

DOMEINEN ONROERENDE ZAKEN

AKTE HOUDENDE ALGEMENE VOORWAARDEN VOOR UITGIFTE IN ERFPACHT VAN GRONDBANKGRONDEN 2007-E ("AV 1976 HERZ. 2007")

Heden, twee oktober tweeduizend zeven, is voor mij, professor mr. Willem Gijsbert Huijgen, notaris te 's-Gravenhage, verschenen:

de heer mr. Bas Anton Gisbert Pieter Rijpert, te dezen woonplaats kiezend ten kantore van Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V. te (2595 AA) 's-Gravenhage, Koningin Julianaplein 10, geboren te Kampen op twaalf februari negentienhonderdvijfenzeventig, te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van de publiekrechtelijke rechtspersoon: **De Staat der Nederlanden**, in het bijzonder het Ministerie van Financiën, meer in het bijzonder de Directie Domeinen, te dezer zake kantoorhoudende ten kantore van het Ministerie van Financiën, gevestigd te (2595 BL) s-Gravenhage, Prinses Beatrixlaan 512, postadres: Postbus 20201 (2500 EE) 's-Gravenhage, hierna aan te duiden als: **"Domeinen"**.

De comparant, handelend in zijn gemelde hoedanigheid verklaart als volgt:

- A. Domeinen heeft besloten tot vastlegging van de bestaande erfpachtvoorwaarden krachtens de Beschikking grondbankstelsel de dato zesentwintig mei negentienhonderd zesenzeventig, zoals gepubliceerd in Staatscourant 1976, nummer 101, in een notariële akte, alsmede tot partiële wijziging van voormelde algemene voorwaarden.
- B. Dat met inachtneming van de vorenbedoelde wijziging de algemene bepalingen voor de uitgifte in erfpacht van grondbankgronden 2007-E (hierna tevens te noemen: "AV 1976 herz. 2007"), thans integraal luiden als volgt:

Paragraaf 1. Algemeen

Definities

Artikel 1

Voor de toepassing van deze regeling wordt verstaan onder:

- a. erfpacht: erfpacht als bedoeld in artikel 85 van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek;
- b. erfpachter: natuurlijke persoon of personen of de rechtspersoon met wie de eigenaar een erfpachtovereenkomst is aangegaan en hun rechtverkrijgenden;
- c. akte: met de erfpachter opgemaakte akte van vestiging van de erfpacht, waarin wordt verwezen naar deze regeling;
- d. erfpachtzaak: zaak waarop de erfpacht rust;
- e. bureau: het Bureau Beheer Landbouwgronden of zijn rechtsopvolgers;
- f. Beschikking grondbankstelsel: de Beschikking grondbankstelsel de dato zesentwintig mei negentienhonderd zesenzeventig, zoals gepubliceerd in Staatscourant 1976, nummer 101.
- g. hypotheekhouder: hij die een recht van hypotheek als bedoeld in artikel 3:260 van het Burgerlijk Wetboek heeft verkregen;
- h. vruchtgebruiker: hij die een recht van vruchtgebruik als bedoeld in artikel 3:201 van het Burgerlijk Wetboek heeft verkregen;
- i. bestemming: de agrarische functie van de in erfpacht uitgegeven grond en/of het agrarische doel waartoe de grond in erfpacht is uitgegeven.
- j. oorspronkelijke erfpachter: de erfpachter aan wie de erfpacht door de grondeigenaar is uitgegeven.
- k. eerste bedrijfsopvolger: een kind, behuwd-, pleeg- of kleinkind van de oorspronkelijke erfpachter aan wie de erfpacht door de oorspronkelijke erfpachter wordt overgedragen.

Paragraaf 2. Voorwaarden bij uitgifte aan één natuurlijk persoon

Duur en verlenging

Artikel 2

1. De erfpacht wordt gevestigd voor zesentwintig (26) jaren.
2. Indien de erfpachtovereenkomst onder toepassing van artikel 15, tweede lid, van de Beschikking grondbankstelsel is aangegaan, wordt op verzoek van de oorspronkelijke erfpachter de duur van de erfpacht nader overeengekomen voor een tijdsduur gelijk aan het aantal jaren, dat verstrijkt alvorens de oorspronkelijke erfpachter de leeftijd van vijftenzestig (65) jaren zal hebben bereikt, met dien verstande dat deze tijdsduur de veertig (40) jaren niet te boven zal gaan.

Domeinen Onroerende Zaken

Algemene voorwaarden voor uitgifte in erfpacht van grondbankgronden 2007-E.

Ingeschreven bij het Kadaster op 3 oktober 2007 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 53217 nummer 56.

3. Indien de overdracht van de erfpacht - in overeenstemming met het bepaalde in artikel 10 – door de oorspronkelijke erfpachter plaatsvindt aan een bedrijfsopvolger, die een kind, behuwd-, pleeg- of kleinkind van de oorspronkelijke erfpachter is, wordt de duur van de erfpacht op verzoek van deze eerste bedrijfsopvolger verlengd tot en met het jaar dat de eerste bedrijfsopvolger de leeftijd van vijftenzestig (65) jaren zal hebben bereikt.
4. Overige rechtsopvolgers van de oorspronkelijke erfpachter alsmede rechtsopvolgers van de eerste bedrijfsopvolger komen niet voor verlenging van de erfpacht in aanmerking.

Canon en canonherziening

Artikel 3

1. De canon is bij erfpachtuitgifte gelijk aan:
 - a. voor zover de grond ten tijde van de aankoop in erfpacht wordt uitgegeven, tweeënhalf procent (2½%) van de voor het desbetreffende onroerende zaak betaalde koopsom plus kosten;
 - b. in de overige gevallen tweeënhalf procent (2½%) van de prijs van pachtvrij te aanvaarden grond van gelijke ligging en kwaliteit op het moment van vaststelling van de canon.
2. De canon wordt om de zes (6) erfpachtjaren op verzoek van een der partijen herzien.
3. Indien één der partijen herziening van de canon wenst, dient dit door deze partij uiterlijk drie (3) maanden vóór een januari van het laatste jaar van telkens zes (6) jaren van erfpacht, bij aangetekende brief aan de wederpartij te kennen worden gegeven.
4. Bij de herziening van de canon als bedoeld in het tweede lid wordt de canon aangepast aan het gewijzigde prijsniveau van landbouwgronden.
5. De aangepaste canon wordt gevonden door de geldende canon te vermenigvuldigen met een door de eigenaar voor dat jaar vast te stellen aanpassingscoëfficiënt.
6. Deze aanpassingscoëfficiënt wordt berekend door toepassing van de formule a/b waarin voorstelt:
 - a. de gemiddelde prijs van gebruiksvrij te aanvaarden los land (bouwland of grasland) over de drie (3) laatste bekende jaren;
 - b. – bij de eerste canonherziening de gemiddelde prijs van gebruiksvrij te aanvaarden los land (bouwland of los land), in het jaar waarin de erfpachtovereenkomst werd afgesloten;
– bij de tweede en volgende canonherzieningen de gemiddelde prijs van gebruiksvrij te aanvaarden los land (bouwland of grasland) over de drie (3) achtereenvolgende jaren, waarvan het eerste aanvangt zes (6) jaren voorafgaand aan het eerste van de onder a. bedoelde drie (3) jaren.
7. De onder de letters a. en b. van het zesde lid bedoelde gemiddelde prijzen worden ontleend aan de door de Dienst landelijk gebied van het ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit per landbouwgebied van de onderscheiden provincies gepubliceerde cijfers. Indien deze cijfers door enige oorzaak niet worden bekend gemaakt, zullen zij door de eigenaar worden bepaald.

Lasten en belastingen

Artikel 4

1. Alle belastingen en lasten, die onder welke benaming dan ook gedurende de tijd welke de erfpacht zal bestaan, op of wegens de eigendom van de grond worden geheven, zijn voor rekening van de erfpachter.
2. Wanneer de eigenaar belastingen of lasten, als hierboven bedoeld mocht hebben betaald, zal hij hiervan kennis geven aan de erfpachter, die verplicht zal zijn binnen een maand nadien het betaalde bedrag aan de eigenaar te voldoen. Blijft betaling na ommekomst van deze termijn uit, dan is de erfpachter zonder ingebrekestelling in verzuim en gehouden tot vergoeding van wettelijke rente.

Betaling canon

Artikel 5

1. De erfpachtcanon moet worden betaald in twee (2) gelijke termijnen verschijnende op een mei en een november van het lopende kalenderjaar.
2. Alle betalingen vinden plaats door storting op de door de eigenaar daartoe schriftelijk aangewezen giro- of bankrekening.

3. Indien de betaling van een canontermijn niet binnen veertien (14) dagen na de verschijndag heeft plaats gehad wordt het verschuldigde verhoogd met één procent (1%) voor iedere maand of gedeelte van een maand verzuim, zonder dat hiertoe enige ingebrekestelling nodig is. Is de erfpachter drie (3) maanden na de verschijndag nog in gebreke dan wordt de hypotheekhouder hiervan binnen veertien (14) dagen in kennis gesteld.
4. Alle andere bedragen, welke de erfpachter ingevolge de erfpachtovereenkomst verschuldigd is, moeten worden voldaan op dezelfde voorwaarden als de canon binnen veertien (14) dagen nadat de erfpachter tot voldoening ervan is uitgenodigd. Blijft betaling na ommekomst van deze termijn uit, dan is de erfpachter zonder ingebrekestelling in verzuim en gehouden tot vergoeding van wettelijke 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 eigenaar heeft.
6. De erfpachter is niet alleen met de erfpacht, doch ook met zijn overige vermogen aansprakelijk voor de voldoening van de canon en al hetgeen hij krachtens de erfpachtovereenkomst is verschuldigd.

Staat van de erfpachtzaak

Artikel 6

1. De erfpachter kent de erfpachtzaak volledig en aanvaardt deze in de staat waarin deze zich ten tijde van de aanvang van de erfpacht bevindt, 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 erfpachtzaak is slechts als aanduiding bedoeld, zonder dat de erfpachtzaak hieraan behoeft te beantwoorden. De erfpachter heeft geen aanspraak op ontbinding van de erfpachtovereenkomst, vermindering van de canon of op enige andere tegemoetkoming indien het vermelde niet overeenkomt met de werkelijkheid.
3. Na inmeting door het kadaster van gedeeltelijke percelen of anderszins, treden de uitkomsten daarvan in de plaats van de omschrijving in de akte van erfpachtuitgifte ten aanzien van hetgeen in erfpacht is verkregen. Bij de hierop volgende wijziging van de canon als bedoeld in artikel 3, tweede lid, zal deze hieraan worden aangepast.

Bestemming

Artikel 7

1. De erfpachter moet de erfpachtzaak naar de eisen van een rationele bedrijfsvoering voor de uitoefening van het agrarische bedrijf gebruiken.
2. De erfpachter dient voor zijn rekening zorg te dragen voor het volledig onderhoud van de erfpachtzaak met toebehoren, mede ten einde dit aan het eind van de erfpacht aan de eigenaar te kunnen opleveren in een goede staat van onderhoud.
3. De erfpachter is tegenover publiekrechtelijke lichamen en de eigenaar aansprakelijk voor het in schouwbare toestand houden van de erfpachtzaak.

Instandhouding erfpachtzaak

Artikel 8

De erfpachter mag van de erfpachtzaak geen grind, zand of andere grond weghalen of zoden steken en wegvoeren, op straffe van een boete gelijk aan het drievoud van de canon voor iedere overtreding, onverminderd zijn verplichting om de erfpachtzaak in de vorige toestand te herstellen.

Bebouwing

Artikel 9

1. Het is de erfpachter zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de eigenaar verboden op de erfpachtzaak gebouwen te stichten.
2. Indien door de erfpachter in strijd met het in het eerste lid gestelde gebouwen zijn gesticht, vervallen deze bij het eind van de erfpacht aan de eigenaar zonder dat deze hiervoor enige vergoeding aan de erfpachter zal zijn verschuldigd.

Overdracht en vestiging beperkte rechten

Artikel 10

1. Zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de eigenaar is het de erfpachter verboden:
 - a. de erfpacht gedeeltelijk te vervreemden, onverminderd de bevoegdheid van de erfpachter om de erfpacht in haar geheel ineens te vervreemden;
 - b. een onverdeeldheid, waarin de erfpacht wordt bezeten, op te heffen, anders dan door scheiding, waarbij dit recht in zijn geheel wordt toebedeeld aan een en dezelfde natuurlijke persoon;
 - c. de erfpachtzaak, onder welke titel ook, geheel of gedeeltelijk aan derden in gebruik te geven;
 - d. afstand te doen van de erfpacht;
 - e. op de erfpachtzaak of erfpacht zakelijke rechten te vestigen, uitgezonderd het recht van hypotheek en het recht van vruchtgebruik.
2. Het in het voorgaande lid bepaalde staat een executie door schuldeisers niet in de weg.
3. Handelingen in strijd met het in het eerste lid bepaalde zijn nietig ten aanzien van de eigenaar en worden als niet gedaan beschouwd. De erfpachter verbeurt ter zake van elke handeling in strijd met het in het eerste en tweede lid bepaalde een onmiddellijke opeisbare boete ten bedrage van het tienvoud van de jaarlijkse canon.
4. Aan de in het eerste lid bedoelde toestemming, kunnen door de eigenaar voorwaarden worden verbonden tot behoud van de in artikel 7 lid 1 bedoelde bestemming waartoe de grond in erfpacht werd uitgegeven. Deze voorwaarden houden in ieder geval in, dat de verkrijger van het erfpachtrecht zich onderwerpt aan alle voorwaarden van de erfpachtovereenkomst, waartoe de vervreemder van het erfpachtrecht zich had verbonden.
5. Van elke gehele of gedeeltelijke overdracht, overgang en toedeling van de erfpacht, alsmede van de vestiging van beperkte rechten op de erfpacht of een gedeelte daarvan, wordt door de verkrijgende erfpachter binnen veertien (14) dagen schriftelijk, per aangetekend schrijven mededeling gedaan aan de eigenaar.

Ontbinding huwelijksgemeenschap

Artikel 11

1. Indien de erfpachter overlijdt of de huwelijksgemeenschap waarvan de erfpacht deel uitmaakt bij zijn leven wordt ontbonden, alsmede indien de erfpachter als rechtspersoon ophoudt te bestaan, zijn diens rechtsverkrijgenden verplicht daarvan binnen drie (3) maanden schriftelijk mededeling te doen aan de eigenaar. Tevens dienen zij mede te delen op wie de erfpacht onder algemene titel is overgegaan.
2. Binnen een jaar na het overlijden of de ontbinding van de huwelijksgemeenschap dan wel het opheffen van de rechtspersoonlijkheid als bedoeld in het eerste lid, dienen de rechtverkrijgenden onder algemene titel zich ter verkrijging van de toestemming als bedoeld in artikel 10, eerste lid, tot de eigenaar te wenden.

Nieuwe erfpachtovereenkomst met kind, behuwd-, pleeg- of kleinkind van de erfpachter

Artikel 12

1. De eigenaar stelt een kind, dan wel behuwd-, pleeg- of kleinkind van de erfpachter, bij voorkeur in de gelegenheid na het einde van de erfpacht een nieuwe erfpachtovereenkomst te sluiten onder de voorwaarden die alsdan door de eigenaar bij uitgifte in erfpacht worden gesteld.
2. Een verzoek tot het sluiten van een nieuwe overeenkomst dient niet eerder dan achttien (18) maanden doch niet later dan twaalf (12) maanden vóór het einde van de erfpacht bij aangetekend schrijven te worden ingediend. De eigenaar beslist uiterlijk zes (6) maanden na indiening van het verzoek.

Opzegging erfpacht

Artikel 13

1. De eigenaar is bevoegd de erfpacht tussentijds met inachtneming van een termijn van drie (3) maanden door opzegging te doen eindigen voor het geheel of voor een zodanig gedeelte van de erfpachtzaak als hij verkiest, indien de erfpachter in verzuim is de canon over twee (2)

achtereenvolgende jaren te betalen of in ernstige mate tekortschiet in de nakoming van zijn andere verplichtingen.

2. De eigenaar zal de opzegging binnen acht (8) dagen betekenen aan hen die als beperkt gerechtigde of beslaglegger op de erfpacht in de openbare registers staan ingeschreven.

3. Indien vóór de door de eigenaar vastgestelde dag van beëindiging van de erfpacht, de oorzaak der opzegging naar het oordeel van de eigenaar is weggenomen en vóór die dag bovendien aan de eigenaar vergoed zijn de kosten van bovenbedoelde kennisgeving(en), zal de opzegging niet in werking treden en mitsdien de erfpacht ongewijzigd voortbestaan.

4. Indien de erfpacht eindigt door tussentijdse opzegging als bedoeld in het eerste lid, wordt de waarde die het recht bij het einde ervan heeft, aan de erfpachter vergoed.

5. De eigenaar is bevoegd op de door hem verschuldigde vergoeding in mindering te brengen hetgeen hij nog uit hoofde van de erfpacht van de erfpachter te vorderen heeft, daaronder begrepen de sinds het einde van de erfpacht niet aangezuiverde bedragen voor lasten en belastingen waarvoor de erfpachtzaak verbonden bleef, en de kosten. De vergoeding wordt niet uitgekeerd zolang de erfpachter niet schriftelijk heeft verklaard dat de erfpachtzaak met opstellen geheel ter vrije beschikking van de eigenaar staat.

Einde erfpacht

Artikel 14

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. tussentijdse opzegging als bedoeld in artikel 13, eerste lid.

Oplevering bij einde erfpacht

Artikel 15

1. Bij beëindiging van de erfpacht moet de erfpachtzaak in behoorlijke toestand, tot genoegen van de eigenaar worden opgeleverd. Voor daaraan aangerichte schade blijft de erfpachter persoonlijk aansprakelijk.

2. Ter zake van verbeteringen door de erfpachter aan de erfpachtzaak aangebracht, heeft deze alsdan het recht op een billijke vergoeding, indien hij het voornemen tot het aanbrengen van de verbetering tijdig schriftelijk aan de eigenaar heeft ter kennis gebracht, onder opgave van de geschatte kosten en de eigenaar zich hiertegen niet heeft verzet.

3. Bij beëindiging van de erfpacht betaalt de erfpachter al hetgeen hij uit hoofde van de erfpachtovereenkomst aan de eigenaar verschuldigd is, alsmede de bij het einde van de erfpacht verschuldigde en sedertdien niet aangezuiverde bedragen voor belastingen en lasten, waarvoor de erfpachtzaak verbonden bleef.

4. Nadat de grond geheel ter beschikking van de eigenaar of de nieuwe gebruiksgerechtigde is gesteld en de bedragen als bedoeld in het tweede en derde lid zijn vastgesteld, vindt tussen partijen, in afwijking van het bepaalde in artikel 5, vijfde lid, verrekening plaats.

5. De eigenaar is bevoegd van de vergoeding, bedoeld in het tweede lid, in te houden hetgeen hij nog uit hoofde van de erfpacht van de erfpachter te vorderen heeft, daaronder begrepen de sinds het einde van de erfpacht niet aangezuiverde bedragen voor lasten en belastingen waarvoor de erfpachtzaak verbonden bleef.

Hypotheek en vruchtgebruik

Artikel 16

De erfpachter is bij de vestiging van een recht van hypotheek of een recht van vruchtgebruik verplicht aan de eigenaar bij aangetekend schrijven mededeling te doen van de vestiging van het recht van hypotheek of van een recht van vruchtgebruik, onder opgave van de naam en het adres van de hypotheekhouder of vruchtgebruiker.

Mededelingen aanzeggingen en verzoeken

Artikel 17

Alle mededelingen, verzoeken en aanzeggingen vanwege partijen worden gedaan bij en aangetekend schrijven met uitzondering van die bedoeld in artikel 13. De wederpartij bevestigt onverwijld de ontvangst daarvan. Indien de wederpartij – behalve bij herziening van een canon als geregeld in artikel 3 en een nieuwe overeenkomst als bedoeld in artikel 13 – niet binnen drie (3) maanden na de datum van verzending van genoemde ontvangstbevestiging, heeft geantwoord, wordt de wederpartij geacht ingestemd te hebben. Afschrift wordt door de erfpachter gezonden aan de hypotheekhouder.

Kosten notariële akten **Artikel 18**

De kosten van de notariële akten met de daarbij behorende rechten en verschotten worden als volgt gedragen:

- a. bij de vestiging van het recht door de erfpachter;
- b. bij wijzigingen – waaronder tevens wordt verstaan de wijziging van de canon – door de partij die de wijziging verzoekt.

Voorkeursrecht bij einde erfpacht **Artikel 19**

1. Na afloop van de tijdsduur waarvoor de erfpacht is gevestigd, heeft de erfpachter het recht de landbouwgrond in eigendom te verwerven tegen de werkelijke waarde als omschreven in de artikelen 40b-40f, van de Ontheffingswet.
2. De erfpachter heeft de in het eerste lid omschreven mogelijkheid, indien hij een daartoe strekkend verzoek ten minste één (1) jaar en ten hoogste drie (3) jaar voor het tijdstip waarop de erfpacht eindigt, bij de eigenaar heeft ingediend.
3. Indien met de eigenaar geen overeenstemming over de prijs wordt verkregen kan de erfpachter een verzoek richten tot de arrondissementsrechtbank binnen welk rechtsgebied de desbetreffende landbouwgrond is gelegen.
4. Bij de behandeling van het in het derde lid bedoelde verzoek is het bepaalde in de artikelen 45 en 46 van de Wet agrarisch grondverkeer van overeenkomstige toepassing.

Afwijkende bedingen **Artikel 20**

Van een of meer van de in de voorgaande artikelen genoemde voorwaarden en bepalingen kan slechts worden afgeweken bij akte te verlijden ten overstaan van een door de eigenaar aan te wijzen notaris.

Paragraaf 3. Voorwaarden bij uitgifte aan meerdere natuurlijke personen **Schakelbepaling**

Artikel 21

1. In gevallen, waarin de landbouwgrond aan meerdere natuurlijke personen in erfpacht wordt uitgegeven, is het bepaalde in de paragrafen 1 en 2, met uitzondering van de artikelen 2, 11 en 12, van overeenkomstige toepassing.
2. In gevallen, bedoeld in het eerste lid, zijn voorts de in deze paragraaf opgenomen artikelen van toepassing.

Duur en overdracht **Artikel 22**

1. De erfpacht wordt gevestigd voor zesentwintig (26) jaren.
2. Indien de erfpachtovereenkomst onder toepassing van artikel 15, tweede lid, van de Beschikking groundbankstelsel is aangegaan, zal de duur van de erfpacht op verzoek van de erfpachters worden verlengd tot en met het jaar waarin de oudste erfpachter de leeftijd van vijfenzestig (65) jaren zal hebben bereikt.

Domeinen Onroerende Zaken

Algemene voorwaarden voor uitgifte in erfpacht van groundbankgronden 2007-E.

Ingeschreven bij het Kadaster op 3 oktober 2007 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 53217 nummer 56.

3. Indien de overdracht van de erfpacht - in overeenstemming met het bepaalde in artikel 10 – door een oorspronkelijke erfpachter plaatsvindt aan een bedrijfsopvolger, die een kind, behuwd-, pleeg- of kleinkind van de betreffende oorspronkelijke erfpachter is, wordt de duur van de erfpacht eenmalig, op verzoek van de eerste van de eerste bedrijfsopvolgers, verlengd tot en met het jaar dat de eerste bedrijfsopvolger de leeftijd van vijftenzestig (65) jaren zal hebben bereikt.
4. Overige rechtsopvolgers van de oorspronkelijke erfpachters alsmede rechtsopvolgers van de eerste bedrijfsopvolger komen niet voor verlenging van de erfpacht in aanmerking.
5. Indien de erfpachter, van wiens leeftijd het eindigen van het erfpachtsrecht afhankelijk is, tijdens de duur daarvan overlijdt en diens plaats niet wordt ingenomen door een kind, behuwd-, pleeg- of kleinkind, wordt de duur van het erfpachtsrecht op verzoek van de erfpachters gezamenlijk zodanig aangepast, dat deze te rekenen vanaf het tijdstip van de aanpassing gelijk zal zijn aan het aantal jaren, dat het verstrijkt alvorens de oudste overblijvende erfpachter de leeftijd van vijftenzestig (65) jaren zal hebben bereikt.
6. Na overdracht of toedeling van de erfpacht op de zaak of 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 (5) jaren opeisbaar is geworden.

Tussentijdse beëindiging samenwerking erfpachters

Artikel 23

1. Indien de samenwerking tussen de erfpachters wordt beëindigd of indien een erfpachter overlijdt, zijn de erfpachters en voor zover van toepassing, de rechtsverkrijgenden onder algemene titel van de overledene, verplicht daarvan binnen drie (3) maanden schriftelijk mededeling te doen aan de eigenaar. Tevens dienen de rechtsverkrijgenden mede te delen op wie de erfpacht onder algemene titel is overgegaan.
2. Binnen één (1) jaar na het beëindigen van de samenwerking of na het overlijden van een erfpachter dienen de erfpachters en voor zover van toepassing, de rechtsverkrijgenden onder algemene titel zich ter verkrijging van de toestemming als bedoeld in artikel 10 eerste lid, tot de eigenaar te wenden.

Nieuwe erfpachtovereenkomst met kind, behuwd-, pleeg- of kleinkind van de erfpachter

Artikel 24

1. Met inachtneming van het in het derde lid bepaalde kan elk der erfpachters één kind, dan wel behuwd-, pleeg- of kleinkind, aanwijzen.
2. Na het einde van de erfpacht stelt de eigenaar ingevolge het eerste lid aangewezen persoon onderscheidenlijk personen bij voorkeur in de gelegenheid een nieuwe erfpachtovereenkomst te sluiten onderscheidenlijk gezamenlijk te sluiten onder de voorwaarden, die alsdan bij uitgifte in erfpacht worden gesteld.
3. Een verzoek tot het sluiten van een nieuwe overeenkomst dient niet eerder dan achttien (18) maanden doch niet later dan twaalf (12) maanden vóór het einde van de erfpacht bij aangetekend schrijven te worden ingediend. De eigenaar beslist uiterlijk zes (6) maanden na indiening van het verzoek.

Vertegenwoordiging in geval van meerdere erfpachters

Artikel 25

1. De erfpachters zijn verplicht aan de eigenaar mede te delen, wie van hen met uitsluiting van de andere(n), hen bij de eigenaar zal vertegenwoordigen.
2. De erfpachters zijn tegenover de eigenaar ter zake van de nakoming van hun verplichtingen uit de erfpachtovereenkomst hoofdelijk aansprakelijk voor het geheel.

Paragraaf 5. Slotbepalingen

Kwalitatieve verplichtingen en kettingbedingen

Artikel 26

1. Voor zoveel nodig worden alle hiervoor bedoelde bepalingen als kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek opgelegd aan de rechtsopvolger(s) van eigenaar en erfpachter.
2. Erfpachter en eigenaar kiezen ter zake van de in lid 1 van dit artikel opgenomen kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek ten kantore van professor mr. W.G. Huijgen, notaris te 's-Gravenhage, Koningin Julianaplein 10, Kantoren Stichthage, (2595 AA) 's- Gravenhage.
3. Niettemin is eigenaar respectievelijk erfpachter verplicht alle hiervoor in deze bedoelde bepalingen bepaalde bij iedere vervreemding – de vestiging van een beperkt zakelijk recht daaronder begrepen – uitdrukkelijk ten behoeve van de eigenaar respectievelijk de erfpachter te bedingen en op te nemen in de betreffende akte van levering of vestiging van een beperkt zakelijk recht, zulks op verbeurte aan eigenaar respectievelijk de erfpachter van een dadelijk opeisbare boete ter grootte van honderdduizend euro (€ 100.000,00), onverminderd de rechten van eigenaar respectievelijk erfpachter overigens geleden schade te verhalen.

Citeertitel

Artikel 27

Deze voorwaarden vervangen de voorwaarden voor uitgifte in erfpacht ten behoeve van de groundbank de dato zesentwintig mei negentienhonderd zesenzeventig, zoals gepubliceerd in Staatscourant 1976, nummer 101. Ze kunnen worden aangehaald als: Algemene voorwaarden voor uitgifte in erfpacht van groundbankgronden 2007-E.

Volmacht

Van de volmacht aan de comparant blijkt uit een onderhandse akte van volmacht van welke volmacht een kopie aan deze akte zal worden gehecht.

Slot

De comparant is mij, notaris, bekend.

WAARVAN AKTE in minuut is verleden te 's-Gravenhage op de datum in het hoofd dezer akte vermeld.

Na mededeling van de zakelijke inhoud van deze akte aan de comparant en het geven van een toelichting daarop, heeft de comparant verklaard tijdig voor het verlijden van deze akte gelegenheid te hebben gehad om van de inhoud van deze akte kennis te nemen en daarvan ook kennis te hebben genomen, met de inhoud van deze akte in te stemmen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen.

Onmiddellijk na voorlezing van in elk geval die gedeelten van deze akte, waarvan de wet voorlezing verplicht stelt, is deze akte vervolgens eerst door de comparant en onmiddellijk daarna door mij, notaris, ondertekend.

Volgt ondertekening.

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

(w.g.): W.G. Huijgen

De ondergetekende, professor mr. Willem Gijsbert Huijgen, notaris te 's-Gravenhage, verklaart dat dit afschrift inhoudelijk een volledige en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is.

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 03-10-2007 om 09:00 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 53217 nummer 56. Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van DigiNotar Qualified CA met nummer x71BC5988082C80D27CA41D4FD3B43F05 toebehoort aan Huijgen Willem Gijsbert.

Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.