AFSCHRIFT VAN DE AKTE HOUDENDE UITGIFTE ERFPACHT
van:
een gedeelte van een perceel, gelegen aan de Fortweg te Heijningen, sectie L nummer 59, met de zich daarop bevindende gebouwen en (bouw)-werken tezamen vormende het Fort Sabina Henrica., alsmede een gedeelte van een perceel, sectie L nummer 1

akte de dato 5 juli 2000

Heden, vijf juli tweeduizend, ----------
verschenen voor mij, mr. Willibrordus Leonardus Maria Cornelissens, notaris met als plaats van vestiging de gemeente Moerdijk: ----------

1. de heer Ir. Wybe Zander van der Meer, geboren te Weststellingwerf op -- acht augustus negentienhonderd negenendertig (paspoortnummer ------- N62072278, afgegeven door de Burgemeester van de gemeente Goes -- op drie oktober negentienhonderd zevenennegentig), wonende te 4475 - AB Wilhelminadorp, Oosthavendijk 77, gehuwd, ---------- regiohoofd bij Staatsbosbeheer in de regio West-Brabant–Deltagebied -- ter standplaats Middelburg, in deze hoedanigheid handelende namens -- **Staatsbosbeheer**, terzake van de onderhavige overeenkomst met het -- adres Koudekerkseweg 131 te 4335 SL Middelburg, zulks gegrond op --- het besluit van de directeur van Staatsbosbeheer de dato vijf januari ----- negentienhonderd achtennegentig nummer SB 980001, die zijn ---------- bevoegdheid tot het aangaan van na te melden rechtshandeling ontleent aan artikel 13 van de Wet verzelfstandiging Staatsbosbeheer van elf ----- september negentienhonderd zevenennegentig (Staatsblad 1997, 514), - hierna ook wel te noemen Staatsbosbeheer; ----------
2. de heer Hendrik Wijnand den Duijn, geboren te Zandvoort op drie --------- september negentienhonderd zesenveertig (paspoortnummer ---------- M00658912, afgegeven door de Burgemeester van de gemeente --------- Moerdijk op negenentwintig mei tweeduizend), wonende te 4791 BA ----- Klundert, Moye Keene 9, gehuwd, ---------- volgens zijn verklaring ten deze handelende in zijn hoedanigheid van ---- Burgemeester van de publiekrechtelijke rechtspersoon: ---------- **Gemeente Moerdijk**, kantoorhoudende te 4761 BJ Zevenbergen, -------- Pastoor van Kessellaan 15, en als zodanig bevoegd deze ---------- publiekrechtelijke rechtspersoon overeenkomstig het bepaalde in artikel -- 171 van de Gemeentewet rechtsgeldig te vertegenwoordigen. ---------- Gemeente Moerdijk, hierna te noemen de erfpachter. ----------

De comparanten, handelende als gemeld verklaren het volgende: ----------

Artikel 1. VESTIGING, TIJDSDUUR EN OBJECTBEPALING ----------

Staatsbosbeheer geeft op grond van een tussen Staatsbosbeheer en --------- erfpachter gesloten overeenkomst van erfpachtgunning voor de tijd van ------ vijfentwintig jaren, ingaande één juni negentienhonderd negenennegentig en mitsdien eindigende eenendertig mei tweeduizend vierentwintig, tegen een -- canon van vijfhonderd gulden (*f* 500,--) per jaar in erfpacht aan de erfpachter die in erfpacht aanneemt: ----------

- een gedeelte van een perceel, gelegen aan de Fortweg te Heijningen, --- kadastraal bekend gemeente FIJNAART, sectie L, nummer 59 ter grootte van ongeveer vier hectaren twintig aren, met de zich daarop bevindende gebouwen en (bouw-)werken tezamen vormende het Fort Sabina- --------- Henrica, welk geheel perceel is bezwaard met een recht als bedoeld in -- oud artikel 5 lid 3 onder b van de Belemmeringenwet Privaatrecht; ---------

- alsmede een gedeelte van een perceel, gelegen aan de Fortweg te ------- Heijningen, kadastraal bekend gemeente FIJNAART, sectie L, nummer - 1, ter grootte van ongeveer twintig aren, zijnde de ondergrond en de zich daarop bevindende botenloods en het omringende erf, voor zover --------- verhard, ----------

hierna tezamen ook wel te noemen de erfpachtzaak, ----------
Zoals één en ander is aangegeven op de door partijen voor echt erkende en aan deze akte gehechte (kadastrale) kaart, te weten het gearceerde gedeelte ten zuiden van parkeerplaats en wegje. ----------

Artikel 2. BESTEMMING, GEBRUIK, ONDERHOUD ----------

1. De erfpachter mag de erfpachtzaak uitsluitend beheren conform door ---- Staatsbosbeheer hiervoor op te stellen beheersrichtlijnen. ---------- Deze beheersrichtlijnen kunnen, op onderdelen, periodiek worden -------- herzien.----------
2. De erfpachter dient voor zijn rekening zorg te dragen voor het volledige - onderhoud van de erfpachtzaak (daaronder mede begrepen het ---------- onderhoud van de eventueel op het terrein aanwezige houtopstanden), - mede teneinde dit tegen het einde van het erfpachtrecht aan ---------- Staatsbosbeheer te kunnen opleveren in dezelfde staat van onderhoud - als waarin Staatsbosbeheer de erfpachtzaak bij het aangaan van de ---- overeenkomst heeft overgedragen. De erfpachter kan niet worden -------- verplicht verbeteringen aan te brengen casu quo verbeteringen ---------- ongedaan te maken. ----------
   Onder volledig onderhoud worden begrepen zowel de gewone lasten en herstellingen als de buitengewone lasten en herstellingen.----------
   Met buitengewone lasten en herstellingen worden bedoeld die lasten en herstellingen die niet in de beheersrichtlijnen zijn opgenomen.----------
3. De erfpachter mag de grond en de opstallen niet zodanig gebruiken casu quo houden, doen of laten gebruiken, dat hieruit bezwaren van welstand of hygiëne van het milieu dan wel gevaar, schade of hinder in welke vorm dan ook ontstaat of kan ontstaan. De erfpachter is verplicht zich te -------- gedragen naar de aanwijzingen, die hem ter zake door Staatsbosbeheer worden verstrekt. ----------
4. Zonder vooraf verkregen schriftelijke toestemming van het regiohoofd --- Staatsbosbeheer of zijn rechtsopvolger is het de erfpachter verboden de aard, inrichting of gedaante van de erfpachtzaak te wijzigen onder -------- andere door op het erfpachtterrein:----------
   - bomen en andere houtopstanden te vellen (zulks onverminderd tot -- het bepaalde in de Boswet); casu quo ----------
   - grond, zand, zoden of strooisel en dergelijke te winnen, te steken of - af te voeren. ----------

Artikel 3. CANON ----------

De canon bedraagt vijfhonderd gulden (*f* 500,00) per jaar.----------

Aanpassing van de canon vindt plaats als de inkomsten hoger zijn dan de --- uitgaven welke noodzakelijk zijn in het kader van het voldoen aan de --------- beheersrichtlijnen en het beheer en onderhoud alsmede de met ---------- Staatsbosbeheer overeengekomen wijzigingen in de beheersrichtlijnen. ------ Staatsbosbeheer heeft het recht een verklaring te vragen van de inkomsten - en uitgaven. Eventuele aanpassing van de canon wordt in overleg ---------- vastgesteld.----------

Artikel 4. (CANON)BETALING----------

1. De eerste twee canons, te weten de canons over de jaren ---------- negentienhonderd negenennegentig en tweeduizend, dienen tezamen , - voor het eerst uiterlijk op één september tweeduizend te worden voldaan. Vanaf tweeduizend één dient de canon uiterlijk op één september van --- ieder jaar te worden voldaan. ----------
2. Alle betalingen dienen zoveel mogelijk plaats te vinden via ---------- gebruikmaking van de door Staatsbosbeheer toe te zenden\verzonden -- acceptgiro's. Indien dit niet mogelijk is, dienen betalingen plaats te -------- vinden door storting of overschrijving op een door Staatsbosbeheer ------ daartoe schriftelijk aangewezen bank- of girorekening.----------
3. Alle andere bedragen dan de canon, die de erfpachter uit hoofde van de erfpacht is verschuldigd, moeten op de voor de canon aangegeven wijze worden voldaan binnen één maand na tijdstip van opeisbaarheid.----------
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 ten slotte in mindering van de hoofdsom en de lopende rente. ---
5. De erfpachter is niet bevoegd hetgeen hij ter zake van de erfpacht is ----- verschuldigd, te verrekenen met vorderingen die hij uit andere hoofde --- dan de erfpacht op Staatsbosbeheer mocht hebben.----------

Artikel 5. AANVAARDING ----------

1. De erfpachtzaak is door de erfpachter aanvaard in de feitelijke staat, ----- waarin het zich ten tijde van de vestiging van de erfpacht bevond, geheel ontruimd, vrij van huur of pacht of andere gebruiksrechten.----------
2. De erfpacht is onvoorwaardelijk gevestigd op de zaak die:----------
   a. niet bezwaard is met beslagen of hypotheken of met inschrijvingen -- daarvan; ----------
   b. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen en\of ---------- kettingbedingen;----------
   c. niet bezwaard is met beperkte rechten.----------
3. De vermelding in de akte van oppervlakte, belendingen, vorm, aard of --- ligging van de erfpachtzaak zijn slechts als aanduiding bedoeld, zonder - dat de erfpachtzaak hieraan behoeft te beantwoorden. De erfpachter ----- heeft mitsdien nimmer enige aanspraak op ontbinding van de ---------- erfpachtovereenkomst, op vermindering van de canon of op enige -------- schadevergoeding, indien de gedane opgave van oppervlakte, ----------

belendingen, vorm, aard, bestemming of ligging van de erfpachtzaak niet met de werkelijkheid blijkt overeen te komen. ----------

4. Staatsbosbeheer is niet aansprakelijk voor eventuele gebreken die de --- erfpachtzaak na de vestiging van de erfpacht blijkt te hebben en die ------ Staatsbosbeheer op het moment van vestiging daadwerkelijk niet kende of die Staatsbosbeheer naar op het moment van de vestiging gangbare - opvattingen niet behoefde te kennen.----------
5. De erfpachter kan geen vermindering, kwijtschelding of teruggave van de canon vorderen indien hij - door welke omstandigheden ook – geen of --- slechts een beperkt genot van de erfpacht heeft.----------

Artikel 6. GEDOOGPLICHT----------

1. De erfpachter moet gedogen, dat op, in, aan of boven de grond en de --- opstallen, palen, kabels, leidingen, draden en andere voorwerpen --------- worden aangebracht, onderhouden en vervangen ten behoeve van de --- openbare voorzieningen. ----------
2. Staatsbosbeheer is ter zake van dit gedogen niet tot enige vergoeding --- gehouden. ----------

Artikel 7. BODEMVERONTREINIGING ----------

Met betrekking tot het risico van bodemverontreiniging in de erfpachtzaak ---- komen de erfpachter en Staatsbosbeheer, voor zover nodig in afwijking van - andere bepalingen in deze overeenkomst, het navolgende overeen: ----------

1. Van bodemverontreiniging is sprake indien zich op en\of in de bodem ---- en\of het water van de erfpachtzaak hogere concentraties schadelijke --- stoffen bevinden dan op grond van natuurlijk voorkomen is te ---------- verwachten, gelet op de stand van de wetenschap en de streefwaarde -- (ook wel genoemd referentiewaarde of A-waarde) van de bij de Wet ------ Bodembescherming van tien mei negentienhonderd vierennegentig, ------ Staatsblad 331 en 332 behorende Leidraad Bodembescherming, dan wel daarvoor in de plaats tredende gangbare kwaliteitseisen. ----------
2. Staatsbosbeheer heeft voor wat betreft de hem bekende feiten en -------- omstandigheden die van belang zijn of kunnen zijn voor de vraag of er -- sprake kan zijn van bodemverontreiniging in de erfpachtzaak en\of voor - de uitvoering van een bodemonderzoek, ter beantwoording van deze ---- vraag verwezen naar de aan deze akte gehechte, door Staatsbosbeheer ingevulde en ondertekende, vragenlijst.----------
   Staatsbosbeheer is niet bekend met andere feiten of omstandigheden die erop wijzen of kunnen wijzen dat de erfpachtzaak enige verontreiniging - bevat, dan door hem zijn vermeld op deze vragenlijst. Gezien de op deze vragenlijst verstrekte informatie hebben partijen geen reden om aan te -- nemen dat de erfpachtzaak verontreinigd is en is afgezien van het -------- verrichten van bodemonderzoek. ----------
3. De erfpachter heeft geen reden om te twijfelen aan de juistheid van de in het tweede lid vermelde gegevens. Hij verplicht zich om al het mogelijke te doen om bodemverontreiniging in de erfpachtzaak te voorkomen. ------

Wanneer niettemin de bodem van de erfpachtzaak verontreinigd raakt --- zal de erfpachter daarvan Staatsbosbeheer terstond op de hoogte -------- stellen. De erfpachter is jegens Staatsbosbeheer aansprakelijk voor ------ tijdens de erfpachtperiode door zijn toedoen ontstane ---------- bodemverontreiniging. Wanneer bij het einde van de erfpachtperiode ---- blijkt dat de bodem verontreinigd is, anders dan voortvloeit uit het tweede lid, wordt deze bodemverontreiniging, behoudens tegenbewijs, vermoed tijdens de erfpachtperiode te zijn ontstaan door toedoen van de ---------- erfpachter. ----------

4. Het restrisico dat later zal blijken dat in de erfpachtzaak sprake is van ---- een, ten tijde van de overdracht in erfpacht, onbekend geval van ---------- bodemverontreiniging, is voor rekening van de erfpachter, behoudens het hierna bepaalde. Staatsbosbeheer behoudt dit restrisico wanneer hem -- verweten kan worden dat hij voorafgaand aan de overdracht onjuiste ----- informatie heeft verstrekt of relevante informatie heeft achtergehouden -- als gevolg waarvan deze bodemverontreiniging niet reeds toen aan de -- erfpachter is gebleken. In deze situatie zal Staatsbosbeheer aan de ------ erfpachter de schade vergoeden die het gevolg is van het ---------- waardedrukkend effect van de verontreiniging. Indien de erfpachter ------- aannemelijk maakt dat onder de ten tijde van de overdracht geldende ---- normen en regelgeving sprake was van urgentie om de verontreiniging te saneren en het bevoegd gezag krachtens de Wet bodembescherming --- vaststelt dat er (ook) onder de dan geldende normen en regelgeving ----- sprake is van urgentie om de verontreiniging te saneren zal ---------- Staatsbosbeheer de kosten vergoeden van bodemonderzoek, tijdelijke -- beveiligingsmaatregelen en sanering. ----------

Artikel 8. AANSPRAKELIJKHEID ----------

1. De erfpachter is met zijn gehele vermogen aansprakelijk voor de betaling van de canon, en voor de voldoening van alle andere uit deze ---------- overeenkomst jegens Staatsbosbeheer voortvloeiende verplichtingen. ----
2. De erfpachter doet afstand van alle aanspraken, welke hij tegenover ----- Staatsbosbeheer zou kunnen doen gelden wegens schade bij de ---------- uitoefening van de erfpacht door welke oorzaak ook ontstaan tenzij deze schade is ontstaan door grove schuld aan de zijde van Staatsbosbeheer.
3. De erfpachter vrijwaart Staatsbosbeheer tegen alle aanspraken van ------ derden op vergoeding wegens schade, hoe ook genaamd, ---------- bodemverontreiniging daaronder begrepen, voor zover die schade door - of vanwege de erfpachter is ontstaan. ----------
4. Alle werken of eigendommen van Staatsbosbeheer, welke ten gevolge -- van de uitoefening van de erfpacht mochten worden beschadigd, moeten door en op de kosten van de erfpachter op de eerste aanschrijving van -- Staatsbosbeheer, binnen de daarbij te bepalen termijn, tot diens ---------- genoegen worden hersteld. ----------

5. De erfpachter is tegenover Staatsbosbeheer aansprakelijk voor de -------- schade die het gevolg is van elke aantasting van de erfpachtzaak door -- handelen of nalaten van de erfpachter, dan wel degene(n) die zich met -- zijn toestemming en/of door zijn toedoen en/of nalaten op de ---------- erfpachtzaak hebben bevonden, ontstaan, tenzij de erfpachter ---------- aannemelijk maakt dat bedoelde aantasting niet aan hem, dan wel -------- degene(n) die zich met zijn toestemming en\of door zijn toedoen en\of --- nalaten op de erfpachtzaak hebben bevonden, kan worden toegerekend. De erfpachter is bovendien aansprakelijk voor elke aantasting die is ------ ontstaan door gebeurtenissen, die op grond van de wet of de in het ------- verkeer geldende opvattingen voor zijn rekening dan wel risico komen. --- Onder aantasting van de erfpachtzaak wordt in ieder geval begrepen de aantasting van natuurlijke waarden bijvoorbeeld door verontreiniging van de bodem en/of het water. ----------

Artikel 9. LASTEN ----------

1. Alle gewone en buitengewone lasten, waaronder begrepen belastingen - en heffingen ten aanzien van de erfpachtzaak en de daarop aanwezige - opstallen, komen van de datum van vestiging van de erfpacht voor ------- rekening van de erfpachter.----------
2. Wanneer Staatsbosbeheer gewone of buitengewone lasten, als in lid 1 -- van dit artikel bedoeld, mocht hebben betaald, zal daarvan kennis -------- worden gegeven aan de erfpachter, die verplicht is binnen één maand --- nadien het betaalde bedrag aan Staatsbosbeheer te vergoeden. ----------

Artikel 10. TEKORTKOMING BIJ NAKOMING ----------

1. Indien de erfpachter meer dan één maand nalatig is in de betaling van de canon dan wel in de nakoming van de overige uit deze overeenkomst of uit de wet voortvloeiende geldelijke verplichtingen verbeurt hij, zonder dat daartoe enige ingebrekestelling zal zijn vereist, een boete van één -------- procent (1%) van de achterstallig gebleven som voor iedere ingegane --- maand verzuim, met een minimum van éénhonderd gulden (*f* 100,00) --- één en ander onverminderd het recht van Staatsbosbeheer om terzake - nakoming te vorderen. ----------
2. In geval van niet naleving van enige andere dan een in het eerste lid van dit artikel bedoelde verplichting of aanwijzing, de erfpachter bij of ---------- krachtens deze akte opgelegd of uit de wet voortvloeiende, heeft ---------- Staatsbosbeheer, onverminderd zijn recht op schadevergoeding, de ------ bevoegdheid na ingebrekestelling, zonder dat daartoe rechtelijke ---------- machtiging nodig is, op kosten van de erfpachter zelf datgene weg te ---- nemen of te verrichten hetgeen in strijd met deze verplichtingen is -------- verricht of nagelaten. ----------
3. Indien de erfpachter in verzuim is de canon over twee ---------- achtereenvolgende jaren te betalen of indien de erfpachter in ernstige --- mate tekort schiet in de nakoming van zijn andere verplichtingen, kan, --- onverminderd het bepaalde in de leden 1 en 2 van dit artikel, ----------

Staatsbosbeheer de erfpacht opzeggen.----------
Deze opzegging door Staatsbosbeheer heeft uitsluitend plaats onder de ontbindende voorwaarde dat de erfpachter binnen een maand na --------- opzegging alsnog tot genoegen van Staatsbosbeheer zekerheid stelt ---- voor zijn toekomstige verplichtingen alsmede alsnog zijn verplichtingen -- nakomt met vergoeding van de schade en kosten, daaronder tevens ----- begrepen de kosten van de exploten als bedoeld in artikel 5:88 Burgerlijk Wetboek.----------

Artikel 11. OPSTALLEN ETCETERA----------

1. Restauratie en consolidatie van gebouwen en (bouw-)werken vinden ----- eerst plaats nadat hiervoor door Staatsbosbeheer toestemming is --------- verleend. ----------
2. Zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Staatsbosbeheer is - het verboden gebouwen, (bouw)werken, getimmerten of constructies op te richten, aan te brengen of reeds aanwezige opstallen weg te nemen of te wijzigen. ----------
3. Bij het aanvragen van de toestemming bij het regiohoofd ---------- Staatsbosbeheer of de voor hem in de plaats komende functionaris ------- dienen ten minste een tekening en alle benodigde publiekrechtelijke ------ instemmingen en vergunningen, hoe ook genaamd, voor de ---------- voorgenomen bouw, aanleg, wegneming of wijziging te worden ---------- meegezonden. ----------

Artikel 12. BEVOEGDHEIDSBEPERKINGEN----------

1. Het is de erfpachter zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van - Staatsbosbeheer verboden: ----------
   a. de erfpacht of enig deel daarvan over te dragen aan, toe te bedelen aan casu quo in te brengen in een rechtspersoon, dan wel over te --- dragen of toe te bedelen aan een natuurlijk persoon;----------
   b. de erfpacht of enig deel daarvan te splitsen, te splitsen in ---------- appartementsrechten dan wel erfpachten samen te voegen, waarbij - onder splitsing tevens wordt verstaan het door de erfpachter --------- verlenen van deelnemings- en lidmaatschapsrechten die betrekking hebben op het gebruik van het perceel en/of opstallen;----------
   c. de erfpacht alsmede de erfpachtzaak dan wel de daartoe behorende zaken, te verhuren, te verpachten of onder welke titel ook geheel of - gedeeltelijk aan derden in gebruik of genot af te staan. ---------- Hieronder worden ook begrepen vergunningen ten behoeve van ----- horeca/verkoop consumpties en dergelijke. ---------- Het is de erfpachter toegestaan de fortwachterswoning, gedurende - de duur van de overeenkomst van erfpacht, als zodanig te (doen) --- gebruiken.----------
   d. de erfpachtzaak geheel of gedeeltelijk in ondererfpacht te geven; -----

e. op de erfpacht alsmede op de erfpachtzaak dan wel op de daartoe -- behorende zaken (beperkte) zakelijke rechten te vestigen, ---------- uitgezonderd het recht van hypotheek. ----------

2. Binnen twee maanden na dagtekening van de akte, waarbij de in het ----- voorgaande lid van dit artikel genoemde rechtshandelingen zijn ---------- vastgelegd, moet de erfpachter een gewaarmerkt afschrift aan ---------- Staatsbosbeheer doen toekomen. ----------
3. Van iedere verkoop conform art. 3:268 Burgerlijk Wetboek moet door de erfpachter mededeling worden gedaan aan Staatsbosbeheer. ----------

Artikel 13. OPZEGGINGSVERBOD ----------

Het is de erfpachter verboden afstand te doen van de erfpacht, dan wel deze op te zeggen, behoudens in het geval van artikel 15 lid 8. ----------

Artikel 14. OVERDRACHT VAN DE ERFPACHT; VOORKEURSRECHT EN KETTINGBEDING ----------

1. Indien de erfpachter de erfpacht geheel of gedeeltelijk wil overdragen ---- dan wel met betrekking tot de erfpacht enige andere rechtshandeling ---- genoemd in artikel 12 lid 1 wil verrichten, dient hij zich ten einde daarvoor toestemming te kunnen verkrijgen tot het regiohoofd Staatsbosbeheer of de voor hem in de plaats komende functionaris te wenden bij ---------- aangetekend schrijven. ----------
2. Staatsbosbeheer is in dat geval gerechtigd de erfpacht over te nemen --- tegen een prijs in onderling overleg, gebaseerd op de waarde in het ------ economisch verkeer, te bepalen, mits het voornemen daartoe kenbaar -- wordt gemaakt binnen één maand na vorenbedoelde kennisgeving. -------
3. Indien partijen omtrent de bepaling van de in het vorige lid bedoelde ----- waarde niet tot overeenstemming kunnen komen, zal deze waarde ------- worden vastgesteld door een commissie van deskundigen. ---------- Ten aanzien van deze deskundigen is het bepaalde in artikel 4, eerste en vierde lid, van overeenkomstige toepassing met uitzondering van het ---- bepaalde in de laatste volledige zin van dat eerste lid. ----------
4. De kosten van de taxatie worden door partijen ieder voor de helft ---------- betaald, met dien verstande, dat die kosten geheel door ---------- Staatsbosbeheer worden gedragen indien hij van zijn recht tot koop geen gebruik maakt, waaromtrent hij, binnen twee maanden nadat de waarde op de voorgeschreven wijze is vastgesteld, zijn beslissing aan de --------- erfpachter schriftelijk kenbaar moet maken. ----------
5. Voor zover de hierboven omschreven verplichting niet reeds van ---------- rechtswege overgaat op de nieuwe erfpachter, ondererfpachter, beperkt gerechtigde of persoonlijk gerechtigde, is de erfpachter verplicht en ------ verbindt zich jegens Staatsbosbeheer, die dit voor zich aanvaardt, de ---- hierboven in lid 2 omschreven verplichting, bij overdracht van de erfpacht alsmede bij verlening daarop van enig zakelijk of persoonlijk gebruiks- of genotsrecht, aan de nieuwe erfpachter, ondererfpachter, of beperkt of --- persoonlijk gerechtigde ten behoeve van Staatsbosbeheer op te leggen -

en die ten behoeve van Staatsbosbeheer aan te nemen, alsmede het in - dit artikel bepaalde in elk verdere akte van vervreemding/vestiging -------- ordelijk te doen opnemen.----------

Artikel 15. OPLEVERING BIJ HET EINDE VAN HET RECHT----------

1. Bij het einde van de erfpacht mag de erfpachter de gebouwen, werken -- en beplantingen, die hij onverplicht heeft aangebracht, wegnemen. -------- Hij heeft geen recht op vergoeding van de waarde van dergelijke ---------- gebouwen, werken en beplantingen.----------
2. Indien zes maanden na beëindiging van de erfpacht blijkt dat de ---------- erfpachter geen gebruik heeft gemaakt van zijn recht tot wegneming, ---- heeft Staatsbosbeheer te zijner keuze het recht, hetzij de gebouwen , ---- bouwwerken, getimmerten of constructies op kosten van de erfpachter te verwijderen – waarbij Staatsbosbeheer de bevoegdheid heeft de ---------- afkomende materialen ten eigen bate te gelde te maken – en de grond in behoorlijke toestand te brengen, hetzij de gebouwen , bouwwerken, ------ getimmerten of constructies om niet aan zich te houden. ----------
3. Indien de belangen van Staatsbosbeheer dit vorderen, behoudt ---------- Staatsbosbeheer zich het recht voor om bij het einde van de erfpacht de zich alsdan op het desbetreffende erfpachtgoed met zijn toestemming --- gestichte gebouwen, bouwwerken, getimmerten of constructies geheel of voor een gedeelte over te nemen. ----------
   De waarde dient door partijen in onderling overleg te worden bepaald. Bij de waardebepaling wordt uitgegaan van de bouwkundige waarde. Onder bouwkundige waarde wordt verstaan de waarde van de opstallen in de -- bouwkundige staat waarin zij zich bij het einde van de erfpacht bevinden. De eventuele bijzondere ligging van de in de taxatie begrepen zaken ----- wordt derhalve in die taxatie niet betrokken. Bij gebreke van ---------- overeenstemming zal de waarde op analoge wijze worden bepaald door drie deskundigen, zoals beschreven in artikel 4, lid 1. Staatsbosbeheer is bevoegd met deze waarde te verrekenen hetgeen hij nog uit hoofde van de erfpacht van de erfpachter te vorderen heeft, kosten daaronder -------- begrepen.----------
4. De kosten van deskundigen worden door iedere partij voor de helft ------- gedragen, met dien verstande, dat deze geheel door Staatsbosbeheer -- moeten worden betaald, indien hij afziet van zijn recht op overname, ----- waaromtrent hij zich binnen twee maanden na het uitbrengen van het ---- deskundigenrapport moet verklaren. ----------
5. De waarde moet – behoudens het bepaalde in het volgende lid – binnen zes maanden na de tussen partijen verkregen overeenstemming of ------- uitspraak van de deskundige worden betaald. Staatsbosbeheer is --------- bevoegd met deze waarde te verrekenen hetgeen hij nog uit hoofde van de erfpacht van de erfpachter te vorderen heeft, kosten daaronder -------- begrepen.----------

6. Staatsbosbeheer is bevoegd de betaling uit te stellen tot ten hoogste ----- twee jaren na de vervaldag, met bijbetaling van de alsdan geldende ------ wettelijke rente. ----------
7. Indien de juiste uitoefening van de aan Staatsbosbeheer opgedragen ---- beheerstaken zich niet tegen een verlenging van het gebruik verzet, zal - de erfpachter, bij voldoening door hem aan al zijn verplichtingen uit deze overeenkomst en de wet voortvloeiende, uiterlijk in het vijfde jaar voor --- het einde van de erfpacht, in de gelegenheid worden gesteld het gebruik voort te zetten onder alsdan vast te stellen voorwaarde en een dan te ---- bepalen canon. ----------
   Bij de waardebepaling ten behoeve van de canon bij voortgezet gebruik, zal rekening gehouden worden met de waardevermeerdering van het ---- Fort ten gevolge van financiële inspanningen vanwege de erfpachter. ---- Deze waardevermeerdering zal niet meer dan een (teruggerekende) ----- trendmatige verhoging van de canon tot gevolg hebben. ----------
8. De erfpachter heeft, na mededeling van Staatsbosbeheer dat geen ------- verlenging wordt gewenst, het recht om met behoud van het bepaalde in lid 1 tot en met 4 van dit artikel de erfpacht op te zeggen, met in acht ----- name van een opzeggingstermijn van één jaar, welke termijn overigens - de datum, waarop het recht eindigt, niet kan overschrijden. ----------

Artikel 16. TOESTEMMING ----------

1. In alle gevallen waarin schriftelijk voorafgaande toestemming van --------- Staatsbosbeheer is vereist, kunnen aan een toestemming voorwaarden - worden verbonden. ----------
2. Het verleend zijn van een toestemming in de zin van lid 1 laat onverlet de op grond van wet- en regelgeving of andere overeenkomsten bestaande verplichtingen van de erfpachter om vergunning en/of toestemming te --- vragen. ----------
3. Een eenmaal verleende toestemming ontslaat de erfpachter niet van zijn verplichting om andermaal toestemming te vragen indien en zodra dit ---- nodig is, en verplicht Staatsbosbeheer niet tot het verlenen van ---------- toestemming in zodanig geval. ----------
4. Het verlenen van toestemming ontslaat de erfpachter niet van een juiste nakoming van de voor hem uit de erfpacht voortvloeiende verplichtingen, terwijl Staatsbosbeheer door het verlenen van toestemming geen enkele aansprakelijkheid aanvaardt. ----------

Artikel 17. VOORBEHOUD JACHT EN VISSERIJ ----------

1. Staatsbosbeheer behoudt zich het genot van de jacht en van de visserij - voor. De erfpachter verleent hierbij aan Staatsbosbeheer de in artikel 6, - vierde lid, van de Jachtwet bedoelde toestemming en moet daarom ------ gedogen dat de jacht wordt uitgeoefend door hen die het recht daartoe -- hebben verkregen van Staatsbosbeheer. ----------
2. De erfpachter is verplicht elk jaar aan Staatsbosbeheer en de personen - die door Staatsbosbeheer worden aangewezen, de in artikel 8, derde lid,

van de Jachtwet bedoelde vergunning te verlenen om op de ----------
erfpachtzaak te jagen op wild als bedoeld in artikel 8, eerste en tweede -
lid, van de Jachtwet. ----------

3. Indien de erfpachtzaak aan water grenst, behoudt Staatsbosbeheer zich de bevoegdheid voor aan derden toestemming te verlenen tot het ---------
betreden van de erfpachtzaak voor de uitoefening van de hengelsport. ---

Artikel 18. TOELATING PERSONEEL ----------

De directeur van Staatsbosbeheer of degene die hem vertegenwoordigt, -----
hebben ten behoeve van de hun opgedragen taak, na overleg met de ---------
erfpachter toegang tot de erfpachtzaak, te weten het terrein en de gebouwen.
Het districtshoofd, de opzichter, de boswachter en de veldmedewerkers ------
hebben te allen tijde vrije toegang tot de erfpachtzaak, te weten het terrein en de gebouwen. ----------

Voor zover het geen personeelsleden van Staatsbosbeheer betreft, alsmede zij, die in opdracht van Staatsbosbeheer werkzaamheden verrichten, is -------
voorafgaande aanmelding bij de erfpachter verplicht. ----------

Artikel 19. BOETEBEDING ----------

Bij overtreding casu quo niet nakoming van het bepaalde in artikel 11, 12 en 14 verbeurt de erfpachter, zonder dat enige ingebrekestelling noodzakelijk is en onverminderd het recht tot het vorderen van schadevergoeding en tot het opzeggen van de erfpacht, een onmiddellijk opeisbare boete ter grootte van vijfentwintig keer het bedrag van de op dat moment geldende erfpachtcanon, onverminderd het recht van Staatsbosbeheer om ter zake nakoming casu ---
quo ontbinding en/of aanvullende schadevergoeding te vorderen. ----------

Artikel 20. GEVOLGEN JURISPRUDENTIE ----------

1. Wanneer de jurisprudentie omtrent het Burgerlijk Wetboek consequenties heeft voor de inhoud en/of uitvoering van de rechten en verplichtingen ---
van partijen dan zal bij de bepaling van hetgeen partijen jegens elkaar ---
verplicht en gerechtigd zijn zo dicht mogelijk worden aangesloten bij de -
bedoeling van hetgeen in de akte van vestiging en in de voorwaarden is neergelegd. ----------
2. Indien één der partijen dit in verband met de in het vorige lid bedoelde ---
consequenties noodzakelijk acht, zullen partijen dienaangaande nadere -
afspraken met elkaar maken, waarbij hetgeen in het vorige lid is bepaald wordt nagestreefd. ----------

Artikel 21. AANTEKENING IN DE OPENBARE REGISTERS ----------

Wanneer het blijkens deze akte verleende recht van de erfpacht door welke -
oorzaak ook, zal zijn geëindigd, is Staatsbosbeheer bevoegd daarvan ---------
aantekening te laten doen in de openbare registers. ----------

Artikel 22. AFBAKENING VAN HET TERREIN ----------

De grenzen van het terrein moeten door en voor rekening van de erfpachter duidelijk zichtbaar tot genoegen van het regiohoofd Staatsbosbeheer of zijn -
rechtsopvolger worden afgebakend. ----------

Artikel 23. GEVOLGEN NA BRAND, ONACHTZAAM GEBRUIK ----------

ETCETERA ----------

1. Bij het geheel of gedeeltelijk tenietgaan door brand of enige andere ------ calamiteit waarvoor de erfpachter aansprakelijk is te stellen, is de --------- erfpachter gehouden de door Staatsbosbeheer in erfpacht gegeven ------ opstallen in de oorspronkelijke staat te herbouwen binnen een termijn --- van ten hoogste twee jaren, of zoveel eerder als partijen nader ---------- overeenkomen.----------
   Mocht herstel redelijkerwijs niet meer mogelijk zijn dan is de erfpachter, - voor zover zij aansprakelijk is te stellen, gehouden de restanten van de - opstal binnen de hiervoor in dit artikel genoemde termijn ten genoegen -- van het regiohoofd Staatsbosbeheer of zijn rechtsopvolger te ---------- verwijderen, overigens onverminderd het recht van Staatsbosbeheer tot - het vorderen van een schadevergoeding. ----------
2. De erfpachter is gehouden de in het vorige lid bedoelde opstallen voor -- onachtzaam gebruik op basis van Wettelijke Aansprakelijkheid voor één miljoen gulden (*f* 1.000.000,-) te verzekeren en voldoende verzekerd te - houden. Een kopie van de polis dient bij ondertekening van de akte te --- worden overlegd. Erfpachter draagt alle rechten en vorderingen die hij --- tegen de verzekeraar geldig kan maken over aan Staatsbosbeheer. -------

Artikel 24. VESTIGING ERFDIENSTBAARHEID ----------

Ten laste van het aan Staatsbosbeheer in volle eigendom verblijvende -------- gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente Fijnaart, sectie L, ----- nummer 59 als dienend erf, en ten behoeve van het aan de gemeente -------- Moerdijk in erfpacht uitgegeven gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente Fijnaart, sectie L, nummer 1, zijnde ondergrond van de botenloods en omringende erf, voor zover verhard, als heersend erf, wordt bij deze ------- gevestigd een erfdienstbaarheid van uitweg om te komen van en te gaan ---- naar de Fortweg, zulks op de bestaande voet en wijze. ----------

Artikel 25. KOSTEN VESTIGING ERFPACHT ----------

Alle kosten en belastingen met betrekking tot de erfpachtgunning en de ------ vestiging van de erfpacht, waaronder begrepen de eventuele ---------- overdrachtsbelasting, omzetbelasting, het kadastrale recht, de eventuele ----- kosten van de kadastrale opmeting en de kosten van deze akte, zijn voor ---- rekening van de erfpachter.----------

Artikel 26. (BUITEN)GERECHTELIJKE KOSTEN ----------

Indien de erfpachter of Staatsbosbeheer in enigerlei verplichting tekort schiet, waardoor schade ontstaat in de zin van artikel 6:96 lid 2 van het Burgerlijk --- Wetboek, dan moet de partij die tekort schiet deze schade vergoeden.---------

Artikel 27. VRIJSTELLING OVERDRACHTSBELASTING ----------

De comparant sub 2, handelend als gemeld, verklaarde namens de ---------- erfpachter een beroep te doen op de vrijstelling van overdrachtsbelasting als bedoeld in artikel 15 lid 1 letter c van de Wet op Belastingen van ---------- Rechtsverkeer. ----------

Artikel 28. WOONPLAATS----------

Voor de ten uitvoerlegging van deze overeenkomst kiest de erfpachter, -------
woonplaats ten kantore van de notaris, bewaarder van deze minuut.----------
WAARVAN AKTE is verleden te Helwijk ----------
op de datum van deze akte vermeld.----------
De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend.----------
De zakelijke inhoud van de akte is aan hen opgegeven en toegelicht. ----------
De verschenen personen hebben verklaard op volledige voorlezing van de --
akte geen prijs te stellen, tijdig voor het verlijden van de inhoud van de akte -
te hebben kennis genomen, met de inhoud daarvan in te stemmen 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 verschenen personen en vervolgens door mij, notaris om tien uur en
vijftig minuten. ----------

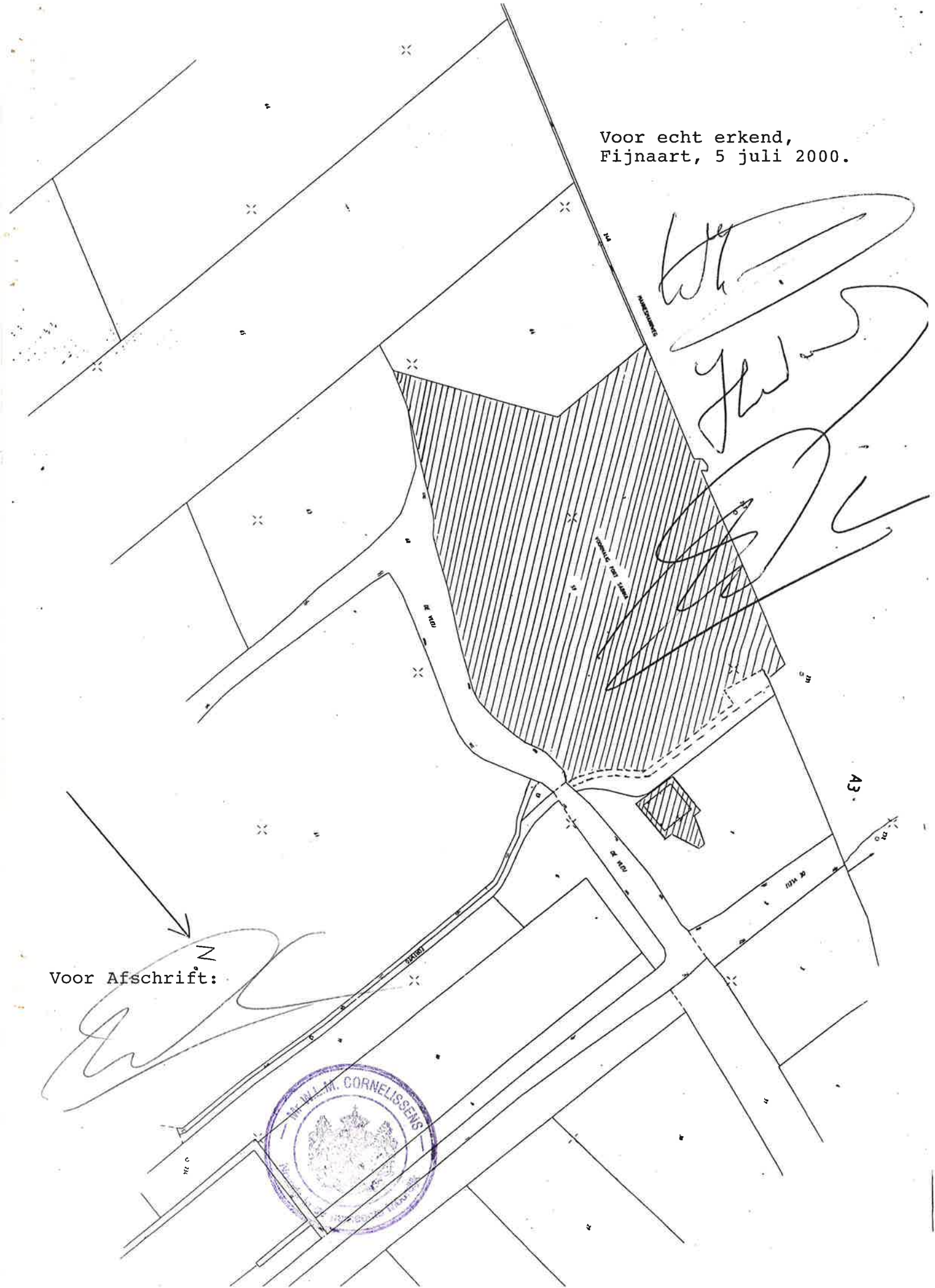
Volgen handtekeningen

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT:

mr. W.L.M. CORNELISSENS
Notaris in de gemeente Moerdijk

De ondergetekende, mr. Willibrordus Leonardus Maria Cornelissens, notaris met als plaats van vestiging de gemeente Moerdijk, verklaart dat het registergoed, bij vorenstaande akte vervreemd in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten, niet is opgenomen in een aanwijzing ex artikelen 2 of 8 noch in een voorstel ex artikel 6 of artikel 8a van die Wet.

Voor echt erkend,
Fijnaart, 5 juli 2000.



Voor Afschrift:

43.