

Verklaring:

Het bijgevoegde stuk is ingeschreven ten kantore van de
Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op
31-03-2022 om 11:59 in register Onroerende Zaken Hyp4 in
deel 83927 nummer 111.
De bewaarder.

Doss 23297/AB/V2/02-03-22

VERLENGING RECHT VAN ERFPACHT
EN RECHT VAN OPSTAL

Op eenendertig maart tweeduizend tweeëntwintig, verschenen voor mij, Mr Alexander Stephan de Boer, notaris te Laren (Noord-Holland):

1. mevrouw Monique Smit, geboren te Ermelo op twee april negentienhonderd vier en zeventig (02-04-1974), woonplaats kiezende aan de Eemnesserweg 9, 1251 NA Laren (Noord-Holland), te dezen handelende als schriftelijk gevolmachtigde van:

de heer **Nanning Mol**, burgemeester, geboren te Hoorn op negen en twintig augustus negentienhonderd tachtig (29-08-1980), (Nederlands Rijbewijs nummer: 5285675711), woonplaats kiezende aan de Eemnesserweg 19 te 1251 NA Laren (Noord-Holland) bij het geven der volmacht handelende in zijn hoedanigheid van burgemeester van:

DE GEMEENTE LAREN, met adres: Eemnesserweg 19 te 1251 NA Laren (Noord-Holland), en als zodanig deze zake rechtsgeldig vertegenwoordigende en handelend ter uitvoering van het besluit van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Laren (Noord-Holland) van achttien januari tweeduizend twee en twintig (18-01-2022), De Gemeente Laren, hierna te noemen: “**Eigenaar**”;

2. mevrouw Joan Pheifer, geboren te Delft op vier april negentienhonderd acht en vijftig (04-04-1958), woonplaats kiezende aan de Eemnesserweg 9, 1251 NA Laren (Noord-Holland), te dezen handelende als schriftelijk gevolmachtigde:
 - a. de heer **PETER GEORGE BROEKMAN**, geboren te Amsterdam op tien december negentienhonderdtweeënzestig (10-12-1962) (Nederlands Paspoort nummer: NR7R24B63), wonende te 1261 CE Blaricum, Dokter Catzlaan 21, thans ongehuwd en niet als partner geregistreerd,
 - b. de heer **JORIS JAN VREEBURG**, geboren te Rotterdam op drieëntwintig mei negentienhonderdtweeënzeventig (23-05-1972), (Nederlands Paspoort nummer: BJ56C6C36), wonende te 1251 AG Laren, Tafelbergweg 40, gehuwd;

te dezen handelende als respectievelijk voorzitter en bestuurslid van de stichting: de stichting: **STICHTING SPORT LAREN BLARICUM**, statutair gevestigd te Laren Noord Holland, feitelijk gevestigd te 1251 NB Laren, Eemnesserweg

33a, ingeschreven in de registers van de Kamer van Koophandel onder dossiernummer 41192083, en als zodanig bevoegd de vereniging rechtsgeldig te vertegenwoordigde op grond van het bepaalde in artikel 12 van haar statuten.

Stichting Sport Laren Blaricum hierna te noemen: "**Erfpachter**".

De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden:

A. OMSCHRIJVING REGISTERGOEDEREN EN VOORAFGAANDE VERKRIJGINGEN

1. Omschrijving registergoederen

De als "*eigenaar*" aangeduide volmachtgever is eigenaar van het navolgende registergoed:

- een perceel grond met sportvelden (hockeyvelden en tennisbanen) met opstallen (clubhuizen en verdere opstallen), gelegen aan de het Eemnesserweg 33 en 33a te 1251 NB Laren (Noord-Holland), kadastraal bekend:
 - **gemeente Laren Noord Holland, sectie F, nummer 2377**, groot zes en zestig duizend negen en zeventig vierkante meter (66.079 m²) en **gemeente Laren Noord Holland sectie F nummer 2376**, groot drie duizend een en zeventig vierkante meter (3.071 m²) (beiden afkomstig van het voormalig kadastraal bekende perceel gemeente Laren Noord Holland, sectie F nummer 2030 hetgeen weer ontstaan is uit de voormalige kadastrale percelen gemeente Laren Noord Holland, sectie F nummers 15, 1417, 1682 en 1924; alsmede,
 - **gemeente Blaricum, sectie B, nummer 3756**, groot vijf honderd drie en veertig vierkante meter (543 m²)

hierna te noemen: "**de zaak**" en/ of "**het registergoed**";

2. Splitsing perceel nummer 2030 en voorlopige nummers en grootte

Aan de voormelde percelen met de nummers 2377 en 2376 (beiden afkomstig van het oude nummer 2030) zijn **door het kadaster voorlopige kadastrale nummers en voorlopige kadastrale groottes toegekend**, bij ordernummer 6241707.

3. Voorafgaande verkrijgingen

Gemelde perceel nummers 2376 en 2377 zijn:

- a. voor zoverre afkomstig van nummers 15, 1417, 1924 (van de kadastrale gemeente Laren Noord Holland) reeds meer dan dertig (30) jaar in ongestoorde en onbelemmerde eigendom van de gemeente, behoudens

het na te melden erfpachtsrecht en opstalrecht ten behoeve van de erfpachter;

- b. voor zoverre afkomstig van nummer 1682 (van de kadastrale gemeente Laren Noord Holland), door de gemeente in eigendom verkregen door de inschrijving ten kantore van de dienst van het Kadaster en de Openbare Registers destijds te Amsterdam op zeven oktober negentienhonderd twee en dertig (07-10-1932) in deel 2854 nummer 54, van het afschrift van een akte van veiling, op vier en twintig augustus negentienhonderd twee en dertig (24-08-1932) verleden voor Mr A. Perk, destijds notaris te Hilversum;
- c. voor zoverre afkomstig van nummer 3756 (van de gemeente kadastrale gemeente Blaricum) reeds meer dan dertig (30) jaar in ongestoorde en onbelemmerde eigendom van de gemeente, behoudens het na te melden erfpachtsrecht en opstalrecht ten behoeve van de erfpachter;

B. HYPOTHECAIRE BELASTING

Volgens verklaring van de erfpachter (Stichting Sport Laren Blaricum), is gemeld registergoed niet anders belast dan met een recht van eerste hypotheek ten behoeve van de gemeente Laren en ten laste van:

- a. de vereniging: **LARENSCHE MIXED HOCKEY CLUB**, statutair gevestigd te Laren NH, feitelijk gevestigd te 1251 NB Laren, Eemnesserweg 33, ingeschreven in de registers van de Kamer van Koophandel onder dossiernummer 40516123,
- b. de stichting: **STICHTING BEHEER COMPLEX**, statutair gevestigd te Laren NH, feitelijk gevestigd te 1251 NB Laren, Eemnesserweg 33, ingeschreven in de registers van de Kamer van Koophandel onder dossiernummer 32091575,

in hoofdsom, oorspronkelijk groot vierhonderdduizend euro (€ 400.000,00), zulks krachtens een akte van geldlening met zekerheidstelling op vierentwintig april tweeduizend vijftien (24-04-2015) verleden voor een waarnemer van Mr M.F. le Coultre, destijds notaris te Laren Noord Holland), welke akte is ingeschreven in de registers van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare registers op vierentwintig april tweeduizend vijftien in deel 671 nummer 41.

C. GEDEELTELIJK BEEINDIGING ERPACHT EN OPSTALRECHT

De comparanten, handelend als gemeld, verklaren hierbij :

- 1. dat bij akte verleden op zes december tweeduizend een (06-12-2001), voor Mr M.F. le Coultre, destijds notaris te Laren, overgeschreven in de registers

van de dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers destijds te Amsterdam op zeven december tweeduizend een (07-12-2001) in deel 17810 nummer 44, het **recht van erfpacht en opstal**, is gevestigd op de kadastraal bekende percelen **gemeente Laren Noord Holland, sectie F nummers 2376 en 2377** (beiden afkomstig van het oude kadastrale perceel gemeente Laren Noord Holland sectie F nummer 2030 waaraan door het kadaster voorlopige kadastrale nummers en voorlopige kadastrale groottes toegekend, bij ordernummer 6241707) welk recht eindigt op een en dertig december tweeduizend vier en twintig (31-12-2024);

2. dat partijen, met wederzijdse instemming, zijn overeengekomen om het voormelde recht van erfpacht en opstal, ***per heden, gedeeltelijk te beëindigen***, en wel enkel voor zoverre dit recht rust op het kadastraal bekende perceel **gemeente Laren Noord Holland sectie F, nummer 2376** (waaraan door het kadaster een voorlopige kadastraal nummer en voorlopige kadastrale grootte is toegekend, bij ordernummer 6241707);
3. dat partijen betreffende de beëindiging van het voormelde recht geen vergoeding zijn overeengekomen met betrekking tot de eventueel aanwezige opstallen.
4. dat partijen zijn overeengekomen om de voormelde rechten van erfpacht en opstal rustende op het perceel **gemeente Laren Noord Holland sectie F nummer 2376** (waaraan door het kadaster een voorlopige kadastraal nummer en voorlopige kadastrale grootte is toegekend, bij ordernummer 6241707), te laten uitschrijven uit de openbare registers.
7. dat partijen zijn overeengekomen om de voormelde rechten van erfpacht en opstal, zoals gevestigd bij de onder sub 1 gemelde akte, overigens te continueren op het perceel kadastraal bekend **gemeente Laren Noord Holland sectie F nummer 2377** (waaraan door het kadaster een voorlopige kadastraal nummer en voorlopige kadastrale grootte is toegekend, bij ordernummer 6241707).

CONCLUSIE

Partijen verklaren op grond van het vorenstaande dat de voormelde rechten van erfpacht en opstal en de voormelde huurovereenkomst op het kadastraal bekende perceel gemeente Laren Noord Holland sectie F nummer 2376 (waaraan door het kadaster een voorlopige kadastraal nummer en voorlopige kadastrale grootte is toegekend, bij ordernummer 6241707) thans zijn beëindigd en dat de voormelde rechten van erfpacht en opstal uit de openbare register dienen te worden

uitgeschreven **zodat het voormelde kadastraal bekende perceel gemeente Laren Noord Holland, sectie F, nummer 2376** (waaraan door het kadaster een voorlopige kadastraal nummer en voorlopige kadastrale grootte is toegekend, bij ordernummer 6241707) **volledig in vrije en onbezwaarde eigendom toebehoort aan de gemeente Laren.**

D. OVEREENKOMST TOT VERLENGING VAN het ERFPACHT en OPSTALRECHT

Eigenaar en Erfpachter hebben een mondelinge overeenkomst gesloten, waarin Eigenaar en Erfpachter zijn overeengekomen dat zij, *om hen moverende redenen reeds nu al*, het voormelde erfpachtsrecht op het voormelde perceel grond, met de kadastrale omschrijving: **Gemeente Laren Noord Holland, sectie F, nummer 2377** (waaraan door het kadaster een voorlopige kadastraal nummer en voorlopige kadastrale grootte is toegekend, bij ordernummer 6241707) willen verlengen voor een nieuwe periode van **vijfentwintig (25) jaar**, aan te vangen op **een januari tweeduizend vijfentwintig (01-01-2025)** en derhalve lopende tot **eenendertig december tweeduizend vijftig (31-12-2050).**

E. VERLENGING, TERMIJN en CANON van het ERFPACHTS- en OPSTALRECHT

Verlenging

Ter uitvoering van de voormelde overeenkomst wordt door eigenaar verlengd en zo nodig opnieuw gevestigd en door erfpachter aanvaard **het recht van erfpacht** als bedoeld in artikel 5:85 Burgerlijk Wetboek op de voormelde kadastrale percelen

- gemeente **Laren Noord Holland, sectie F, nummer 2377**, groot zes en zestig duizend negen en zeventig vierkante meter (66.079 m²) (waaraan door het kadaster een voorlopige kadastraal nummer en voorlopige kadastrale grootte is toegekend, bij ordernummer 6241707); en,
- gemeente **Blaricum, sectie B nummer 3756**, groot vijf honderd drie en veertig vierkante meter (543 m²).

Termijn

Voormeld (verlengde) recht van erfpacht gaat in op **een januari tweeduizend vijf en twintig (01-01-2025)** en loopt derhalve tot **een en dertig december tweeduizend vijftig (31-12-2050).**

Canon

Partijen zijn overeengekomen dat de verschuldigde canon een symbolisch bedrag zal bedragen van **een euro (€ 1,00)** en **vanaf heden zal dit de**

verschuldigde canon zijn, zoals vastgesteld bij raadsbesluit van de gemeente Laren de datum achttien januari tweeduizend twee en twintig (18-01-2022).

F. OORSPRONKELIJKE BEPALINGEN EN BEDINGEN

Ter zake het voormelde erfpachts- en opstal recht gelden de navolgende bepalingen welke voorkomen in de akte van uitgifte erfpacht en het recht van opstal op zes januari tweeduizend een (06-01-2001) verleden voor Mr M.L. le Coultre, destijds notaris te Laren (Noord-Holland), welke bepalingen luiden:

” B. VESTIGING RECHTEN VAN ERFPACHT EN OPSTAL

Ingevolge een door de stichting met enige door Burgemeester en Wet houders van de gemeente nadien geaccordeerde wijzigingen aanvaard voorstel conform het besluit van de raad van de gemeente de dato acht en twintig oktober negentienhonderd acht en negentig is tussen de gemeente en de stichting overeengekomen dat de gemeente gedeelten van opgemelde percelen in erfpacht met opstalrecht aan de stichting uitgeeft.

Ter uitvoering van gemelde overeenkomst verklaarde de gemeente bij monde van de comparant sub 1 bij deze te leveren aan de stichting, die bij monde van de comparanten sub 2 aanvaardt:

- *een erfpachtsrecht met opstalrecht tot en met een en, **dertig december tweeduizend vier en twintig** en onder de hierna te vermelden bepalingen van een terrein met clubhuizen, tennisbanen, hockeyvelden en daartoe dienende voorzieningen en verdere opstallen, plaatselijk bekend Eemnesserweg 33 en 33a te 1251 NB V Laren, kadastraal bekend gemeente Laren, sectie F, nummers 15, 1417, 1924 en 1682, alsmede het perceel kadastraal bekend gemeente Blaricum, sectie B, nummer 3299, alle gedeeltelijk en ter gezamenlijke grootte van ongeveer zeven hectare vijf en veertig centiare (07.00.45 ha), en ter exacte gezamenlijke grootte als na kadastrale uitmeting zal blij ken, een en ander zoals gearceerd staat aangegeven op de aan deze akte gehechte en voor inschrijving in de openbare registers bestemde tekening van de gemeente met nummer 3513;*
- hierna te noemen: het terrein, en deswege die rechten te vestigen.*

C. Enzovoorts;

D. CANON en KOOPSOM

De canon voor het erfpachts- annex opstalrecht beloopt vijfduizend zeveri en dertig euro (€ 5.037,00) per jaar, ingaande het jaar tweeduizend. De koopsom voor de opstallen beloopt nihil, daar deze al economisch eigendom

zijn van de stichting.

E. Enzovoorts;

F. Voormelde overeenkomsten van vestiging erfpacht met opstalrecht en uitgifte in levering zijn aangegaan onder de volgende bepalingen:

Artikel 1

De gemeente staat in voor haar bevoegdheid tot vestiging en uitgifte.

Artikel 2

De gemeente is verplicht aan de stichting rechten van erfpacht en opstal te leveren, die:

- onvoorwaardelijk zijn en niet onderhevig aan welke vernietiging dan ook;*
- niet **bezwaard** zijn met beslagen of hypotheken of met inschrijvingen daarvan;*
- niet bezwaard zijn met kwalitatieve verplichtingen anders dan hierna vermeld;*
- niet bezwaard zijn met beperkte rechten behoudens erfdiensbaarheden, van welke de aan de gemeente bekende hierna zullen worden vermeld;*
- niet belast zijn met andere lasten en beperkingen uit overeenkomst anders dan hierna vermeld.*

Artikel 3

De juiste grootte van het terrein zal worden vastgesteld door uitmeting door of vanwege de Rijksdienst van het Kadaster en de Openbare Registers;

deze vaststelling zal geen aanleiding kunnen geven tot enige rechtsvordering.

Artikel 4

Het terrein met opstallen wordt aanvaard in de staat, waarin het zich op één januari tweeduizend bevond.

Vanaf een januari tweeduizend draagt de stichting het risico van het terrein met opstallen.

Artikel 5

De baten en lasten van het terrein zijn met ingang van één januari tweeduizend voor rekening van de stichting.

Artikel 6

Aan de gemeente is niet bekend dat het terrein of de opstallen ten tijde van het tot stand komen van de overeenkomst enige verontreiniging bevatte, die

ten nadele strekt van het voormelde gebruik door de stichting of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot schoning van het terrein of het nemen van andere maatregelen; voorzover aan de gemeente - bekend zijn in -het terrein geen ondergrondse tanks voor het opslaan van (vloei-)stoffen aanwezig.

Aan de gemeente is niet bekend dat in de opstallen asbest is verwerkt.

Gelet op het feit dat het terrein met opstallen al sedert vijf en twintig jaar bij de stichting in gebruik is komt iedere vorm van verontreiniging, tenzij aantoonbaar van vóór negentienhonderd vijf en zeventig daterend, voor rekening en risico van de stichting.

G. ONTBINDENDE VOORWAARDEN UIT ONDERLIGGENDE OVEREENKOMSTEN

De gemeente en de stichting kunnen zich terzake de vermelde overeenkomst of de onderhavige levering niet meer op een ontbindende voorwaarde beroepen.

H. ERFPACHT\$- en OPSTALBEPALINGEN

- a.1 de uitgifte in erfpacht respectievelijk de verlening van het recht van opstal geschiedt voor een periode van vijf en twintig jaren;*
- a.2 de canon moet worden voldaan over kalenderjaren bij vooruitbetaling, zonder kosten, inhouding of schuldvergelijking;*
- a. 3 de gemeente herziet de canon jaarlijks; -*
voor deze herziening wordt als maatstaf genomen het prijsindexcijfer voor de gezinsconsumptie, reeks werknemers laag inkomen, over het verstreken jaar, waarbij het jaar 1995 wordt gesteld op éénhonderd (100);
- c. 1 het in erfpacht uitgegeven terrein mag uitsluitend worden gebruikt ten behoeve van het op de datum van het raadsbesluit tot uitgifte in erfpacht bestaande gebruik, daaronder begrepen de aanleg, het onderhouden en in stand houden van de daarvoor benodigde accommodaties;*
- c. 2 zonder schriftelijke toestemming van burgemeester - en wethouders mag de hierboven sub c.l. genoemde bestemming van het terrein niet worden gewijzigd;*
- c. 3 zonder schriftelijke toestemming van burgemeester - en wethouders mag het erfpachtsrecht en/of het recht van opstal niet aan anderen worden overgedragen en/of met hypotheek worden belast;*

- c. 4 zonder schriftelijke toestemming van burgemeester en wethouders mag de in erfpacht uitgegeven grond - niet worden verhuurd of met erfdienstbaarheden worden belast;*
- c. 5 bij het bouwen/verbouwen van de opstallen dient de erfpachter zich te onthouden van het gebruik van niet-duurzaam geteeld (tropisch) hardhout;*
- c.6 indien en zodra in Laren gevestigde onderwijsinstellingen in enig schooljaar een of meer grasvelden binnen het sportcomplex van erfpachtster willen gebruiken ten behoeve van het -onderwijs, stelt erfpachtster deze velden beschikbaar tegen de door burgemeester en wethouders op basis van de onderwijswetgeving vastgestelde vergoeding;
dit gebruik vindt uitsluitend overdag plaats, op --weekdagen van maandag tot en met vrijdag;*
- d. 1 het is erfpachter niet toegestaan het erfpachtsrecht tussentijds op te zeggen of daarvan eenzijdig afstand te doen;*
- d. 2.1. De erfpacht kan naast de in artikel 5:87 lid 2 -van het Burgerlijk Wetboek genoemde gevallen door de gemeente worden opgezegd om redenen van algemeen belang. Deze opzegging vindt plaats nadat de gemeenteraad een daartoe strekkend besluit heeft genomen*
- 2. Burgemeester en Wethouders doen een voorstel tot opzegging van de erfpacht aan de gemeenteraad. In dit voorstel wordt gemotiveerd uiteengezet welke de gronden zijn die opzegging in het algemeen belang vergen. Burgemeester en Wethouders geven de erfpachter en eventuele hypotheekhouders kennis van het voorstel bij aangetekende brief.*
- 3. De erfpachter, hypotheekhouders en andere belanghebbenden kunnen binnen een maand na dagtekening van de in lid b. genoemde brief hun bezwaren tegen het voorstel tot opzegging van de erfpacht bij de raad indienen. De raad neemt een besluit op het voorstel na afloop van deze -termijn en met inachtneming van eventueel ingebrachte bezwaren.*
- 4. Indien de raad een besluit tot opzegging in het algemeen belang neemt, stelt hij tevens de dag -vast waarop de opzegging van het recht uiterlijk moet plaatsvinden. Opzegging vindt vervolgens*

plaats overeenkomstig artikel 5:88 lid 1 van het Burgerlijk Wetboek, derhalve bij exploit en tenminste een jaar voor het tijdstip waartegen -wordt opgezegd.

5. *Van deze opzegging moet op straffe van nietigheid binnen veertien dagen schriftelijk kennis worden gegeven aan degenen die als beperkt gerechtigde of beslaglegger in de openbare registers staan ingeschreven.*
6. *De gemeente draagt zorg voor inschrijving van het exploit en van de feitelijke beëindiging in de registers op grond van artikel 3:17 lid 1 van het Burgerlijk Wetboek.*
7. *Indien op de dag dat de erfpacht eindigt de grond en de opstallen niet zijn ontruimd, kan de gemeente zonder nadere ingebrekestelling ontruiming doen bewerkstelligen, behoudens door derden rechtmatig verkregen gebruiksrechten.*
8. *Indien de erfpacht wordt opgezegd om redenen van algemeen belang heeft de erfpachter recht -- op schadeloosstelling.*
9. *Indien partijen niet tot overeenstemming kunnen komen over de hoogte van de schadeloosstelling -zal deze worden vastgesteld bij bindend advies.*
10. *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 dezedoor opzegging eindigt, zou zijn onteigend op basis van de ten tijde van het eindigen geldende tekst van de Onteigeningswet, met dien verstande dat in geval van opzegging wegens planmatige reconstructie of vernieuwing bij de -bepaling van de schadeloosstelling voor hetverlies van het gebruik van de grond naar billijkheid en redelijkheid rekening wordtgehouden met de kosten van die planmatige reconstructie of vernieuwing.*
11. *Indien echter de op de grond gestichte bebouwing is geëxploiteerd met aanmerkelijke steun van de overheid, dan zal de schadevergoeding in afwijking van lid c ten hoogste bedragen het niet afgeschreven gedeelte van de investering, waarin begrepen het bedrag -dat eventueel ter vooruitbetaling van de canon -is voldaan, uitgaande van de voor die investering bij of krachtens de wetvoorgeschreven of normaal gebruikelijke*

afschrijvingsmethode.

12. *Niet zal worden vergoed de waarde van hetgeen in strijd met enige bepaling of voorwaarde in de akte van vestiging van de erfpacht of in de akte houdende wijziging van de erfpacht is gesticht, noch zal worden vergoed de schade terzake van het beëindigen van een activiteit die in strijd met enige bepaling of voorwaarde in de akte van de vestiging van de erfpacht of - in een akte houdende wijziging van de erfpacht op de grond en in de opstallen wordt uitgeoefend, tenzij burgemeester en wethouders daartoe schriftelijk toestemming hebben verleend.*
 13. *De gemeente keert de aan de erfpachters toekomende schadeloosstelling uit, na aftrek van al hetgeen haar met betrekking tot de erfpacht, de grond en de opstallen nog verschuldigd is.*
 14. *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.*
 15. *Generlei uitkering ingevolge dit artikel heeft - plaats zolang de grond 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 met rechtmatig verkregen gebruiksrechten gelijkgesteld anderszins door derden verkregen -gebruiksrechten, welke naar het oordeel van burgemeester en wethouders geen bezwaren opleveren.*
- e. *de verplichtingen die voor de erfpachter uit het erfpachtsrecht voortvloeien zijn ten opzichte van - de gemeente steeds ondeelbaar;*
 - f. *de erfpachter kan geen vermindering, kwijtschelding of teruggave van de canon vorderen, indien zij door welke omstandigheden ook geen of slechts een beperkt genot heeft van het erfpachtsrecht.*
 - g.
 1. *alle belastingen, alsmede alle andere gewone en buitengewone lasten die op of wegens de grond en de opstallen worden geheven, komen 'ten laste van de erfpachter;*
 2. *indien de gemeente enige betaling heeft verricht, - die ingevolge*

het bepaalde in de vorige zin ten laste van de erfpachter is, geven burgemeester en wethouders daarvan schriftelijk kennis aan de erfpachter, die gehouden is binnen twee maanden na de datum van verzending van de kennisgeving het daarin opgegeven bedrag aan de gemeente te betalen, Voormelde vergoedingsplicht bestaat niet, indien de gemeente ten gevolge van haar betaling en/of het uitblijven van een tijdige mededeling daaromtrent aan de erfpachter, hierdoor aan de erfpachter de mogelijkheid heeft ontnomen tegen deze betalingsverplichting bezwaar en/of beroep aan te tekenen;

- h. 1. *het is de erfpachter niet geoorloofd in, op of aan de grond met opstellen werkzaamheden of handelingen te verrichten of na te laten dan wel --een bedrijf uit te oefenen, waardoor gevaar, schade of hinder dan wel aantasting van de volksgezondheid en/of het milieu - waaronder die --van de bodem - kan worden veroorzaakt. Alle schade die niettemin door handelen of nalaten door of vanwege de erfpachter ontstaat - waaronder de kosten van een eventueel noodzakelijke bodemsanering - is voor rekening van de erfpachter;*
- h. 2. *de erfpachter vrijwaart de gemeente voor alle aanspraken van derden op vergoeding van schade die gedurende de looptijd van het erfpachtsrecht annex opstalrecht is ontstaan als gevolg van een zodanige verontreiniging van de bodem door of vanwege de erfpachter, dat gevaar bestaat voor de volksgezondheid en/of het milieu;*
- i. *het is de erfpachter niet geoorloofd de grond en opstellen zodanig te gebruiken, dat zulks uit een oogpunt van welstand bezwaar oplevert; evenmin is het de erfpachter geoorloofd door het gebruik van de grond en de opstellen aan derden hinder en overlast te bezorgen; -*
- k. *burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van de hierboven sub i. genoemde verplichtingen en verboden op een daartoe strekkend schriftelijk verzoek van de erfpachter;*
- l. *de erfpachter is verplicht de grond met opstellen -in een zodanige staat van onderhoud te houden, dat deze de in de akte van vestiging gegeven bestemming op behoorlijke wijze kan dienen. Daartoe dient de erfpachter de grond met opstellen in alle opzichten goed te onderhouden en waar nodig tijdig geheel of gedeeltelijk te*

vernieuwen;

- m. *de erfpachter is verplicht tot herbouw van de opstallen over te gaan indien deze door welke oorzaak ook zijn tenietgegaan. De erfpachter is verplicht de opstallen tegen brand en stormschade te verzekeren;*
- n. *de erfpachter moet gedogen dat op, in, aan of boven de grond en de opstallen zoveel en zodanige -palen, kabels, leidingen, dragen en andere voorzieningen worden aangebracht, onderhouden en vervangen als burgemeester en wethouders wenselijk achten, zonder dat de gemeente gehouden is tot het betalen van enige vergoeding ter zake van het gedogen. Alvorens te beslissen omtrent de plaats waar en de wijze waarop die voorwerpen worden aangebracht, alsmede de vergoeding van eventueel in verband met daarmee veroorzaakte schade vindt vanwege de gemeente overleg met de erfpachter plaats,*
- o. *de erfpachter en haar rechtverkrijgenden zijn verplicht bij overdracht of overgang van het erfpachtsrecht annex opstalrecht de voorwaarden en bepalingen waaronder het recht is verleend, in de -akte van overdracht of overgang op te nemen of daarnaar te verwijzen;*
- p. *de nieuwe erfpacht(st)er is verplicht na de overdracht of overgang, waaronder begrepen die wegens gerechtelijke tenuitvoerlegging of die krachtens executie, binnen één maand na de datum van overdracht of overgang al hetgeen de vorige erfpachter met betrekking tot het erfpachtsrecht annex opstalrecht nog verschuldigd is, aan de gemeente te betalen;*
de vorige erfpacht(st)er blijft gehouden al hetgeen hij met betrekking tot het erfpachtsrecht -annex opstalrecht n o g verschuldigd i s, aan de gemeente te betalen;
- q. 1. *onverlet de aan de gemeente krachtens de wet ter --beschikking staande rechtsmiddelen, kan de gemeente, indien een erfpachter zijn verplichtingen niet, niet tijdig of niet behoorlijk nakomt, te harer keuze en zo nodig na elkaar gebruik maken van de in dit besluit genoemde rechtsmiddelen;*
- q. 2. *alvorens burgemeester en wethouders gebruik maken - van een der in de wet of in dit besluit genoemde rechtsmiddelen, stellen zij de erfpachter schriftelijk in gebreke en gunnen zij hem alsnog een termijn om aan zijn verplichtingen te voldoen; indien de erfpachter een in dit besluit gestelde termijn binnen welke hij*

een verplichting moet nakomen, ongebruikt voorbij laat gaan, is hij niettemin door het enkele verloop van die termijn in gebreke, zonder dat daartoe een nadere ingebrekestelling is vereist;

- q. 3. *met het oog op de handhaving van de aan de erfpachter in dit besluit opgelegde verplichtingen is de gemeente te allen tijde gerechtigd na overleg met de erfpachter het terrein te betreden - en de zich daarop bevindende opstallen en werken zowel inwendig als uitwendig te inspecteren;*
- r. 1. *wegens het niet, niet tijdig of niet behoorlijk voldoen aan enige verplichting, de erfpachter opgelegd bij of krachtens dit besluit, kunnen burgemeester en wethouders besluiten hem een boete op te leggen van ten hoogste de canon, te betalen -binnen een daartoe door hen te stellen termijn;*
- r. 2. *wegens het niet, niet tijdig of niet behoorlijk voldoen aan enige verplichting de erfpachter opgelegd bij of krachtens dit besluit en indien de onderwerpelijke verplichting daartoe naar het oordeel van burgemeester en wethouders geschikt is, kunnen burgemeester en wethouders bedoeldeverplichting op kosten van de erfpachter zelf ten uitvoer leggen. Krachtens dit besluit zijn burgemeester en wethouders tot zodanige uitvoering jegens de erfpachter uitdrukkelijk gemachtigd. Op -gelijke wijze zijn burgemeester en wethouders gemachtigd op kosten van de erfpachter al datgene ongedaan te maken, dat in strijd met enige verplichting door de erfpachter is verricht;*
- r. 3. *burgemeester en wethouders geven aan de erfpachter schriftelijk kennis van hun krachtens het hierboven sub r.2. genomen besluit bij aangetekend schrijven. Zij doen de kennisgeving vergezeld gaan van een opgave van het vermoedelijke bedrag van de kosten die met de uitvoering van het besluit gemoeid zullen zijn;*
- r. 4. *onverlet de verschuldigdheid van andere kosten, schaden en interessen bij de gemeente ontstaan als gevolg van de nalatigheid van de erfpachter, is de erfpachter verplicht op de eerste aanzegging van burgemeester en wethouders te voldoen de kosten gemoeid met de uitvoering van het krachtens het hierboven sub r. 2 genomen besluit. De gemeente doet daartoe de aanzegging vergezeld gaan van een - gespecificeerde opgave van de kosten.*

Kan de erfpachter zich niet met het bedrag der bedoelde kosten verenigen, dan geeft hij daarvan, op straffe van verval van rechten, binnen een maand -- na de ontvangst van bedoelde aanzegging schriftelijk kennis aan burgemeester en wethouders.

- r. 5. na de ontvangst van de kennisgeving van de erfpachter als hierboven sub r. 4. bedoeld, zullen de deskundigen als bedoeld in de bepaling sub u. de door de erfpachter verschuldigde kosten vaststellen.*
- s. 1 indien de erfpachter niet voldoet aan enige verplichting de erfpachter opgelegd bij of krachtens dit besluit, kan de gemeente de erfpachtbeëindigen door opzegging van het recht, nadat de gemeenteraad een besluit hiertoe heeft genomen. De gemeente is in dat geval tevens gerechtigd van de -erfpachter vergoeding te vorderen van kosten, schaden en rente;*
- s. 2 burgemeester en wethouders doen een voorstel tot -- beëindiging van het erfpachtsrecht aan de gemeenteraad. In dat voorstel wordt gemotiveerd uiteengezet welke de gronden zijn die beëindiging van het recht door opzegging rechtvaardigen. De erfpachter en eventuele hypotheekhouder wordt van dit voorstel kennis gegeven bij aangetekend schrijven; de erfpachter, mogelijke hypotheekhouder en andere belanghebbenden kunnen binnen een maand na de dagtekening van dat aangetekend schrijven hun bedenkingen tegen het voorstel tot opzegging van het erfpachtsrecht bij de gemeenteraad inbrengen. De raad neemt een besluit op het voorstel na afloop van deze termijn en met inachtneming van eventueel ingebrachte bedenkingen.*
- s. 3 indien de raad een besluit tot beëindiging door opzegging neemt, stelt hij tevens de dag vast waarop opzegging van het recht uiterlijk moet plaatsvinden. Opzegging vindt vervolgens plaats bij deurwaardersexploit en met inachtneming van een termijn van ten minste een jaar;*
- s. 4 indien voor de dag waarop het erfpachtsrecht zal eindigen, de oorzaak der opzegging wordt weggenomen en voor die dag bovendien aan de gemeente worden vergoed alle kosten, schaden en interessen als hierboven subs. 1. bedoeld, zijn aan het raadsbesluit en aan de aan erfpachter gedane opzegging geen*

- verdere rechtsgevolgen meer verbonden;*
- s. 5 *het bepaalde in artikel 5:87 Burgerlijk Wetboek is hier van overeenkomstige toepassing;*
indien op de dag dat het erfpachtsrecht eindigt, de grond n de opstallen niet zijn ontruimd, kan -- de gemeente zonder nadere ingebrekestelling ontruiming doen bewerkstelligen, behoudens door derden rechtmatig verkregen gebruiksrechten;
- t . 1 *indien het erfpachtsrecht eindigt door opzegging --als bedoeld in het hierboven subs. 1. bepaalde of door het verloop van de termijn, mag de erfpachter de opstallen geheel noch gedeeltelijk wegnemen; de-erfpachter ontvangt van de gemeente vergoeding van de waarde van de opstallen, na aftrek van hetgeen -de gemeente uit hoofde van de erfpacht te vorderen heeft, de kosten etcetera daaronder begrepen;*
- t. 2 *de gemeente is gerechtigd tot de opbrengst van verhuring en ingebruikgeving en tot het gebruik van de grond vanaf de datum waarop het erfpachtsrecht ingevolge het hierboven bepaalde sub s. 1. eindigt; vanaf deze datum komen alle belastingen en alle andere lasten, die op of wegens de eigendom en de bebouwing van de grond worden geheven, ten laste van de gemeente;*
- t. 3 *generlei uitkering ingevolge deze bepaling sub t. -vindt plaats zolang de grond met de opstallen niet ter vrije beschikking van de gemeente is gesteld, -behoudens door derden rechtmatig verkregen gebruiksrechten.*
- u. 1 *waar in deze bepalingen sprake is van deskundigen wordt daaronder verstaan een oneven aantal van ten hoogste drie. Deze deskundigen kunnen op verzoek van de meest gereede partij worden aangewezen door de president van de Arrondissementsrechtbank te Amsterdam.*
- u. 2 *indien de gemeente voornemens is een verzoek tot aanwijzing van deskundigen uit te brengen, geven burgemeester en wethouders de erfpachter van dat voornemen kennis bij aangetekend schrijven en stellen hem gedurende een maand na de dagtekening van dat schrijven in de gelegenheid voor geschilbeslechting door de gewone rechter te kiezen.*
Laat de erfpachter deze termijn ongebruikt voorbijgaan, dan

- wordt hij geacht in te stemmen met de beslechting van het geschil bij bindend advies op de voet van deze bepaling;*
- u. 3 het aan de president van de rechtbank gerichte verzoek tot aanwijzing van deskundigen, zowel van de zijde van de gemeente als van de zijde van de erfpachter, wordt onverwijld per aangetekend schrijven ter kennis van de wederpartij gebracht. De partij die het verzoek heeft gedaan, doet binnen een week, nadat zij van de griffie van de -- rechtbank opgave heeft ontvangen van de door de--president aangewezen deskundigen, van deze aanwijzing schriftelijk mededeling aan de wederpartij;*
 - u. 4 door de aanvaarding van hun benoeming onderwerpen de deskundigen zich aan de bepalingen envoorwaarden van dit besluit;*
 - u. 5 de deskundigen zullen, nadat beide partijen gelegenheid is gegeven tot het uiteenzetten van hun standpunt ter zake van het onderwerp van het geschil, hun beslissing geven binnen twee maanden na hun benoeming. Deze termijn kan eenmaal met eenzelfde periode worden verlengd;*
 - u. 6 de beslissing van de deskundigen wordt gemotiveerden schriftelijk gegeven en zal de kracht hebben van een bindend advies;*
 - u. 7 de deskundigen stellen bij hun beslissing tevens vast welke kosten ten laste van elk der partijen komen, In beginsel draagt de in het ongelijk gestelde partij de kosten van de procedure;*
 - v de erfpachter kiest met betrekking tot het erfpachtsrecht annex opstalrecht domicilie aan de Eemnesserweg 33 te Laren; zolang de keuze van een ander domicilie binnen de -gemeente Laren niet ter kennis van burgemeester en wethouders is gebracht, blijft het oude domicilie gelden en wordt ook een nieuwe erfpachter geacht aldaar domicilie te hebben gekozen;*
 - w. voor zover in dit besluit bepalingen staan vermeld die geen onderdeel kunnen uitmaken van een erfpachtsrecht, worden die bepalingen opgelegd bij wijze van kettingbeding; de tot het erfpachtsrecht gerechtigde is verplicht bij iedere vervreemding van het erfpachtsrecht die bepalingen op te leggen aan de verkrijger van het erfpachtsrecht; vorenstaande bepaling alsmede deze bepaling moeten bij elke vervreemding van het erfpachtsrecht of bij de vestiging of*

vervreemding van een zakelijk -genotsrecht op het erfpachtsrecht worden opgelegd -aan de nieuwe verkrijger(s), ten behoeve van de gemeente Laren bedongen en aangenomen en in elke --akte van vervreemding woordelijk worden opgenomen, zulks op verbeurte van een direct opeisbare boete -van tweehonderdduizend gulden (f 200.000,00), jaarlijks verhoogd met het prijsindexcijfer van het Centraal Bureau voor de Statistiek, reeks voorde gezinsconsumptie of daarmee vergelijkbare reeks, onverminderd de verplichting tot nakoming.”

F. AANVULLENDE BEPALINGEN EN BEDINGEN

Partijen zijn thans overeengekomen aan de voormelde voorwaarden nog nadere afspraken toe te voegen, luidende:

1. De Erfpachter zal, met directe ingang, jaarlijks zijn jaarstukken overleggen aan de Eigenaar, teneinde de Eigenaar in staat te stellen om de financiële gegoedheid van de Erfpachter te kunnen beoordelen. Indien de Erfpachter zich niet houdt aan de voormelde verplichting tot jaarlijkse aanlevering, kan de Eigenaar de gesloten erfpachtovereenkomst eenzijdig beëindigen.
2. De tekst van de eerste volzin van “Artikel D” van de voormelde voorwaarden komt te vervallen en wordt herschreven in die zin dat dit artikel zal luiden zal luiden: **“De canon bedraagt een euro (€ 1,00) en zal, gedurende de gehele looptijd, jaarlijks niet worden geïndexeerd. De ingangsdatum van de voormelde canon is eenendertig maart tweeduizend tweeëntwintig (31-03-2022)”**

OMSCHRIJVING REEDS GEVESTIGDE ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt in voorgaande akte(n) niet verwezen naar dergelijke bepalingen.

VOLMACHT

Partijen verklaren bij deze aan:

1. mevrouw Monique Smit, geboren te Ermelo op twee april negentienhonderd vierenzeventig, woonplaats kiezende aan de Eemnesserweg 9, 1251 NA Laren,
2. mevrouw Mr Joan Pheifer, geboren te Gouda op vier aprilnegentienhonderdacht en vijftig, te dezen domicilie kiezende aan de Eemnesserweg 9, 1251 NA Laren, alsmede aan ieder van de overige medewerkers van notariskantoor Mr A.S. de Boer te Laren, zo aan hen tezamen als aan ieder van hen afzonderlijk, onherroepelijk

volmacht te geven, om partijen te vertegenwoordigen bij eventuele akten van rectificatie welke op grond van deze akte zouden kunnen worden verzocht door de dienst van het Kadaster en de Openbare registers.

Volmachten en toestemmingen en raadsbesluit

- a. Van de volmacht aan de comparante onder sub. 1. genoemd blijkt uit **een (1)** volmacht die aan deze akte is **GEHECHT** en van welk volmacht mij, notaris, genoegzaam is gebleken;
- b. Van de volmachten aan de comparante onder sub. 2. genoemd blijkt uit **twee (2)** volmachten die aan deze akte zijn **GEHECHT** en van welk volmachten mij, notaris, genoegzaam zijn gebleken;
- c. Van de toestemming tot verlenging van het erfpacht en opstalrecht van de hypotheekhouder (zijnde de gemeente Laren), blijkt uit de na te melden goedkeuring van de raad der gemeente Laren;
- d. Van de goedkeuring van de raad der gemeente Laren blijkt uit het aan deze akte **GEHECHTE** raadsbesluit van de vergadering van de raad de dato achttien januari tweeduizend twee en twintig (18-01-2022).

WAARVAN AKTE is verleden te Laren (Noord-Holland) op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.

De comparanten zijn mij, notaris, bekend. De zakelijke inhoud van de akte is aan hen opgegeven en toegelicht. De comparanten hebben verklaard in te stemmen met beperkte voorlezing van de akte en tijdig voor het verlijden een conceptakte te hebben ontvangen en van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen en te zijn gewezen op de gevolgen, die voor partijen uit de akte voortvloeien .

Deze akte is beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna ondertekend, eerst door de comparanten en vervolgens door mij, notaris, om tien uur en vijf minuten.

(Volgt ondertekening)

VOOR AFSCHRIFT:

(w.g.) Mr A.S. de Boer

Ondergetekende, Mr Alexander Stephan de Boer, notaris te Laren (Noord-Holland), verklaart dat het registergoed, bij vorenstaande akte vervreemd in de zin van de Wet

Voorkeursrecht gemeenten, niet is opgenomen in een aanwijzing ex artikel 2 in samenhang met artikel 3, 4 of 5 of artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 3, 4 of 5 noch in een voorlopige aanwijzing als bedoeld in artikel 6 of artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 6 van die Wet, hetzij dat de vervreemding niet in strijd is met het bepaalde in de artikelen 10 tot en met 23 van deze Wet.

(w.g.) Mr A.S. de Boer

Ondergetekende, Mr Alexander Stephan de Boer, notaris te Laren (Noord-Holland), verklaart dat dit afschrift inhoudelijk een volledige en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is.