

DIENST DOMEINEN

ALGEMENE ERFPACHTSVOORWAARDEN CULTUURGROND DOMEINEN 2002

Artikel 1 Begripsomschrijvingen

In de voorwaarden wordt verstaan onder:

Staat:	de Staat der Nederlanden;
erfpachter:	de natuurlijke perso(o)n(en) of de rechtsperso(o)n(en) met wie de Staat de overeenkomst tot vestiging van de erfpacht heeft aangegaan, en de rechtverkrijgende(n);
akte:	de met de erfpachter opgemaakte akte van vestiging van de erfpacht, waarin wordt verwezen naar deze algemene voorwaarden;
voorwaarden:	zowel deze algemene voorwaarden als de bijzondere voorwaarden die zijn opgenomen in de akte of in een akte van wijziging van de erfpacht;
erfpachtszaak:	het in erfpacht gegeven perceel;
opstallen:	gebouwen of werken die al dan niet duurzaam met de erfpachtszaak zijn verenigd, hetzij rechtstreeks hetzij door vereniging met andere gebouwen of werken.

Artikel 2 Vaststelling canon

De canon wordt vastgesteld op het bedrag dat bij verpachting van de erfpachtszaak als onbehuisd land als pacht prijs zou kunnen worden bedongen, verminderd met het in het jaar van canonvaststelling geldende jaarlijkse bedrag van de zakelijke lasten en belastingen die ter zake van de erfpachtszaak worden geheven en door de erfpachter worden gedragen, een en ander voor zover deze bij verpachting van de erfpachtszaak op grond van een dwingendrechtelijke bepaling van de Pachtwet ten laste van de eigenaar zouden komen.

Artikel 3 Betalingen

1. De erfpachter is verplicht de canon te betalen op de in de akte aangegeven wijze en vóór of uiterlijk op de in de akte aangeduide verval dag(en).
2. De erfpachter is verplicht alle andere bedragen die hij uit hoofde van de erfpacht is

verschuldigd, te voldoen op de voor de betaling van de canon aangegeven wijze binnen een maand na het tijdstip van opeisbaarheid.

3. Indien de erfpachter niet tijdig betaalt, is hij in verzuim zonder dat daarvoor ingebrekestelling nodig is en is hij gehouden tot vergoeding van een rente van één procent over het verschuldigde bedrag voor iedere maand of gedeelte hiervan dat hij in verzuim is, met een minimum van twintig euro (€ 20,-).
4. Betalingen ter zake van de erfpacht strekken in de eerste plaats in mindering van de kosten, vervolgens in mindering van de verschenen rente en de verbeurde boete(n) en ten slotte in mindering van de jongste termijn(en) van de hoofdsom en van de lopende rente.
5. De erfpachter is niet bevoegd hetgeen hij uit hoofde van de erfpacht is verschuldigd, te verrekenen met vorderingen die hij uit anderen hoofde op de Staat heeft.

Artikel 4 Herziening canon

1. De canon wordt telkens na verloop van een periode van zes jaren op verzoek van de Staat of de erfpachter -hierna ook te noemen: partij(en)- herzien, indien het bedrag van de canon niet langer in overeenstemming is met het bepaalde in artikel 2. Bij de herziening blijven de voor rekening van de erfpachter aangebrachte verbeteringen en de bij goed gebruik vermijdbare waardeverminderingen van de erfpachtszaak buiten beschouwing.
2. De partij die herziening van de canon wenst, is verplicht hiervan ten minste drie maanden voor het einde van de in het eerste lid bedoelde periode aan de andere partij mededeling te doen. De nieuwe canon wordt door partijen vastgesteld in onderling overleg.
3. Indien partijen een maand voor het verstrijken van de in het eerste lid bedoelde periode niet hebben overlegd of na overleg geen overeenstemming hebben verkregen, zal de canon, onverminderd het bepaalde in artikel 21, eerste lid, bindend worden vastgesteld door drie deskundigen overeenkomstig het bepaalde in artikel 21.

Artikel 5 Aanvaarding

1. De erfpachter kent de erfpachtszaak volledig en aanvaardt deze in de staat waarin zij zich bevindt ten tijde van de aanvang van de erfpacht, met alle daaraan verbonden lusten en lasten, heersende en lijdende erfdienstbaarheden.
2. De vermelding in de akte van oppervlakte, belendingen, vorm, aard, bestemming of ligging van de erfpachtszaak is slechts als aanduiding bedoeld zonder dat zij hieraan hoeft te beantwoorden. De erfpachter heeft geen aanspraak op vermindering van de canon of op schadevergoeding indien het vermelde niet overeenkomt met de werkelijkheid.

3. De Staat is niet aansprakelijk voor eventuele gebreken die de erfpachtszaak na de vestiging van de erfpacht blijkt te hebben en die de Staat op het moment van de vestiging daadwerkelijk niet kende of naar op dat moment gangbare opvattingen niet hoefde te kennen.

Artikel 6 Gebruik overeenkomstig bestemming; gedoogplicht

1. De erfpachter is verplicht de erfpachtszaak en de opstallen te gebruiken naar de eisen van een rationele bedrijfsvoering voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf overeenkomstig de in de akte aangegeven bestemming en al datgene te doen en na te laten wat een goed erfpachter in gelijke omstandigheden zou doen en nalaten.
2. De erfpachter is niet bevoegd zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de Staat in, op of aan de erfpachtszaak, de opstallen of de beplantingen reclame aan te brengen of toe te laten. Dit geldt niet voor reclame met betrekking tot het door hem op de erfpachtszaak uitgeoefende agrarische bedrijf.
3. De erfpachter is verplicht na vanwege de Staat gedane aanzegging binnen een daarbij vast te stellen termijn zonder vergunning of toestemming op de erfpachtszaak aangebrachte opstallen of reclame te verwijderen en de eventueel toegebrachte schade te herstellen. Indien hij in gebreke blijft een en ander tijdig te verrichten, is de Staat bevoegd het nodige te doen verrichten op kosten van de erfpachter zonder dat daarvoor rechterlijke machtiging is vereist.
4. De erfpachter is verplicht de erfpachtszaak terstond na ingebruikneming op zijn kosten ten genoegen van de Staat te voorzien van een passende erfafscheiding.
5. De erfpachter moet de door de Staat nodig geoordeelde uitwegen en overwegen gedogen. Hij heeft in verband hiermee aanspraak op een naar billijkheid te bepalen vergoeding. De vergoeding wordt door partijen vastgesteld in onderling overleg. Indien zij hierover geen overeenstemming verkrijgen, zal de vergoeding, onverminderd het bepaalde in artikel 21, eerste lid, bindend worden vastgesteld door drie deskundigen overeenkomstig het bepaalde in artikel 21. De erfpachter is niet bevoegd zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de Staat nieuwe uitwegen of overwegen aan derden toe te staan of te gedogen.
6. De erfpachter moet gedogen dat om, op, in of boven de erfpachtszaak werken worden uitgevoerd, in stand gehouden en bediend die de Staat ter verbetering van de landbouwkundige en waterstaatkundige toestand van de erfpachtszaak noodzakelijk oordeelt. Indien het genot van de erfpachtszaak tijdelijk wordt bemoeilijkt of onmogelijk wordt gemaakt, heeft de erfpachter aanspraak op een vergoeding of op vermindering van de canon. De vergoeding of de vermindering van de canon wordt door partijen vastgesteld in onderling overleg. Indien zij hierover geen overeenstemming verkrijgen, zal de vergoeding of de vermindering van de canon, onverminderd het bepaalde in artikel 21, eerste lid, bindend worden vastgesteld door drie deskundigen overeenkomstig het bepaalde in artikel 21.
7. De erfpachter is niet bevoegd zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de Staat uit de

erfpachtszaak grind, zand of andere bodemspecie weg te halen of zoden te steken en weg te voeren. Hij is verplicht tot herstel in de vorige toestand en tot schadevergoeding. Indien de erfpachter in gebreke blijft een en ander tijdig te herstellen, is de Staat bevoegd het nodige te doen verrichten op kosten van de erfpachter zonder dat daarvoor rechterlijke machtiging is vereist.

Artikel 7 Opstallen

De erfpachter is niet bevoegd zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de Staat opstallen aan te brengen op de erfpachtszaak.

Artikel 8 Overdracht, splitsing, scheiding, inbreng, uitoefening erfpacht; kwalitatieve verplichtingen; kettingbeding

1. De erfpachter is niet bevoegd zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de Staat de erfpacht anders dan in haar geheel of aan meer dan één natuurlijke persoon te vervreemden of te splitsen door overdracht of toebedeling van de erfpacht op een gedeelte van de erfpachtszaak.
2. De erfpachter is niet bevoegd zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de Staat een onverdeeldheid waarin de erfpacht wordt bezeten, op te heffen anders dan door een scheiding waarbij het recht in zijn geheel wordt toebedeeld aan één natuurlijke persoon.
3. De erfpachter is niet bevoegd zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de Staat de erfpacht in te brengen in een maatschap, vennootschap onder firma, commanditaire vennootschap of rechtspersoon.
4. De erfpachter is niet bevoegd zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de Staat beperkte rechten te vestigen op de erfpacht, de erfpachtszaak of de opstallen, met uitzondering van het recht van hypotheek.
5. De erfpachter is niet bevoegd zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de Staat de erfpachtszaak of de opstallen geheel of gedeeltelijk in ondererfpacht te geven, te verhuren, te verpachten of onder welke titel ook in gebruik te geven.
6. De erfpachter is verplicht bij het vragen van toestemming het ontwerp van de notariële akte of de overeenkomst met betrekking tot de in het eerste tot en met vijfde lid bedoelde rechtshandelingen over te leggen en de Staat, indien de toestemming wordt verleend, een afschrift van de notariële akte of de overeenkomst toe te sturen binnen een maand na het verlijden of aangaan. Dit laatste geldt eveneens in het geval van een vervreemding, daaronder begrepen executoriale verkoop door de hypotheekhouder overeenkomstig artikel 268 van Boek 3 van het Burgerlijk Wetboek, en een toebedeling waartoe de erfpachter zonder toestemming bevoegd is.

7. De erfpachter is niet bevoegd zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de Staat de erfpachtszaak, de opstallen of de beplantingen te gebruiken anders dan voor de uitoefening van het door hem op de erfpachtszaak uitgeoefende agrarische bedrijf en anders dan uitsluitend voor eigen rekening en onder zijn persoonlijke leiding te exploiteren.
8. De in de voorwaarden omschreven verplichtingen van partijen om iets te dulden of niet te doen ten aanzien van de erfpacht, de erfpachtszaak of de opstallen gaan over op hen die de erfpacht onder bijzondere titel verkrijgen. Zij die van de erfpachter een recht tot gebruik van de erfpacht, de erfpachtszaak of de opstallen verkrijgen, zijn mede aan deze verplichtingen gebonden.
9. De in het achtste lid bedoelde verplichtingen verkrijgen derdenwerking door inschrijving in de openbare registers van een van de voorwaarden opgemaakte notariële akte.
10. De erfpachter is verplicht en verbindt zich jegens de Staat, die dit voor zich aanvaardt, de in de voorwaarden omschreven verplichtingen om te doen bij overdracht van de erfpacht en bij verlening daarop van een zakelijk of persoonlijk gebruiks- of genotsrecht aan de nieuwe erfpachter of zakelijk of persoonlijk gerechtigde ten behoeve van de Staat op te leggen en aan te nemen.
11. Het bepaalde in het achtste tot en met tiende lid geldt slechts voor zover de verplichtingen niet van rechtswege door de overdracht van de erfpacht of de vestiging van het beperkte recht overgaan op de nieuwe erfpachter of beperkt gerechtigde.

Artikel 9 Einde erfpacht

De erfpacht eindigt door:

- a. het verstrijken van de in de akte aangegeven termijn, onverminderd het bepaalde in artikel 98 van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek;
- b. opzegging door de Staat als bedoeld in artikel 11, tweede lid.

Artikel 10 Mogelijkheid heruitgifte

Indien de Staat besluit de erfpachtszaak na het eindigen van de erfpacht door het verstrijken van de in de akte aangegeven termijn weer voor agrarische doeleinden in haar geheel onverdeeld uit te geven, kan de Staat hierbij tevens besluiten dat de erfpachter bij voorkeur in de gelegenheid wordt gesteld een overeenkomst met de Staat aan te gaan die het verdere gebruik van de grond regelt. De Staat doet de erfpachter uiterlijk twee jaren voor het eindigen van de erfpacht door het verstrijken van de in de akte aangegeven termijn mededeling of de Staat al dan niet voornemens is met de erfpachter een nieuwe overeenkomst die het verdere gebruik van de grond regelt, met betrekking tot de erfpachtszaak aan te gaan.

Artikel 11 Opzegging

1. De erfpachter kan de erfpacht niet opzeggen of er afstand van doen.
2. De Staat is bevoegd de erfpacht op te zeggen voor de gehele erfpachtszaak of voor een zodanig gedeelte ervan als hij verkiest, indien de erfpachter in verzuim is de canon over twee achtereenvolgende jaren te betalen of in ernstige mate tekortschiet in de nakoming van zijn andere verplichtingen.
3. Opzegging geschiedt, met inachtneming van een termijn van ten minste drie maanden, bij exploit, dat binnen acht dagen wordt betekend aan hen die als beperkt gerechtigde of beslaglegger op de erfpacht staan ingeschreven in de openbare registers.
4. Indien de erfpacht eindigt door opzegging als bedoeld in het tweede lid, vergoedt de Staat aan de erfpachter de waarde die de erfpacht dan heeft.
5. De in het vierde lid bedoelde vergoeding wordt door partijen vastgesteld in onderling overleg. Indien zij hierover geen overeenstemming verkrijgen, zal de vergoeding, onverminderd het bepaalde in artikel 21, eerste lid, bindend worden vastgesteld door drie deskundigen overeenkomstig het bepaalde in artikel 21.
6. De Staat is bevoegd op de door hem verschuldigde vergoeding in mindering te brengen hetgeen hij uit hoofde van de erfpacht heeft te vorderen van de erfpachter, daaronder begrepen de sinds het einde van de erfpacht niet aangezuiverde bedragen voor zakelijke lasten en belastingen waarvoor de erfpachtszaak verbonden bleef, en de kosten. De vergoeding wordt niet betaald zolang de erfpachtszaak en de opstallen niet geheel ter vrije beschikking van de Staat zijn gesteld.

Artikel 12 Betaling canon bij opzegging

Indien de erfpacht wordt opgezegd op grond van het bepaalde in artikel 11, tweede lid, moet de canon over het lopende erfpachtsjaar volledig worden voldaan.

Artikel 13 Oplevering

1. De erfpachter is bij het einde van de erfpacht verplicht de erfpachtszaak, de opstallen en de beplantingen in behoorlijke toestand ten genoegen van de Staat op te leveren, behoudens in het geval dat na het eindigen van de erfpacht door het verstrijken van de in de akte aangegeven termijn heruitgifte van de erfpachtszaak plaatsvindt als bedoeld in artikel 10.
2. De erfpachter is zowel tijdens de duur van de erfpacht als bij het einde ervan niet bevoegd de opstallen en de beplantingen weg te nemen.

3. De erfpachter heeft bij het einde van de erfpacht recht op een vergoeding met betrekking tot de door hem op de erfpachtszaak aangebrachte opstallen en beplantingen en de door hem aan de erfpachtszaak aangebrachte verbeteringen. Hij heeft geen recht op een vergoeding met betrekking tot opstallen die zijn aangebracht in strijd met het bepaalde in artikel 7.
4. De in het derde lid bedoelde vergoeding wordt door partijen vastgesteld in onderling overleg. Indien zij hierover geen overeenstemming verkrijgen, zal de vergoeding, onverminderd het bepaalde in artikel 21, eerste lid, bindend worden vastgesteld door drie deskundigen overeenkomstig het bepaalde in artikel 21. De deskundigen bepalen de vergoeding op de prijs die voor de opstallen, beplantingen en verbeteringen zou kunnen worden bedongen in het geval van verkoop van een soortgelijke erfpacht op het moment van de aanvang ervan.
5. De Staat is bevoegd op de door hem verschuldigde vergoeding in mindering te brengen hetgeen hij uit hoofde van de erfpacht heeft te vorderen van de erfpachter, daaronder begrepen de sinds het einde van de erfpacht niet aangezuiverde bedragen voor zakelijke lasten en belastingen waarvoor de erfpachtszaak verbonden bleef. De vergoeding wordt niet betaald zolang de erfpachtszaak en de opstallen niet geheel ter vrije beschikking van de Staat zijn gesteld.

Artikel 14 Nakoming en tenuitvoerlegging

1. De Staat is bevoegd nakoming te vorderen van de voor de erfpachter uit de erfpacht voortvloeiende verplichtingen en hem in dat kader aanwijzingen te geven met betrekking tot de naleving ervan. De erfpachter is verplicht de aanwijzingen terstond op te volgen.
2. Indien de erfpachter zijn verplichtingen niet nakomt, is hij verplicht op eerste aanzegging van de Staat hetgeen in strijd daarmee is verricht of nagelaten, teniet te doen of datgene te bewerken waartoe nakoming van de verplichting zou hebben geleid.
3. De Staat is zonder rechterlijke machtiging bevoegd hetgeen in strijd met een uit de erfpacht voortvloeiende verplichting is verricht of nagelaten, teniet te doen of datgene te bewerken waartoe nakoming van de verplichting zou hebben geleid. De kosten die in verband hiermee door of vanwege de Staat worden gemaakt, komen ten laste van de erfpachter. Een en ander geldt onverminderd het recht van de Staat om vervangende en aanvullende schadevergoeding te vorderen en de erfpacht op te zeggen.

Artikel 15 Tekortkoming in de nakoming

1. Indien de erfpachter tekortschiet in de nakoming van een uit de erfpacht voortvloeiende verplichting, is hij in verzuim zonder dat daarvoor ingebrekestelling nodig is.
2. Overtreding van het bepaalde in de artikelen 3, 6, 7, 8, 13, 14 en 19 geldt in ieder geval als een tekortschieten in ernstige mate als bedoeld in artikel 87 van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek.

Artikel 16 Buitengerechtelijke kosten

1. Indien de erfpachter of de Staat tekortschiet in de nakoming van een uit de erfpacht voortvloeiende verplichting waardoor schade ontstaat in de zin van artikel 96, tweede lid, van Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek, is de partij die tekortschiet, verplicht deze schade te vergoeden.
2. Ter zake van de bepaling van de in het eerste lid bedoelde schade geldt ten aanzien van de kosten ter verkrijging van voldoening buiten rechte dat deze worden vastgesteld overeenkomstig het incassotarief zoals dat door de Nederlandse Orde van Advocaten is vastgesteld, een en ander behoudens voor zover in het gegeven geval krachtens artikel 57, zesde lid, van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering de regels betreffende proceskosten van toepassing zijn.

Artikel 17 Boeten

Onverminderd het recht van de Staat nakoming en aanvullende schadevergoeding te vorderen of de erfpacht op te zeggen, verbeurt de erfpachter zonder dat daarvoor ingebrekestelling nodig is en onverminderd zijn verplichting tot verwijdering of herstel:

- a. voor iedere overtreding van het bepaalde in artikel 8 een boete ten bedrage van het tienvoud van de jaarlijkse canon, met een minimum van vierhonderdvijftig euro (€ 450,--);
- b. voor iedere tekortkoming in de nakoming van een verplichting als bedoeld in de artikelen 6, 7, 13, 14 en 19 een boete van twintig euro (€ 20,--) voor iedere dag of gedeelte hiervan dat de door de tekortkoming veroorzaakte toestand voortduurt.

Artikel 18 Hoofdelijke aansprakelijkheid

1. Indien de erfpacht aan twee of meer personen als deelgenoten toebehoort, is ieder van hen hoofdelijk aansprakelijk voor de nakoming van alle uit de erfpacht voortvloeiende verplichtingen.
2. Na overdracht of toebedeling van de erfpacht op de gehele erfpachtszaak of op een gedeelte ervan of van een aandeel in de erfpacht zijn de verkrijger en zijn rechtsvoorganger hoofdelijk verbonden voor de door laatstgenoemde verschuldigde canon die in de voorafgaande vijf jaren opeisbaar is geworden.

Artikel 19 Mededelingsplicht; onverdeeldheid

1. Indien de erfpachter overlijdt, zijn de erfgenamen verplicht hiervan binnen een maand na het overlijden mededeling te doen aan de Staat. Tevens zijn zij verplicht hierbij mee te delen, onder overlegging van een notariële verklaring, op wie de erfpacht is overgegaan.
2. Indien de erfpachter een rechtspersoon is en deze ontbonden wordt, zijn de vereffenaars

verplicht hiervan binnen een maand na de ontbinding mededeling te doen aan de Staat.

3. Het is niet toegestaan de erfpacht langer dan drie jaren te bezitten in een onverdeeldheid als bedoeld in het eerste lid.

Artikel 20 Toestemming

1. De erfpachter is verplicht in de gevallen waarin de toestemming van de Staat is vereist, de in verband met een eventuele toestemmingverlening door de Staat verlangde gegevens over te leggen. De Staat is bevoegd voorwaarden te verbinden aan de toestemming.
2. Het verleend zijn van toestemming laat onverlet de op grond van wet- of regelgeving of overeenkomst bestaande verplichtingen van de erfpachter om vergunning of toestemming te vragen.
3. Het verleend zijn van toestemming ontslaat de erfpachter niet van de verplichting om andermaal toestemming te vragen zodra dit nodig is en verplicht de Staat niet tot het verlenen van toestemming in een dergelijk geval.
4. Het verleend zijn van toestemming ontslaat de erfpachter niet van een behoorlijke nakoming van de voor hem uit de erfpacht voortvloeiende verplichtingen, terwijl de Staat door het verlenen van toestemming geen risico of aansprakelijkheid aanvaardt.

Artikel 21 Deskundigen

1. De partij die benoeming van deskundigen wenst, brengt de andere partij hiervan schriftelijk op de hoogte, waarna deze gedurende een maand het recht heeft om te kiezen voor een beslechting van het geschil door de bevoegde rechter. Deze keuze geschiedt door een schriftelijke kennisgeving aan de andere partij. Men wordt geacht te hebben ingestemd met de beslechting van het geschil bij bindend advies op de voet van dit artikel indien men de termijn van een maand ongebruikt laat voorbijgaan.
2. De deskundigen worden op verzoek van de meest gerede partij benoemd door de Centrale Grondkamer en bij weigering of ontstentenis van haar kan door de kantonrechter binnen wiens ressort de erfpachtszaak of het grootste gedeelte ervan is gelegen.
3. De deskundigen onderwerpen zich aan de voorwaarden door de aanvaarding van hun benoeming.
4. De beslissing van de deskundigen wordt gemotiveerd en schriftelijk gegeven en heeft de kracht van bindend advies.
5. De kosten van de vaststelling door de deskundigen worden door partijen ieder voor de helft gedragen. In het geval als bedoeld in artikel 4, derde lid, komen zij ten laste van de partij die de

herziening van de canon heeft verzocht, indien de verhoging of de verlaging van de canon minder dan vijf procent van de laatstgeldende canon bedraagt.

Artikel 22 Jacht; visserij

1. De Staat behoudt zich het genot van de jacht voor. De erfpachter verleent hierbij aan de Staat de in artikel 34, vierde lid, van de Flora- en Faunawet bedoelde toestemming en moet daarom gedogen dat de jacht wordt uitgeoefend door hen die het recht daartoe hebben verkregen van de Staat.
2. De pachter verleent hierbij aan de Staat de in artikel 65, zesde lid, Flora- en Faunawet genoemde schriftelijke toestemming. De pachter moet daarom gedogen dat de in artikel 65, derde en vierde lid, Flora- en Faunawet genoemde rechten door de Staat of door degenen die het recht daartoe van de Staat hebben verkregen worden uitgeoefend.
3. Indien in de erfpachtszaak water is begrepen, zijn de personen aan wie de Staat als rechthebbende op het visrecht het recht om te vissen in dat water heeft verleend, bevoegd de erfpachtszaak te betreden en er te verblijven ten behoeve van de uitoefening van hun recht.
4. Indien de erfpachtszaak aan water grenst dat eigendom is van de Staat, behoudt de Staat zich de bevoegdheid voor aan derden toestemming te verlenen de erfpachtszaak te betreden en er te verblijven ten behoeve van de uitoefening van het aan hen verleende recht om te vissen in dat water.

Artikel 23 Schouw

1. De Staat is bevoegd na te gaan of de erfpachter heeft voldaan aan de voor hem uit de wet en de erfpacht voortvloeiende verplichtingen.
2. De Staat deelt de erfpachter het tijdstip waarop een schouw zal plaatsvinden, tijdig mee.
3. De daartoe door de Staat aangewezen personen hebben vrije toegang tot de erfpachtszaak en de opstallen. Zij geven de erfpachter bij hun komst kennis van hun aanwezigheid.
4. Het te eniger tijd niet uitoefenen van de in eerste lid bedoelde bevoegdheid doet niet af aan het uitoefenen van de rechten die de Staat heeft, indien de erfpachter de voor hem uit de wet en de erfpacht voortvloeiende verplichtingen niet nakomt.

Artikel 24 Zakelijke lasten en belastingen

De zakelijke lasten en belastingen die met betrekking tot de erfpachtszaak en de opstallen worden

geheven, komen met ingang van de dag waarop de erfpacht is ingegaan, ten laste van de erfpachter, ongeacht aan wie de aanslag wordt opgelegd.

Artikel 25 Kosten

1. De kosten van de akte, die van het aan de Staat uit te reiken afschrift, die op haar uitvoering vallende en die van de eventuele kadastrale uitmeting van de erfpachtszaak komen ten laste van de erfpachter.
2. De kosten van een akte van wijziging van de erfpacht, die van de uit te reiken afschriften en die op haar uitvoering vallende komen ten laste van de partij die de wijziging wenste. In het geval van canonherziening worden deze kosten door partijen ieder voor de helft gedragen, indien de verhoging of de verlaging van de canon vijf procent of meer van de laatstgeldende canon bedraagt.

Artikel 26 Mededelingen; woonplaats

1. Buitengerechtelijke mededelingen van en aan de Staat moeten, voor zover niet anders wordt bepaald, worden gedaan bij aangetekende brief door en aan hem die de Staat met betrekking tot de erfpacht vertegenwoordigt.
2. Partijen kiezen woonplaats ten kantore van de notaris bij wie de akte is opgemaakt.
3. Voor het uitbrengen van gerechtelijke mededelingen zoals dagvaardings- en andere exploiten behoudt de Staat domicilie te 's-Gravenhage.

Artikel 27 Aanduiding

Deze algemene voorwaarden kunnen worden aangehaald als Algemene erfpachtsvoorwaarden cultuurgrond Domeinen 2002.

Ingeschreven bij de openbare registers gehouden door het Kadaster op 31 december 2009 om 11.51 uur onder deel 57721 nummer 89.

Gedeponneerd bij de Rechtbank Utrecht op 27 juni 2002 onder nummer 184/2002

AV 2002/8