartoe alle reparaties te doen. Ingeval van onvoldoende onderhoud van de grond of van de opstallen zijn Burgemeester en Wethouders bevoegd zich te wenden tot de rechter teneinde gemachtigd te worden om in de plaats van de erfpachter en op zijn kosten bepaalde onderhoudswerken of reparaties te doen uitvoeren. De rechter is bevoegd bij een te verlenen machtiging tevens te bepalen tot welk bedrag de te maken kosten aan de erfpachter in rekening kunnen worden gebracht.
- * 3. Het is de erfpachter niet geoorloofd de zich op de grond bevindende opstallen geheel of gedeeltelijk te slopen zonder schriftelijke toestemming van Burgemeester en Wethouders.
- * 4. De erfpachter is verplicht de opstallen bij geheel of gedeeltelijk teniet gaan te doen herbouwen of herstellen.

De erfpachter moet op zijn kosten de opstallen op herbouwwaarde doen verzekeren en zolang de erfpacht duurt verzekerd houden. Hij moet de polis van de verzekering aan Burgemeester en Wethouders zo deze dit verzoeken ter inzage verstrekken. Ingeval van schade is de erfpachter verplicht binnen een jaar na uitkering van de assurantiepenningen tot wederopbouw of herstel over te gaan tot tenminste het bedrag van de uit te keren assurantiepenningen. De gemeente is gerechtigd eenmaal per jaar de opstallen door deskundigen te doen opnemen.

ARTIKEL 13.

Aansprakelijkheid en vrijwaring erfpachter.

- * 1. Indien de opstallen niet voldoen aan de eisen die men daaraan in de gegeven omstandigheden mag stellen en daardoor gevaar voor personen of zaken opleveren, is erfpachter, wanneer dit gevaar zich verwezenlijkt, daarvoor aansprakelijk.
- * 2. De erfpachter vrijwaart de gemeente voor alle aanspraken van derden op vergoeding van schade die na de ingangsdatum van het erfpachtsrecht is ontstaan door het gebruik of door verontreiniging van het onroerend goed danwel door gehele of gedeeltelijke in storting van de opstallen.

ARTIKEL 14.

Gedooptplicht erfpachter.

- * 1. De erfpachter is verplicht te gedogen dat op, in, aan of boven de grond en de opstallen palen, kabels, draden, isolatoren, schakelkasten, leidingen, rioleringen en andere voorwerpen en voorzieningen voor openbare doeleinden bestemd worden aangebracht, onderhouden of vernieuwd.
- * 2. Omtrent de plaats waar en de wijze waarop de hiervoor bedoelde voorwerpen en voorzieningen worden aangebracht zal tevoren overleg plaats vinden met de erfpachter.
- * 3. Alle schade welke het onmiddellijk gevolg is van het vorenstaande zal door de gemeente naar haar keuze



- en op haar kosten worden hersteld of aan de rechthebbende worden vergoed.
- * 4. De erfpachter is te allen tijde aansprakelijk voor alle schade welke aan de aanwezige zaken opzettelijk wordt toegebracht door toedoen van hemzelf of van personen van wie hij zich bedient of voor wie hij aansprakelijk is.
 - * 5. Indien het betreft erfpachttuitgifte van gronden bestemd voor industrie - doeleinden, moet de erfpachter onverminderd het vorenstaande gedogen dat door de Gemeentebedrijven leidingen of opstellen worden aangelegd of opgericht ten behoeve van het op het erfpachtsterrein gevestigde of nog te vestigen bedrijf alsmede voorzover nodig ten behoeve van de electriciteits-, gas- en watervoorzieningen van het voor industrie-doeleinden bestemde gebied in het algemeen. De erfpachter dient tevens te gedogen dat de leidingen en opstellen worden gebruikt, onderhouden, hersteld en vernieuwd.

ARTIKEL 15.

Verzuim erfpachter.

- * 1. Voorzover in deze bepalingen voor de voldoening aan enige verplichting een termijn is gesteld of naar een termijn wordt verwezen, is de erfpachter door het enkele verloop van die termijn in gebreke, zonder dat daartoe nog enige ingebrekestelling is vereist. Indien de erfpachter enige andere verplichting uit hoofde van de erfpacht niet nakomt, zal hij door de gemeente tot nakoming worden gesommeerd, waarbij hem een redelijke termijn wordt gesteld. Indien de nakoming binnen die termijn uitblijft, is de erfpachter van rechtswege in verzuim zonder dat daartoe nog enige ingebrekestelling is vereist.
- * 2. Indien aan de eis van de gemeente tot herstel, verandering of verwijdering van hetgeen in strijd met de in de erfpachtsakte vervatte bepalingen en voorwaarden is verricht of nagelaten, binnen de door Burgemeester en Wethouders in een daartoe strekkende aanschrijving gestelde termijn niet wordt voldaan, is de gemeente bevoegd zich tot de rechter te wenden teneinde te worden gemachtigd om in de plaats van de erfpachter en op zijn kosten de herstelling, verandering of verwijdering uit te voeren.

ARTIKEL 16.

Beschikkingsbevoegdheid van de erfpachter.

- * 1. De erfpachter kan zijn erfpachtsrecht, onverminderd het bepaalde in artikel 17 en 18 aan een ander overdragen of toedelen, splitsen, met hypotheek of vruchtgebruik belasten en het onroerend goed waarop het erfpachtsrecht rust met een erfdienstbaarheid of een recht van ondererfpacht bezwaren.
- * 2. Voor overdracht of overgang van het recht, danwel splitsing of bezwaring is vereist een daartoe bestemde tussen partijen opgemaakte notariële akte, gevolgd door inschrijving daarvan in de daartoe bestemde openbare registers.

ARTIKEL 17.

Splitsing van het erfpachtsrecht.

- * 1. De erfpachter is niet bevoegd zijn recht zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Burgemeester en Wethouders te splitsen door overdracht of toedeling van de erfpacht op een gedeelte van het onroerend goed.
- * 2. De erfpachter is slechts bevoegd zijn recht te splitsen in appartementsrechten na verkregen toestemming van Burgemeester en Wethouders.
- * 3. Burgemeester en Wethouders kunnen aan het verlenen van de in lid 1 en 2 bedoelde toestemmingen voorwaarden verbinden die zij in verband met de naleving van de aan het erfpachtsrecht verbonden verplichtingen noodzakelijk achten. Bij het verlenen van hun toestemming bepalen Burgemeester en Wethouders op welke wijze de canon gesplitst zal worden.
- * 4. De erfpachter is verplicht bij zijn verzoek om toestemming aan Burgemeester en Wethouders zoals bedoeld in lid 2 een exemplaar van de concept akte van splitsing en het daarbij behorende reglement toe te zenden. In aanvulling op het bepaalde in de wet dient in de akte van splitsing te worden opgenomen de bepaling dat iedere appartementseigenaar instaat voor de nakoming van alle verplichtingen welke verband houden met zijn aandeel in het erfpachtsrecht en dat de Vereniging van Eigenaars hoofdelijk verbonden is voor de door een of meer appartements-eigenaren verschuldigde canon. Tevens dient in genoemde akte te worden opgenomen dat voor wijziging van de akte van splitsing danwel voor splitsing van een appartementsrecht in appartementsrechten, voorafgaande toestemming van het College van Burgemeester en Wethouders is vereist.
- * 5. Na het passeren van de notariële akte van splitsing zal daarvan aan de gemeente door de erfpachter een gewaarmerkt afschrift worden gezonden.

ARTIKEL 18.

Overdracht, overgang en bezwaring van het erfpachtsrecht.

- * 1. Overdracht, toedeling of bezwaring met vruchtgebruik of hypotheek van het erfpachtsrecht of een



aandeel daarin (appartementsrecht) behoeft geen toestemming van het College van Burgemeester en Wethouders, behoudens het bepaalde in lid 2.

- * 2. Voor overdracht of toedeling van het erfpachtsrecht met een andere bestemming dan wonen, is voorafgaande schriftelijke toestemming van Burgemeester en Wethouders vereist, behoudens indien het betreft een openbare verkoop door een hypothecaire schuldeiser.

Burgemeester en Wethouders kunnen aan hun toestemming voorwaarden verbinden die zij in verband met de naleving van de aan het erfpachtsrecht verbonden verplichtingen, waaronder die met betrekking tot het gebruik en de bestemming van het onroerend goed, noodzakelijk achten.

- * 3. Ingeval van overdracht of toedeling of bezwaring met vruchtgebruik van het erfpachtsrecht of een aandeel daarin (appartementsrecht) dient de nieuwe erfpachter daarvan binnen twee maanden kennis te geven aan de gemeente door toezending van een gewaarmerkt afschrift van de akte van overdracht of overgang.

Ingeval van overgang van het erfpachtsrecht onder algemene titel dienen de rechtverkrijgenden de gemeente binnen drie maanden in kennis te stellen van die overgang en op wie de rechten en verplichtingen voortvloeiende uit het erfpachtsrecht zijn overgegaan, onder overlegging van een afschrift van de op de overgang betrekking hebbende notariële stukken. Indien de in artikel 16 lid 2 en de in dit lid genoemde voorschriften niet in acht worden genomen, kan de erfpachter aan de overgang generlei rechtsgevolg tegenover de gemeente ontfen, zolang de erfpachter niet aan die voorschriften heeft voldaan.

- * 4. Na de overdracht of toedeling van het erfpachtsrecht, een gedeelte daarvan of een aandeel daarin, zijn de oude en nieuwe erfpachter hoofdelijk verbonden voor hetgeen eerstgenoemde aan de gemeente met betrekking tot het erfpachtsrecht nog schuldig is, met dien verstande echter dat de hoofdelijke verbondenheid van de verkrijger beperkt blijft tot de door zijn rechtsvoorganger verschuldigde canon die in de voorafgaande vijf jaren opeisbaar is geworden.

- * 5. De erfpachter is zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van het College van Burgemeester en Wethouders niet bevoegd het onroerend goed geheel of gedeeltelijk in ondererfpacht te geven. Burgemeester en Wethouders kunnen aan hun toestemming voorwaarden verbinden die zij in verband met de naleving van de aan het erfpachtsrecht verbonden verplichtingen noodzakelijk achten. Aan de ondererfpachter komen ten aanzien van het onroerend goed niet meer bevoegdheden toe dan de erfpachter jegens de gemeente heeft. De ondererfpacht gaat bij het einde van de erfpacht teniet.

ARTIKEL 19.

Positie hypotheekhouders

- * 1. Wanneer het erfpachtsrecht en de opstallen met hypotheek zijn bezwaard, zal de hypotheekhouder aan de gemeente toezenden een gewaarmerkt afschrift van het in de openbare registers ingeschreven borderel van de hypotheekakte, vergezeld van een verklaring waarbij de hypotheeknemer te kennen heeft van de te zijnen behoeve in deze voorwaarden gemaakte bepalingen gebruik te willen maken. Zolang de inlevering van deze stukken niet is geschied, zullen tegenover de hypotheekhouder de artikelen 21, 22, 23, 24 en 26 niet van toepassing zijn.
- * 2. De hypotheekhouder die de in lid 1 genoemde stukken heeft ingezonden is verplicht aan de gemeente kennis te geven van het teniet gaan of de doorhaling van de hypothecaire inschrijving.
- * 3. De gemeente zal zonder toestemming van de hypotheekhouder(s) die de in lid 1 genoemde stukken hebben overgelegd, niet meewerken aan de uitdrukkelijke opheffing of beëindiging van het erfpachtsrecht als bedoeld in artikel 20 lid 4.

ARTIKEL 20.

Eindigen erfpachtsrecht

- 1. Het erfpachtsrecht eindigt door verloop van de termijn waarvoor het is verleend. Indien de erfpacht ingevolge het bepaalde in artikel 25 met een bepaalde termijn is verlengd, eindigt de erfpacht door verloop van die termijn. Het bepaalde in artikel 28 leden 1, 2 en 3 is voorts van toepassing.
- 2. De gemeente is slechts bevoegd het recht van erfpacht op te zeggen of te beëindigen op de wijze zoals aangegeven in de artikelen 21 en 23.
- 3. De erfpachter kan het recht van erfpacht niet opzeggen of daarvan afstand doen.
- 4. Beëindiging of opheffing van het erfpachtsrecht op andere dan de hiervoor bedoelde gronden waaronder ook begrepen de omzetting van erfpacht in volle eigendom zoals bedoeld in artikel 31, is slechts mogelijk in onderling overleg en met wederzijds goedvinden waarvoor tevens de toestemming van de hypotheekhouder(s) is vereist.
- 5. De opzegging of beëindiging van het erfpachtsrecht geschiedt bij exploit en tenminste een jaar voor het tijdstip waartegen wordt opgezegd.



ARTIKEL 21.

Vervallenverklaring van het erfpachtsrecht.

1. Indien de erfpachter in verzuim is de canon over vijf achtereenvolgende jaren te betalen of in ernstige mate tekort schiet in de nakoming van de andere verplichtingen, hem terzake van het aan hem verleende recht van erfpacht opgelegd, kan de gemeente onverminderd het bepaalde in artikel 6 lid 3 en volgende en onverminderd het recht van de gemeente op de reeds verschuldigde canon, van de rechter vorderen dat de erfpachter van zijn recht vervallen wordt verklaard. De erfpacht gaat alsdan teniet door inschrijving in de openbare registers van het in kracht van gewijsde gegane vonnis waarbij de vervallenverklaring is uitgesproken.
2. Alvorens de gemeente overgaat tot het doen uitbrengen van de dagvaarding worden de erfpachter en de hypotheekhouder(s) in de gelegenheid gesteld om binnen een door Burgemeester en Wethouders te bepalen termijn van tenminste twee en ten hoogste zes maanden alsnog de oorzaak voor de vervallenverklaring weg te nemen, met vergoeding van de toegebrachte schade en kosten. Deze mededeling wordt de erfpachter bij exploit gedaan.
3. Indien de oorzaak voor de vervallenverklaring niet is weggenomen overeenkomstig het bepaalde in het voorgaande lid, zal de dagvaarding waarbij de vervallenverklaring bij de rechter aanhangig gemaakt wordt binnen acht dagen na het uitbrengen daarvan aan de hypotheekhouder(s) worden betekend. Tussen de dagtekening van het exploit als bedoeld in lid 2 en de datum waartegen de vervallenverklaring in rechte wordt gevorderd ligt tenminste een jaar.
4. Mits hij zekerheid stelt voor zijn toekomstige verplichtingen, kan de erfpachter tijdens het geding de vervallenverklaring voorkomen door alsnog zijn verplichtingen na te komen met vergoeding van de toegebrachte schade en kosten.
5. Wanneer het recht van erfpacht in een splitsing is betrokken kan de in lid 1 van dit artikel genoemde vervallenverklaring wegens verzuim in betaling van de canon slechts worden gevorderd wanneer de gehele canon over vijf achtereenvolgende jaren onbetaald is gebleven. Is het voor een appartementsrecht verschuldigde deel van de canon over vijf achtereenvolgende jaren onbetaald gebleven, dan kan het erfpachtsrecht door de rechter op vordering van de gemeente aan haar worden toegewezen. Dit recht gaat alsdan op de gemeente over door inschrijving in de openbare registers van het in kracht van gewijsde gegane vonnis waarbij de toewijzing is uitgesproken. Het bepaalde in artikel 22 lid 1 is voorts van toepassing.

ARTIKEL 22.

Gevolgen van de vervallenverklaring.

1. Indien het erfpachtsrecht ingevolge lid 1 van het voorgaande artikel vervallen is verklaard danwel het appartementsrecht door de rechter ingevolge lid 5 van dat artikel aan de gemeente is toegewezen, zal de gemeente de waarde daarvan, vast te stellen door middel van een openbare verkoop, aan de erfpachter respectievelijk appartementsgerechtigde vergoeden na aftrek van hetgeen zij uit hoofde van de erfpacht te vorderen heeft, de kosten daaronder begrepen. De gemeente is daarom verplicht binnen drie maanden na de dag van het rechterlijk vonnis tot vervallenverklaring respectievelijk binnen drie maanden na de dag waarop de rechterlijke toewijzing van het appartementsrecht aan haar heeft plaats gevonden, een openbare verkoop te doen houden van een nieuw recht van erfpacht respectievelijk appartementsrecht, welk recht wordt verleend voor een termijn gelijk aan de op de dag van de openbare verkoop resterende duur van het vervallen respectievelijk aan de gemeente toegewezen recht en voor het overige onder dezelfde bepalingen en voorwaarden als die welke voor het vervallen respectievelijk aan de gemeente toegewezen recht golden.
2. De in het vorige lid van dit artikel genoemde verplichting geldt niet indien op het tijdstip van gemeld rechterlijk vonnis aan de gemeenteraad een voorstel is gedaan om het recht van erfpacht te beëindigen om redenen van algemeen belang als bedoeld in het derde lid van artikel 23, totdat dit voorstel door de raad is afgewezen.
3. De opbrengst van de openbare verkoop zal na aftrek van de daarvoor gemaakte kosten en al hetgeen aan de gemeente nog verschuldigd is, aan de erfpachter respectievelijk de appartementsgerechtigde worden uitbetaald, onder gelijktijdige ter beschikkingstelling van de grond en de opstallen vrij en ontruimd, behoudens de door derden rechtmatig verkregen gebruiksrechten als bedoeld in artikel 30.
4. Indien echter het recht van erfpacht respectievelijk het appartementsrecht geheel of gedeeltelijk met hypotheek was bezwaard, wordt uit de opbrengst van de openbare verkoop als bedoeld in het eerste lid



van dit artikel, allereerst de achterstallige canon aan de gemeente voldaan. Vervolgens wordt met de restantopbrengst door de notaris die met de verkoop belast was, een vrijwillige rangregeling getroffen met de ingeschreven schuldeisers met inachtneming van de voorrechten die de wet aan de onderscheidene schuldeisers geeft en de wettelijke voorschriften die voor een dergelijke rangregeling mochten gelden. Mocht deze vrijwillige rangregeling niet tot stand komen binnen de daarvoor wettelijk gegeven termijn, dan is iedere crediteur bevoegd een gerechtelijke rangregeling te vorderen en zal de restantopbrengst door vorenbedoelde notaris in de consignatiekas worden gestort.

ARTIKEL 23.

Tussentijdse beëindiging in het algemeen belang.

1. Bij besluit van de gemeenteraad kan het recht van erfpacht te allen tijde geheel of gedeeltelijk worden beëindigd, wanneer de gemeente naar het oordeel van de gemeenteraad de beschikking over de in erfpacht uitgegeven grond dient te verkrijgen om bij dit besluit aan te geven redenen van algemeen belang.
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, geven Burgemeester en Wethouders daarvan aan de erfpachter en aan de hypotheekhouder(s) kennis bij deurwaardersexploit of aangetekend schrijven. Omtrent een zodanig voorstel neemt de gemeenteraad geen beslissing zolang niet tenminste een maand sedert de kennisgeving is verstreken.
3. Wanneer de gemeenteraad een besluit neemt, zoals bedoeld in het eerste lid, stelt hij tevens de dag vast, waarop het recht van erfpacht eindigt en de grond met de opstallen ontruimd ter vrije beschikking van de gemeente moet zijn gesteld, behoudens de door derden rechtmatig verkregen gebruiksrechten als bedoeld in artikel 30. Tussen de dag van het raadsbesluit en de dag waarop het recht van de erfpacht eindigt moet een tijdsruimte van tenminste achttien maanden liggen.
4. Van een besluit als bedoeld in het derde lid wordt tenminste een jaar tevoren bij exploit kennis gegeven aan de erfpachter en de hypotheekhouder(s).
5. Indien het recht van erfpacht eindigt volgens het bepaalde bij dit artikel is de gemeente bevoegd daarvan te doen blijken in de openbare registers met een verwijzing naar het raadsbesluit en naar de krachtens dit artikel aan de erfpachter gedane kennisgevingen.

ARTIKEL 24.

Schadevergoedingsregeling bij tussentijdse beëindiging.

1. Indien het recht van erfpacht wordt beëindigd krachtens het bepaalde in artikel 23 zal de gemeente vergoeden de schade 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 van wijziging van het erfpachtsrecht is gesticht, noch zal worden vergoed de bedrijfsschade, geleden terzake van een bedrijf dat in strijd met enige bepaling of voorwaarde, vervat in de akte van uitgifte in erfpacht of in een akte van wijziging van het erfpachtsrecht, op de grond of in de zich daarop bevindende opstallen wordt uitgeoefend. Bij de vaststelling van de waarde der opstallen van het erfpachtsrecht zal de verkoopwaarde van een en ander in aanmerking worden genomen waarbij in het bijzonder gelet zal worden op de tijd die het recht nog geduurd zou hebben.
2. Indien ten aanzien van de vergoeding, als bedoeld in het eerste lid van dit artikel, tussen partijen geen overeenstemming kan worden verkregen, dan wordt het bedrag van de schadevergoeding vastgesteld door drie deskundigen.
3. De deskundigen worden benoemd door Burgemeester en Wethouders en de erfpachter. Indien partijen het over de benoeming niet eens kunnen worden, zal een deskundige worden benoemd door de gemeente en een door de erfpachter en zullen de beide aldus gekozenen een derde benoemen. De benoeming van een deskundige door de erfpachter zal moeten geschieden binnen een maand nadat aan deze zal zijn kennis gegeven van de benoeming van een deskundige door de gemeente gedaan; de benoeming van de derde deskundige zal moeten geschieden binnen twee maanden na die kennisgeving. Indien partijen ook op deze wijze niet tot benoeming geraken zal benoeming op verzoek van de meest gereede partij door de President van de Arrondissementsrechtbank te Maastricht geschieden. De kosten, op de uitspraak der ingevolge dit artikel benoemde deskundigen vallende, komen ten laste van de gemeente. De erfpachter is eveneens bevoegd het geschil aan de gewone rechter voor te leggen.
4. Bij de bepaling van het bedrag van de schadevergoeding als bedoeld in het eerste lid van dit artikel wordt geen rekening gehouden met nieuwbouw, verbouw of herbouw, waarmede is aangevangen, nadat overeenkomstig het bepaalde in het tweede lid van artikel 23 het voornemen ter kennis van de erfpachter is gebracht dat aan de gemeenteraad zal worden voorgesteld om een besluit te nemen als



bedoeld in het eerste lid van dat artikel. Bij de bepaling van het bedrag van de schadevergoeding kunnen betrokken worden de omstandigheden dat de opstallen na het verstrijken van de termijn waarvoor het erfpachtsrecht is verleend, vervallen aan de gemeente zonder dat de gemeente tot enige vergoeding van de waarde gehouden is een en ander zoals bedoeld in artikel 27.

5. De gemeente keert de toegekende casu quo de door deskundigen bepaalde schadevergoeding aan de erfpachter uit na aftrek van hetgeen hij aan haar met betrekking tot het recht van erfpacht nog is verschuldigd.
6. Indien echter het recht van erfpacht met hypotheek was bezwaard, worden in afwijking van het bepaalde in het vorige lid van het bedrag van de schadevergoeding allereerst de eventuele achterstallige bedragen afgehouden. Vervolgens wordt met de (restant)vergoeding door de gemeente een vrijwillige rangregeling getroffen met de ingeschreven schuldeiser(s) met inachtneming van de voorrechten die de wet aan de onderscheidene schuldeisers geeft en de wettelijke voorschriften die voor een dergelijke rangregeling mochten gelden. Mocht deze vrijwillige rangregeling niet tot stand komen binnen de daarvoor wettelijk gegeven termijn, dan is iedere crediteur bevoegd een gerechtelijke rangregeling te volgen en zal de (restant)vergoeding door de gemeente in de consignatiekas worden gestort.
7. De uitkering van de schadevergoeding aan de erfpachter heeft plaats zodra de grond met de opstallen ontruimd en ter vrije beschikking van de gemeente is gesteld, behoudens door derden rechtmatig verkregen gebruiksrechten zoals bedoeld in artikel 30. De erfpachter heeft het retentierecht daarop totdat hem de hem verschuldigde vergoeding is betaald. De gemeente is echter bevoegd om indien zij zulks noodzakelijk acht de door derden verkregen rechten met inachtneming van de wettelijke bepalingen te beëindigen.

ARTIKEL 25.

Verlenging erfpacht.

1. De gemeenteraad kan de termijn waarvoor het erfpachtsrecht is verleend verlengen met een zodanige termijn als hij zal bepalen. Tenzij zwaargewichtige belangen zich daartegen verzetten zal de raad de erfpacht verlengen.
2. De gemeente zal vanaf het tiende jaar voorafgaande aan het tijdstip dat de in artikel 1 bedoelde erfpachtstermijn eindigt, naar aanleiding van een verzoek van de erfpachter, binnen drie maanden schriftelijk meedelen of zij al dan niet bereid is na het verstrijken van bedoelde termijn de erfpacht te verlengen en onder welke voorwaarden. Het verzoek van de erfpachter als bedoeld in de vorige zin dient uiterlijk vijf jaren voor het verstrijken van de duur van het erfpachtsrecht aan de gemeente te worden gedaan.
3. De erfpachter dient binnen zes maanden na ontvangst van een in lid 2 bedoelde mededeling van de gemeente waarin zij zich bereid verklaart en onder welke voorwaarden te willen verlengen, aan haar te berichten of hij van deze verlenging gebruik zal maken.
4. Indien en zodra de gemeente de erfpachter schriftelijk medegedeeld heeft dat de erfpacht niet voortgezet zal worden, verplicht de erfpachter zich met betrekking tot te sluiten huur- en pachtovereenkomsten danwel te verlengen bestaande huur- en pachtovereenkomsten, voorzover deze de termijn waarvoor het erfpachtsrecht is verleend overschrijden, tevoren met de gemeente tot overeenstemming te geraken.
5. De in het voorgaande lid genoemde verplichting heeft de erfpachter gedurende de laatste vijf jaren van de erfpachtstermijn ook in geval door de erfpachter niet om verlenging is verzocht.
6. Indien de erfpachter de in lid 4 en 5 genoemde verplichtingen niet nakomt is de gemeente bevoegd gestanddoening van de betreffende huur- en pachtovereenkomsten te weigeren.

ARTIKEL 26.

Vergoedingsregeling bij afloop erfpacht.

1. Indien het erfpachtsrecht eindigt door het verloop van de termijn als bedoeld in artikel 20 lid 1, gaan de opstallen onverminderd het bepaalde in artikel 28 lid 4, in volle eigendom over aan de gemeente tegen een nader in onderling overleg te bepalen vergoeding.
2. De voormalige erfpachter heeft behoudens in de gevallen zoals genoemd in artikel 27 alsdan recht op vergoeding van de waarde van nog aanwezige gebouwen, werken en beplantingen die door hemzelf of een rechtsvoorganger zijn aangebracht of van de gemeente tegen vergoeding der waarde zijn overgenomen.
3. Mocht terzake voor de afloop van het erfpachtsrecht tussen partijen geen overeenstemming zijn verkregen, dan bepalen drie deskundigen, te benoemen op de bij het derde lid van artikel 24 voorgeschreven wijze, het bedrag dat aan de erfpachter toekomt als vergoeding van de waarde van de opstallen. De kosten op de uitspraak ingevolge dit artikel benoemde deskundigen vallende, komen voor de helft ten laste van de gemeente en voor de helft ten laste van de erfpachter. De erfpachter is eveneens



bevoegd het geschil aan de gewone rechter voor te leggen.

4. De gemeente is bevoegd van de door haar ingevolge dit artikel aan de erfpachter verschuldigde vergoeding af te houden hetgeen zij uit hoofde van de erfpacht van de erfpachter te vorderen heeft.
5. Indien echter het recht van erfpacht met hypotheek was bezwaard worden, in afwijking van het bepaalde in het vorige lid, van het bedrag van de vergoeding allereerst de achterstallige betalingen afgehouden. Het bepaalde in de tweede en derde zin van artikel 24 lid 6 is ten deze voorts van overeenkomstige toepassing.
6. De uitkering van de vergoeding aan de erfpachter heeft plaats zodra de grond met de opstallen ontruimd ter vrije beschikking van de gemeente is gesteld, behoudens de door derden rechtmatig verkregen gebruiksrechten als bedoeld in artikel 30. De erfpachter heeft het retentierecht daarop totdat hem de verschuldigde vergoeding is betaald.

ARTIKEL 27.

Uitzonderingen op vergoedingsrecht erfpachter.

1. De erfpachter heeft geen recht op de in het tweede lid van het vorige artikel bedoelde vergoeding:
 - a. indien de in erfpacht gegeven grond een andere bestemming had dan die van woningbouw;
 - b. indien de erfpachter de gebouwen, werken en beplantingen niet zelf heeft bekostigd;
 - c. voorzover de gebouwen, werken en beplantingen onverplicht waren aangebracht en hij ze bij het einde van de erfpacht mocht wegnemen.
2. Het bepaalde in lid 1 sub b van dit artikel is niet van toepassing indien de erfpachter een Toegelaten Instelling is in de zin van artikel 59 van de Woningwet die op de aan haar in erfpacht uitgegeven grond woningen heeft gesticht die zij niet zelf heeft bekostigd. Alsdan zal de erfpachter recht hebben op een vergoeding gelijk aan de boekwaarde van de nog aanwezige opstallen, zulks tot een maximum van de in artikel 26 lid 2 bedoelde waarde. Het bepaalde in de leden 3, 4, 5 en 6 van artikel 26 is alsdan van overeenkomstige toepassing.

ARTIKEL 28.

Einde erfpacht na verloop van de termijn.

1. Wanneer de tijd waarvoor het erfpachtsrecht is gevestigd is verstreken en de erfpachter het onroerend goed heeft ontruimd, is de erfpacht geëindigd tenzij lid 3 van dit artikel van toepassing is. Indien de grond en de opstallen aan het einde van de erfpachtstermijn door de erfpachter niet uit eigener beweging worden ontruimd, zal de gemeente uiterlijk zes maanden na het tijdstip waarop het erfpachtsrecht ingevolge het verstrijken van de verlengingstermijn is geëindigd kunnen doen blijken dat zij de erfpacht als geëindigd beschouwd.
2. Ingeval de gemeente binnen de in lid 1 genoemde termijn van zes maanden schriftelijk van het einde van de erfpacht heeft doen blijken, is erfpachter verplicht binnen drie maanden na ontvangst van dat bericht de grond en de zich erop bevindende opstallen ter beschikking van de gemeente te stellen en te (doen) ontruimen, behoudens de door derden rechtmatig verkregen gebruiksrechten zoals bedoeld in artikel 30. De gemeente is echter bevoegd indien zij zulks noodzakelijk acht genoemde gebruiksrechten met inachtneming van de wettelijke bepalingen te beeindigen.
3. Indien de gemeente in het geheel niet dan wel later dan binnen de in lid 1 genoemde termijn van zes maanden heeft doen blijken dat zij de erfpacht als geëindigd beschouwd en de erfpachter de grond met de opstallen op dat tijdstip nog niet heeft ontruimd, blijft de erfpacht doorlopen. De gemeente en de erfpachter zijn alsdan bevoegd de verlengde erfpacht op te zeggen op de wijze en met inachtneming van de termijn zoals bedoeld in artikel 20 lid 5. Indien de gemeente van deze mogelijkheid tot opzegging gebruik heeft gemaakt, is de erfpachter verplicht binnen drie maanden na de datum waartegen is opgezegd, de grond en de zich daarop bevindende opstallen ter beschikking van de gemeente te stellen en te doen ontruimen, behoudens de door derden rechtmatig verkregen gebruiksrechten als bedoeld in artikel 30. De gemeente is echter bevoegd indien zij zulks noodzakelijk acht, genoemde gebruiksrechten met inachtneming van de wettelijke bepalingen te beeindigen.
4. Indien de erfpacht ingevolge een van de vorige leden is geëindigd, gaan de grond en de zich daarop bevindende opstallen in volle eigendom over aan de gemeente, behoudens het bepaalde in de volgende leden.
5. De erfpachter is bevoegd zowel tijdens de duur van de erfpacht als bij het einde daarvan de gebouwen, werken en beplantingen die door hem of zijn rechtsvoorgangers onverplicht zijn aangebracht, weg te nemen, mits hij het in erfpacht uitgegeven onroerend goed in de oude toestand terugbrengt. Maakt de erfpachter van deze bevoegdheid geen gebruik, dan vervallen ook deze zaken aan de gemeente zonder dat de gemeente tot enige vergoeding van de waarde van deze zaken gehouden is. Het bepaalde in artikel 27 lid 1 sub c. is alsdan van toepassing.



6. De erfpachter is eveneens bevoegd bij het einde van de erfpachtstermijn, zoals in dit artikel bedoeld, de gebouwen, werken en beplantingen weg te nemen die van de gemeente tegen vergoeding der waarde zijn overgenomen.

ARTIKEL 29.

Ontruiming

1. Indien bij het einde van de erfpacht zoals is aangegeven in artikel 28 leden 2 en 3 de grond en de zich erop bevindende opstallen door de erfpachter niet tijdig worden ontruimd, zal de gemeente de ontruiming door middel van de grosse van de erfpachtsakte kunnen doen bewerkstelligen.
2. Indien de erfpacht van de grond welke voor industriële doeleinden werd aangewend ingevolge artikel 28 is geëindigd, is de erfpachter verplicht deze te ontdoen van alle daarop gemaakte inrichtingen, indien zulks door de gemeente wordt gevorderd en dit niet door rechtmatig verkregen gebruiksrechten van derden, zoals bedoeld in artikel 30, wordt verhinderd.

ARTIKEL 30.

Verhuring en verpachting.

1. De erfpachter mag zijn recht niet belasten met persoonlijke of zakelijke rechten die uitgeoefend kunnen worden gedurende een termijn die langer is dan de termijn waarvoor het erfpachtsrecht is verleend, met uitzondering van de rechten die voortvloeien uit de door de erfpachter gesloten huur- en pachtovereenkomsten waarvoor hij toestemming van de gemeente verkregen had, danwel deze toestemming niet vereist was, een en ander zoals bedoeld in de leden 2 en 3 van dit artikel.
2. De erfpachter is slechts bevoegd na voorafgaande schriftelijke toestemming van Burgemeester en Wethouders het in erfpacht uitgegeven onroerend goed of gedeelten daarvan te verhuren of te verpachten.
3. Het in het voorafgaande lid van dit artikel bepaalde is niet van toepassing indien de erfpachter een Toegelaten Instelling in de zin van artikel 59 van de Woningwet is, danwel een als zodanig door de gemeente erkend institutioneel belegger of pensioenfonds.
4. Indien het erfpachtsrecht conform het bepaalde in lid 1 is verhuurd of verpacht is de huurder of pachter naast de erfpachter aansprakelijk voor de verplichtingen uit hoofde van de erfpacht. De erfpachter draagt ervoor zorg dat de huurder of pachter bij de verhuring of verpachting deze aansprakelijkheid aanvaardt.

ARTIKEL 31.

Omzetting erfpacht in volle eigendom.

1. Indien de gemeente de blote eigendom van het in erfpacht uitgegeven terrein gedurende de duur van het erfpachtsrecht wil verkopen, heeft de erfpachter het eerste recht van koop.
2. Door de erfpachter kan aan de gemeenteraad bij een met redenen omkleed verzoekschrift een verzoek tot omzetting van de erfpacht in volle eigendom worden gedaan.
3. De gemeente zal zonder toestemming van de hypotheekhouder(s) niet medewerken aan de omzetting van het recht van erfpacht in volle eigendom.

ARTIKEL 32.

Instellen van rechtsvorderingen.

Tot het instellen van rechtsvorderingen en het indienen van verzoekschriften ter verkrijging van een rechterlijke uitspraak die zowel het recht van de gemeente als dat van de erfpachter betreft, is ieder van hen bevoegd mits hij of zij zorg draagt dat de ander tijdig in het geding wordt geroepen.

ARTIKEL 33.

Niet-toepasbaarheid van bepalingen.

Indien en voorzover 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.

ARTIKEL 34.

Inwerkingtreding Nieuw Burgerlijk Wetboek.

- * 1. Indien en zodra de Boeken 3, 5, 6 en 7 van het Nieuw Burgerlijk Wetboek in werking treden worden de artikelen 22 lid 4, 24 lid 6, en 26 lid 5 geacht te zijn vervallen. Artikel 24 lid 7 wordt alsdan geacht te zijn vernummerd tot artikel 24 lid 6 en artikel 26 lid 6 tot artikel 26 lid 5.
- * 2. Op het in lid 1 genoemde tijdstip worden tevens geacht alsdan te zijn vervallen de woorden: "behoudens een bedrag van tien gulden per jaar" in artikel 8 leden 1, 2 en 3 en artikel 10 lid 5, alsmede de woorden: "is samengesteld uit een jaarlijks bedrag van tien gulden en een bedrag ineens dat" in artikel 10 lid 1.

ARTIKEL 35.

Aanhaling algemene bepalingen.

- * 1. Dit besluit kan worden aangehaald onder de titel van "Algemene Voorwaarden voor de uitgifte in erfpacht van bouwterreinen en ander (gebouwd) onroerend goed van de Gemeente Maastricht 1985"

dagregister deel 531 nummer 794
over(in)geschreven ten hypotheekkantore te ROERMOND
de 26 MAART 1986
door het inbewaring nemen van een, blijkens daarop
voorkomende verklaring, gelijkkluidend afschrift,
opgenomen in deel 5709 nr. 30
recht f. 6150 de bewaarder

5.1.2e

nr. H. 5.1.2e

5.1.2e

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	4, 6, 8, 10, 12, 14, 15, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29