

De gemeente geeft in erfpacht aan de erfpachter die in erfpacht aanneemt:

een perceel grond, gelegen aan de Nieuwe Willemskade 3 te 8862 RZ Harlingen, kadastraal bekend gemeente Harlingen, sectie A nummer 7575, groot 760 m² (7.60 a),

hierna ook toe noemen: de zaak of het erfpachtperceel

VOORWAARDEN EN BEPALINGEN

De overeenkomst van erfpacht zal worden gesloten onder de hierna genoemde voorwaarden, bepalingen en bedingen en de bij erfpacht algemeen geldende wettelijke bepalingen, voor zover daarvan bij deze overeenkomst niet is afgeweken.

Artikel 1: Duur van het erfpachtrecht

Het erfpachtrecht wordt aangegaan voor een duur van 30 jaar, ingaande op de dag van vestiging van het recht van erfpacht.

Artikel 2: Milieubepaling, schade en verontreiniging, vrijwaring door de erfpachter

1. Het erfpachtperceel wordt uitgegeven in de huidige staat. De erfpachter aanvaardt de milieukundige toestand van het in erfpacht uitgegeven, waaronder begrepen de met het recht van erfpacht belaste behorende ondergrond, het grondwater en de mogelijke aanwezigheid van asbesthoudende stoffen en de eventuele gevolgen van die milieukundige toestand uitdrukkelijk. Mocht blijken dat de bedoelde milieukundige toestand een andere is dan die partijen voor ogen staat, dan zal nimmer aanleiding zijn tot ontbinding van de erfpachtovereenkomst, tot betaling van enige schadevergoeding of tot enigerlei verrekening. Erfpachter vrijwaart de gemeente voor alle aanspraken van derden, daaronder begrepen de bevoegde overheidsinstanties en/of andere publiekrechtelijke organen terzake van die milieukundige toestand van het verkochte.
2. Onder voor het milieu gevaarlijke en niet aanvaardbare stoffen worden niet verstaan: funderingsrestanten of andere restanten van bouwkundige aard, tenzij deze materialen stoffen bevatten die in de Wet Chemische Afvalstoffen zijn genoemd. Evenmin wordt hieronder verstaan de aanwezigheid van de draagkracht van de grond beïnvloedende omstandigheden, noch stobben van bomen of struiken.
3. De erfpachter is jegens de gemeente aansprakelijk voor de schade van de gemeente, die na uitgifte in erfpacht is ontstaan door het gebruik of door verontreiniging van de in erfpacht uitgegeven zaak door de erfpachter of door iemand die door de erfpachter aldaar is toegelaten, alsmede voor schade die ontstaat door gehele of gedeeltelijke instorting van opstallen op of in zijn opdracht geplaatst/aangebracht zijn.
4. De erfpachter vrijwaart in erfpacht de gemeente voor alle aanspraken van derden op vergoeding van schade die na uitgifte in erfpacht is ontstaan door het gebruik of door verontreiniging door de erfpachter van de onroerende zaak of door gehele of gedeeltelijke instorting van de opstallen of werken, respectievelijk leidingen die tot de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak behoren.

Artikel 3: Canon

1. De erfpachter is jaarlijks een canon (vergoeding) verschuldigd. Deze canon bedraagt voor het eerste jaar vierduizend eenhonderddertig euro (€ 4.130,00).

2. De in lid 1 van dit artikel bedoelde canon geldt voor de periode tot 31 december van het jaar na het jaar van vestiging van het recht van erfpacht. Na afloop van deze termijn en daarna na het verstrijken van elke volgende termijn van vijf jaar kan de canon worden aangepast met inachtneming van het in artikel 4 bepaalde.

3. De canon dient binnen de op de factuur aangegeven termijn te zijn bijgeschreven op de rekening van de gemeente. Ingeval bijschrijving niet tijdig heeft plaatsgevonden, is de erfpachter vanaf die datum tot de dag van daadwerkelijke bijschrijving, wettelijke rente te vermeerderen met de daarover verschuldigde wettelijke omzetbelasting (thans één en twintig procent 21%) als bedoeld in artikel 6:119 BW verschuldigd. Ingeval deze situatie zich voordoet zal deze wettelijke rente bij afzonderlijke nota wordt geïnd.

Artikel 4: Aanpassing canon, rente – wijziging, indexering

1. Per een januari volgend op het jaar na het jaar van vestiging van het recht van erfpacht en daarna per elke periode van vijf jaar kan de canon worden aangepast aan de stijging van het CBS-consumumentenprijsindexcijfer, totalen (2015 = 100, alle huishouden). Herziening van de geldende canon vindt plaats overeenkomstig de stijging die eerdergenoemd prijsindexcijfer van de maand augustus voorafgaande aan de canonherziening zal vertonen ten opzichte van het prijsindexcijfer van dezelfde maand van vijf jaar daarvoor. De nieuwe canon wordt bepaald door de laatstelijk geldende canon te vermenigvuldigen met een breuk, waarvan de teller wordt gevormd door het nieuwste prijsindexcijfer en de noemer door het prijsindexcijfer van vijf jaar daarvoor.

2. Onder het in lid 1 van dit artikel bedoelde prijsindexcijfer wordt verstaan het door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS) te publiceren consumentenprijsindexcijfer (totalen op basis van 2015 = 100 alle huishoudens). Mocht het CBS te eniger tijd overgaan tot publicatie van consumentenprijsindexcijfers op een mee recente tijdbasis of volgens andere normen, dan zullen de cijfers van de nieuwe reeks of normering in aanmerking worden genomen, zo nodig na koppeling aan de cijfers van voorafgaande reeksen of normeringen. De wijze van koppeling zal geschieden op een door het CBS aan te geven wijze.

Artikel 5: Lasten en belastingen, risico

1. De zakelijke lasten en belastingen, die ter zake van dit erfpachtperceel worden geheven, zijn voor rekening van de erfpachter vanaf één januari volgend op de vestiging van het recht van erfpacht, ongeacht aan wie de aanslag(en) word(t)(en) opgelegd.

2. De baten, alsmede het risico en onderhoud van het erfpachtperceel, komen daarentegen vanaf met moment van vestiging van het recht van erfpacht dan wel vanaf de dag van feitelijke ingebruikname ten gunste casu quo ten laste van de erfpachter.

Artikel 6: Juridische en feitelijke staat.

1. De erfpacht wordt onvoorwaardelijk gevestigd op het erfpachtperceel, dat:

- a. niet bezwaard is met beslagen en/of hypotheek of met inschrijvingen daarvan;
- b. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen;
- c. niet bezwaard is met beperkte rechten;
- d. niet belast is met lasten en beperkingen.

2. Het erfpachtperceel wordt overgedragen en (af)geleverd in de staat, waarin die zich op het moment van overdracht dan wel bij eerdere feitelijke ingebruikneming bevindt, vrij van huur, pacht of enig ander gebruiksrecht.

Artikel 7: Vrijwaring door de erfpachter

De erfpachter is jegens de gemeente aansprakelijk voor de schade van de gemeente, die na uitgifte in erfpacht is ontstaan door het gebruik van de in erfpacht uitgegeven zaak door de erfpachter of door iemand die door de erfpachter aldaar is toegelaten, alsmede voor de schade die ontstaat door gehele of gedeeltelijke instorting van opstallen en of werken/leidingen dan wel anderszins in de erfpacht uitgegeven zaak en die daartoe behoren en die door hem of in zijn opdracht geplaatst/aangebracht zijn, alsmede voor schade aan de in erfpacht uitgegeven zaak grenzend aan de gemeente toebehorende eigendommen. De erfpachter vrijwaart de gemeente voor alle aanspraken van derden op vergoeding van schade die na de uitgifte in erfpacht is ontstaan door het gebruik door de erfpachter van het erfpachtperceel of door gehele of gedeeltelijke instorting van de op het erfpachtperceel geplaatste opstallen of werken, respectievelijk leidingen, dan wel anderszins.

Artikel 8: Gebruiksbeplanning

1. Erfpachter verplicht zich bij bebouwing/inrichting en gebruik zich te houden aan de daaraan in het geldende bestemmingsplan gegeven bestemming, het op dit plan betrekking hebbende milieu- een beeldkwaliteitsplan.

2. Erfpachter verplicht zich tevens, zowel tijdens de bebouwing als daarna, voor zover in redelijkheid van hem gevergd kan worden, al datgene te doen en na te laten waardoor schade, gevaar of ontoelaatbare hinder, in welke vorm dan ook, kan worden voorkomen en ten deze de eventuele redelijke aanwijzingen van de gemeente voor zover vallend binnen de grenzen door de wet bepaald, op te volgen.

Artikel 9: Instandhouding grond en opstallen, verzekeringsplicht

1. De erfpachter is verplicht de in erfpacht verkregen zaak met te realiseren opstallen in zodanige technische en esthetische staat te onderhouden dat dezen de in de akte van vestiging aangegeven beoogde bestemming op behoorlijke wijze kunnen dienen. Daartoe dient de erfpachter de zaak met opstallen in alle opzichten goed te onderhouden en waar nodig tijdig te vernieuwen, voor zover in verband met het onderhoud noodzakelijk.

2. Overeenkomstig het bepaalde in artikel 5:96 Burgerlijk Wetboek worden de gewone lasten en herstelling door de erfpachter gedragen. In afwijking van het bepaalde in artikel 5:96 Burgerlijk Wetboek is de erfpachter ook verplicht om de buitengewone herstellingen daarvan te verrichten. De gemeente is noch verplicht tot het verrichten van gewone herstellingen, noch tot buitengewone herstellingen.

3. Het is de erfpachter niet geoorloofd de te realiseren opstallen geheel of gedeeltelijk te slopen of het bouwvolume van de opstallen te wijzigen, zonder dat burgemeester en wethouders daarvoor vergunning hebben verleend.

4. De erfpachter is verplicht tot gehele of gedeeltelijke herbouw van de te vergunnen en te realiseren opstallen over te gaan indien deze door welke oorzaak ook zijn tenietgegaan. De erfpachter is mede daartoe verplicht de opstallen tegen brand- en stormschade te verzekeren.

5. Burgemeester en wethouders kunnen op een daartoe strekkend schriftelijk verzoek van de erfpachter vrijstelling verlenen van de in lid 1 en 3 genoemde verplichtingen. Aan een vergunning als

bedoeld in lid 3 of aan vrijstelling kunnen voorwaarden of een tijdsbepaling worden verbonden, waaronder vaststelling van een nieuwe canon.

Artikel 10: Gedoogplicht

1. De erfpachter is verplicht te gedogen dat al hetgeen ten behoeve van openbare voorzieningen op, in of boven de grond is aangebracht wordt onderhouden en dat al hetgeen noodzakelijk is ten behoeve van openbare voorzieningen op, in of boven de grond zal worden aangebracht en onderhouden. De erfpachter is verplicht al hetgeen ingevolge dit lid is aangebracht onaangetast te laten bestaan.
2. Alle schade die een onmiddellijk gevolg is van het aanbrengen, bestaan, herstellen of vernieuwen van de in lid 1 van dit artikel bedoelde voorzieningen, zal door of vanwege de gemeente op haar kosten worden hersteld.
3. De erfpachter is verplicht, voor zover in redelijkheid van hem gevergd kan worden, op zijn kosten maatregelen te nemen ter voorkoming van schade aan de aanwezige voorzieningen, omschreven in lid 1 van dit artikel, die burgemeester en wethouders dan wel de eigenaren van die voorzieningen noodzakelijk achten.
4. De erfpachter is te allen tijde aansprakelijk voor alle schade die door zijn toedoen of nalaten is ontstaan aan die voorzieningen.

Artikel 11: Kwalitatieve verplichting

Partijen komen overeen dat de verplichting ex artikel 10 als kwalitatieve verplichting rust op de zaak en van rechtswege zal overgaan op degene die de zaak onder bijzonder titel zal/zullen verkrijgen, waarbij tevens wordt bepaald dat diegene(n) mede gebonden zullen zijn die van de rechthebbende een recht van gebruik van de zaak zullen verkrijgen.

Artikel 12: Garanties van de gemeente

De gemeente garandeert het volgende:

- a. de gemeente is bevoegd tot het vestigen van recht van erfpacht op het erfpachtperceel;
- b. het erfpachtperceel is niet betrokken in een ruilverkavelings- casu quo herinrichtingsplan en is niet ter onteigening aangewezen;
- c. voor de gemeente bestaan ten opzichte van derden geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht of optierecht;
- d. op het erfpachtperceel rusten de gebruikelijke zakelijke lasten en belastingen, waarvan de verschenen termijnen zijn voldaan;
- e. vanwege de overheid of nutsbedrijven zijn geen veranderingen betreffende deze zaak voorgeschreven of schriftelijk aangekondigd;
- f. het erfpachtperceel is niet opgenomen in een aanwijzing voorkeursrecht gemeente als bedoeld in artikel 9.1 lid 2 of 9.4 lid 3 van de Omgevingswet;
- g. het erfpachtperceel wordt geheel vrij van huur, pacht of enig ander gebruiksrecht overgedragen en is niet zonder recht of titel in gebruik bij derden;
- h. I Aan de gemeente is niet bekend dat de zaak is aangewezen of is betrokken in een procedure tot aanwijzing:

- a. als rijksmonument in de zin van de Erfgoedwet;
- b. als provinciaal monument of gemeentelijk monument krachtens een provinciale verordening, gemeentelijke verordening of bestemmingsplan.

II De zaak is gelegen binnen een gebied dat is aangewezen of waarvoor een procedure loopt tot aanwijzing:

- a. als rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht als bedoeld in artikel 9.1 lid 1 onder a van de Erfgoedwet.
- b. als beschermd stads- of dorpsgezicht krachtens een provinciale verordening, gemeentelijke verordening of bestemmingsplan..

Artikel 13: Opzegging of afstand door erfpachter

De erfpacht kan niet door de erfpachter worden opgezegd terwijl door hem van de erfpacht ook geen afstand kan worden gedaan.

Artikel 14: Opzegging door de grondeigenaar in het kader van algemeen belang

1. De erfpacht kan naast de in artikel 5:87, lid 2 van het Burgerlijk Wetboek genoemde gevallen door de gemeente (college van burgemeester en wethouders) worden opgezegd om redenen van algemeen belang. De beëindiging geschiedt door opzegging van het recht nadat het daartoe bevoegde bestuursorgaan een daartoe strekkend besluit heeft genomen. In een voorstel wordt gemotiveerd uiteengezet welke de gronden zijn die opzegging in het algemeen belang rechtvaardigen. Burgemeester en wethouders geven de erfpachter, de hypotheekhouder en eventueel derde-belanghebbenden kennis van hun argumenten tot opzegging bij aangetekende brief.

2. De erfpachter, de hypotheekhouder en andere derde-belanghebbenden kunnen binnen één maand na dagtekening van de in lid 1 bedoelde brief hun bezwaren tegen het voorstel tot opzegging van de erfpacht bij de gemeente indienen. Het bevoegde bestuursorgaan besluit met inachtneming van de eventueel ingebrachte bezwaren. Indien dat bestuursorgaan niet binnen een jaar na dagtekening van de kennisgeving als bedoeld in lid 1 besluit tot opzegging van het erfpachtrecht, wordt het in lid 1 bedoelde voorstel geacht niet te zijn gedaan.

3. Indien het bevoegde bestuursorgaan een besluit tot opzegging in het algemeen belang neemt, stelt dat bestuursorgaan tevens de dag vast waarop opzegging van het recht uiterlijk moet plaatsvinden. Opzegging vindt vervolgens plaats overeenkomstig artikel 5:88 van het Burgerlijk Wetboek, derhalve bij exploit en tenminste een jaar voor het tijdstip waartegen wordt opgezegd. Van deze opzegging moet op straffe van nietigheid binnen veertien dagen schriftelijk kennis worden gegeven aan degenen die als beperkt gerechtigde of beslaglegger op het erfpachtrecht of op het ondererfpachtrecht in de openbare registers staan ingeschreven.

4. De gemeente draagt zorg voor inschrijving van het exploit en van de feitelijke beëindiging in de openbare registers op grond van artikel 3:17, lid 1 van het Burgerlijk Wetboek.

5. Indien op de dag dat de erfpacht eindigt het erfpachtperceel en de opstallen niet zijn ontruimd, kan de gemeente zonder nadere ingebrekestelling ontruiming doen bewerkstelligen met inachtneming van door derden rechtmatig verkregen gebruiksrechten.

Artikel 15: Schadeloosstelling bij opzegging in het algemeen belang

1. Indien de erfpacht wordt opgezegd en eindigt om redenen van algemeen belang heeft de erfpachter recht op schadeloosstelling. Onder schadeloosstelling wordt verstaan vergoeding van schade zoals deze door de gemeente aan de erfpachter moet worden betaald, indien de erfpachter per de dag waarop de opzegging eindigt, zou zijn onteigend op basis van de ten tijde van het eindigen geldende tekst van de Ontheeningswet.

2. Niet wordt vergoed de waarde van hetgeen in strijd met enige bepaling of voorwaarde in de akte van vestiging of in de akte houdende wijziging van de erfpacht is gesticht, noch zal worden vergoed de schade ter zake van het beëindigen van een activiteit die in strijd met enige bepaling of voorwaarde in de akte van vestiging of in de akte houdende wijziging van de erfpacht op het erfpachtperceel en in de opstallen wordt uitgeoefend, tenzij burgemeester en wethouders daartoe schriftelijk toestemming hebben verleend.

3. De gemeente keert de aan de erfpachter toekomende schadeloosstelling uit na aftrek van al hetgeen haar met betrekking tot de erfpacht, het erfpachtperceel en de opstallen nog verschuldigd is. Indien de erfpacht ten tijde van het eindigen van het recht met hypotheek is bezwaard, is artikel 3:229 van het Burgerlijk Wetboek van toepassing. Uitkering aan de hypotheekhouder vindt uitsluitend plaats met inachtneming van artikel 3:246 van het Burgerlijk Wetboek.

4. Generlei uitkering ingevolge dit artikel heeft plaats zolang het erfpachtperceel met de opstallen niet ter vrije beschikking van de gemeente is gesteld, behoudens door derden rechtmatig verkregen gebruiksrechten. Uitsluitend voor de toepassing van dit artikel worden rechtmatig verkregen gebruiksrechten gelijkgesteld anderszins door derden verkregen gebruiksrechten, die naar het oordeel van burgemeester en wethouders geen bezwaren opleveren.

5. Indien de erfpachter zich niet kan verenigen met de door de gemeente aangeboden schadeloosstelling, doet hij hiervan binnen twee maanden na ontvangst van de kennisgeving van de schadeloosstelling, schriftelijk mededeling aan burgemeester en wethouders. Indien geen overeenstemming wordt bereikt over de hoogte van de schadeloosstelling, wordt deze behoudens beroep op de ter zake bevoegde rechter vastgesteld door drie deskundigen.

Artikel 16: Herstel door de gemeente

1. Indien de erfpachter enige verplichting, voortvloeiende uit deze overeenkomst niet, niet tijdig of niet behoorlijk nakomt, kunnen burgemeester en wethouders deze verplichting op kosten van de erfpachter doen uitvoeren. Krachtens deze overeenkomst zijn burgemeester en wethouders na kennisgeving en ingebrekestelling, alsmede na verloop van de in lid 2 genoemde termijn, tot zodanige uitvoering jegens de erfpachter uitdrukkelijk gemachtigd. Tevens zijn burgemeester en wethouders op diezelfde grond gemachtigd op kosten van de erfpachter al datgene ongedaan te maken wat in strijd met enige verplichting door de erfpachter is verricht.

2. Burgemeester en wethouders geven bij aangetekend schrijven kennis aan de erfpachter en de hypotheekhouder van hun voornemen gebruik te maken van de bevoegdheid als bedoeld in lid 1. Zij doen de kennisgeving vergezeld gaan van:

- een opgave van het vermoedelijke bedrag van de kosten die met de uitvoering gemoeid zullen zijn;
- een ingebrekestelling ten aanzien van de verzuimde verplichting of de strijdige verrichting en
- een aanmaning om aan één en ander alsnog binnen een redelijke termijn te voldoen.

2. Onverminderd de verschuldigdheid van andere kosten, schade en rente bij de gemeente ontstaan als gevolg van de nalatigheid van de erfpachter, is de erfpachter verplicht op eerste aanzegging van

burgemeester en wethouders de kosten die gemoeid zijn geweest met het herstel te voldoen. Burgemeester en wethouders doen de aanzegging vergezeld gaan van een gespecificeerde opgave van de kosten.

Artikel 17: Opzegging ingevolge artikel 5:87 lid 2 BW (verzuim betaling canon)

1. Burgemeester en wethouders zijn gerechtigd om, met inachtneming van het bepaalde in dit artikel, het erfpachtrecht op grond van artikel 5:87, lid 2 van het Burgerlijk Wetboek op te zeggen. Opzegging vindt plaats bij deurwaardersexploot en met inachtneming van een termijn van tenminste twee maanden. Deze opzegging moet op straffe van nietigheid binnen acht dagen tevens betekend worden aan de hypotheekhouder en aan anderen die als beperkt gerechtigden of beslagleggers op het erfpachtrecht in de openbare registers staan ingeschreven.
2. Aan de erfpachter zal worden vergoed de waarde van het erfpachtrecht, waaronder begrepen de eventueel gebouwde opstal, op het moment van beëindiging, verminderd met hetgeen de gemeente uit hoofde van de erfpacht te vorderen heeft, kosten, schade en rente daaronder begrepen.
3. Het op grond van lid 2 aan de erfpachter dan wel aan de gemeente toekomende bedrag zal, behoudens beroep op de ter zake bevoegde rechter, worden vastgesteld door deskundigen overeenkomstig artikel 18 lid 5, tenzij voor het einde van het recht de gemeente, de erfpachter, de hypotheekhouder en eventuele andere belanghebbenden anders overeenkomen.
4. Het bepaalde in artikel 14 en artikel 15 met betrekking tot de opzegging is van overeenkomstige toepassing.
5. De erfpachter is niet gerechtigd de erfpacht op te zeggen gedurende de duur van de erfpacht. Bij opzegging door de erfpachter is de gemeente niet verplicht een vergoeding voor eventueel op de in erfpacht uitgegeven achtergebleven opstallen te betalen en kan de gemeente als voorwaarde voor de opzegging stellen, dat in slechte staat achterblijvende opstallen door en voor rekening van de erfpachter worden gesloopt.

Artikel 18: Ingebrekestelling, verzuim, ontbinding en boete

1. Een partij is in verzuim jegens de wederpartij als hij, na in gebreke te zijn gesteld, nalatig is of blijft aan zijn verplichtingen uit hoofde van deze overeenkomst te voldoen. Ingebrekestelling moet schriftelijk geschieden met inachtneming van een termijn van acht dagen.
2. Wanneer een partij in verzuim is, is deze verplicht de schade die de wederpartij dientengevolge lijdt te vergoeden en deze laatste kan, wanneer deze situatie zicht voordoet, de overeenkomst zonder rechterlijke tussenkomst ontbinden.
3. Wanneer het verzuim betrekking heeft op het meewerken aan de feitelijke en/of juridische levering, dan wel het niet tijdig voltooien en gebruiksklaar zijn van de bebouwing (artikel 8 lid 2), zal de nalatige partij daarnaast ten behoeve van de wederpartij een zonder rechterlijke tussenkomst direct opeisbare boete verbeuren van vijftig euro (€ 50,-) respectievelijk tweehonderd euro (€ 200,00) voor elke dag of gedeelte daarvan dat de nalatige partij in verzuim is.

Artikel 19: Overdracht, overgang en bezwaring

1. De erfpachter is verplicht, in geval van gehele of gedeeltelijke overdracht van het erfpachtrecht of het vestigen van een beperkt (zakelijk) recht, waardoor het gebruik van het erfpachtperceel door anderen wordt verkregen, in de betreffende notariële akte van vestiging als hiervoor bedoeld alle bepalingen van deze overeenkomst waaronder het recht van erfpacht is verleend, op te nemen of

daarnaar te verwijzen. Voor de hiervoor bedoelde overdracht casu quo vestiging is vooraf toestemming van burgemeester en wethouders nodig.

2. De nieuwe erfpachter of verkrijger van een gebruiksrecht als bedoeld in lid 1 van dit artikel is verplicht om binnen een maand op zijn kosten aan burgemeester en wethouders een authentiek afschrift van de notariële akte van zijn verkrijging te verstrekken.

3. Ingeval van vervreemding van het erfpachtrecht blijft de oude erfpachter naast de nieuwe erfpachter voor de eventuele niet betaalde, reeds vervallen erfpachttermijnen over de aan de overdracht voorafgaande vijf jaren hoofdelijk aansprakelijk.

Artikel 20: Verhuur of verpachting

De erfpachter is bevoegd de zaak te verhuren of anderszins in gebruik te geven, doch niet bevoegd om de zaak in (onder)erfpacht uit te geven of daarop een recht van opstal te vestigen.

Artikel 21: Ondererfpacht casu quo recht van opstal

De erfpachter is, behoudens toestemming van burgemeester en wethouders van Harlingen, die aan die eventueel te verlenen toestemming voorwaarden kunnen verbinden, niet bevoegd het erfpachtrecht geheel of ten dele in ondererfpacht uit te geven casu quo daarop een recht van opstal te vestigen dan wel anderszins te bezwaren met een beperkt (zakelijk) recht. De eventueel te verlenen toestemming zal niet voor langer dan de duur van het recht van erfpacht zijn.

Artikel 22: Verplichting ten opzichte van hypotheekhouders

1. In geval het erfpachtrecht met één of meerdere hypotheekrechten wordt bezwaard, is de erfpachter verplicht om binnen een maand na vestiging hiervan aan de gemeente een authentiek afschrift van de akten(n) van hypotheekverlening te verstrekken. De kosten die hieraan zijn verbonden komen voor rekening van de erfpachter.

2. De gemeente zal de hypotheekhouder tijdig in kennis stellen van een voornemen tot opzegging van het recht van erfpacht of wijziging van de grondwaarde waarop de canon is gebaseerd. Wijziging of splitsing van het recht van erfpacht kan uitsluitend plaatsvinden met vooraf verkregen schriftelijke toestemming van de gemeente en van de (eventuele) hypotheekhouder.

Artikel 23: Einde van het recht van erfpacht

1. Erfpachter zal het erfpachtperceel bij het einde van het recht van erfpacht geheel ontruimd, schoon en vrij van opstallen en fundamenteën en voor zover mogelijk in de toestand waarin het zich bij de aanvang van het recht van erfpacht bevond aan de gemeente afleveren.

2. De gemeente heeft het recht alle goederen die na het einde van het recht van het erfpacht en na aflevering van de zaak blijken te zijn achtergelaten op kosten van de erfpachter te verwijderen. De gemeente zal voor het uitvoeren van deze werkzaamheden echter de erfpachter gedurende een redelijke periode in de gelegenheid stellen dit zelf te doen.

3. De erfpachter heeft bij het einde van het recht van erfpacht geen recht op enige schadeloosstelling.