



NOTARIS
MAATSCHAP
BATENBURG

Mr E.A.E. Gombert-den Boer
Notaris

BEVERWIJK
ZEESTRAAT 26
POSTBUS 1021
1940 EA BEVERWIJK
TELEFOON 0251 - 262800
NOTARIS@BATENBURG.BVW.KNB.NL

PARKEREN: ZEESTRAAT 23

NOTARISSEN

MR Th.H.G.M. BATENBURG
MR R.A. WESTEN
MW MR L.G.M. ROOS
MW MR E.A.E. GOMBERT

KANDIDAAT-NOTARISSEN

MR S.P.L. STURM-PEPER
MR MARIËLLE A.H. MULDER
MR M. DEUBEL
MR SUZANNE K. SCHOUW
MR JELLY G. POSTHUMUS
MR MANON M. MULLER
MR JUDITH J. BULTSMA

NOTARIS-ASSISTENTEN

B. GROENLAND
MW PATRICIA HARRISON
MW LINDA VAN DER KOLK
MW MARGREET DOETS

WEBSITE

WWW.BATENBURG.COM

AKTE ALGEMENE BEPALINGEN

HAARLEM

TEMPELIERSSTRAAT 20A
POSTBUS 3170
2001 DD HAARLEM
TELEFOON 023 - 5530900
TELEFAX 023 - 5530910
NOTARIS@BATENBURG.HLM.KNB.NL

NOTARIS

MR H. FEIJEN

KANDIDAAT-NOTARISSEN

MR J.F.P. DE BEER
MW MR A.A.M. OOSTERBAAN



AKTE ALGEMENE BEPALINGEN

Heden, achttien mei tweeduizend zes, verscheen voor mij, mr. ELIZABETH ANNA ETTINA GOMBERT-DEN BOER, notaris gevestigd te Beverwijk: mevrouw mr. Jeltje Grietje Posthumus, kantooradres 1942 AR Beverwijk, Zeestraat 26, geboren te Leeuwarden op negen juli negentienhonderd drieënzeventig,

ten deze handelend als schriftelijk gevolmachtigde van: de statutair te Haarlem (feitelijk adres: Genieweg 46, 1981 LN Velsen-Zuid, postadres: Postbus 2571, 2002 RB Haarlem) gevestigde naamloze vennootschap Recreatie Noord Holland N.V., ingeschreven in het handelsregister onder nummer 34207316,

de naamloze vennootschap Recreatie Noord Holland NV. hierna te noemen Recreatie Noord Holland.

Blijkende van gemelde volmachtverlening uit een onderhandse akte, die aan deze akte is gehecht.

De comparante, handelend als gemeld, verklaarde dat Recreatie Noord Holland de volgende algemene bepalingen wil vaststellen.

ALGEMENE BEPALINGEN ERFPACHT RECREATIE NOORD HOLLAND

ARTIKEL 1 BEGRIPSOMSCHRIJVINGEN

In deze voorwaarden en in de akte van vestiging van de erfpacht wordt verstaan onder:

- "grondeigenaar": de eigenaar van de onroerende zaak die het recht van erfpacht uitgeeft, daaronder begrepen de erfpachter bij de uitgifte van een recht van ondererfpacht;
- "erfpachter": de natuurlijke perso(o)n(en) of de rechtsperso(o)n(en) aan wie het recht van (onder)erfpacht is uitgegeven, en de rechtsverkrijgers van deze natuurlijke perso(o)n(en) of rechtsperso(o)n(en);
- "erfpachtjaar": een erfpachtjaar loopt gelijk met een kalenderjaar;
- "akte": de akte van vestiging van de erfpacht (ondererfpacht daaronder begrepen), waar deze algemene voorwaarden deel van uitmaken;
- "voorwaarden": zowel deze algemene voorwaarden als de bijzondere voorwaarden die zijn opgenomen in de akte of in een akte van wijziging van de erfpacht;
- "zaak": het in erfpacht gegeven perceel en de eventueel daarop aanwezige opstallen;
- "opstallen": gebouwen, werken en/of beplantingen die al dan niet duurzaam met het perceel zijn verenigd, hetzij rechtstreeks hetzij door vereniging met andere gebouwen of werken;

ARTIKEL 2 BETALINGEN

1. De erfpachter is verplicht de jaarlijkse canon bij vooruitbetaling te voldoen op de in de akte aangegeven wijze en vóór of uiterlijk op de in de akte aangeduide data.
2. De erfpachter is verplicht alle andere bedragen die hij uit hoofde van de

- erfpacht verschuldigd is, te voldoen op de voor de betaling van de canon _____
aangegeven wijze binnen een maand na het tijdstip van opeisbaarheid. _____
3. Indien de erfpachter niet tijdig betaalt, is hij in verzuim zonder dat daarvoor _____
ingebrekestelling nodig is en is hij gehouden tot vergoeding van een rente _____
van één procent over het verschuldigde bedrag voor iedere maand of _____
gedeelte hiervan dat hij in verzuim is, met een minimum van tweehonderd _____
euro (€ 200,00). _____
 4. Betalingen ter zake van de erfpacht strekken in de eerste plaats in mindering _____
van de kosten, vervolgens in mindering van de verschenen rente en de _____
verbeurde boete(n) en ten slotte in mindering van de termijn(en) van de _____
hoofdsom, te beginnen met de oudste termijn en van de lopende rente. _____
 5. De erfpachter is niet bevoegd hetgeen hij uit hoofde van de erfpacht is _____
verschuldigd, te verrekenen met vorderingen die hij uit anderen hoofde op de _____
grondeigenaar heeft. _____

ARTIKEL 3 AANVAARDING _____

1. De erfpachter kent de zaak en aanvaardt deze in de toestand waarin zij zich _____
bevindt ten tijde van de aanvang van de erfpacht, met alle daaraan verbonden _____
lusten en lasten, heersende en lijdende erfdiensbaarheden. _____
2. De vermelding in de akte van belendingen, vorm, aard of ligging van de zaak _____
is slechts als aanduiding bedoeld zonder dat zij hieraan hoeft te _____
beantwoorden. De erfpachter heeft geen aanspraak op vermindering van de _____
canon of op schadevergoeding indien de gedane opgave van oppervlakte, _____
belendingen, vorm, aard, bestemming of ligging van de zaak niet met de _____
werkelijkheid blijkt overeen te komen. _____
3. De grondeigenaar is niet aansprakelijk voor eventuele gebreken die de zaak _____
na de vestiging van de erfpacht blijkt te hebben en die de grondeigenaar op _____
het moment van de vestiging niet kende of naar op dat moment gangbare _____
opvattingen niet hoefde te kennen. _____
4. 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. Hij heeft evenwel recht op een naar _____
billijkheid te bepalen vermindering of gehele dan wel gedeeltelijke teruggave _____
van de canon, indien hij schade lijdt doordat de in erfpacht uitgegeven zaak _____
tijdelijk niet of aanzienlijk minder goed bereikbaar is, als gevolg van door de _____
grondeigenaar ondernomen werkzaamheden. _____
5. De vermindering of de teruggave van de canon wordt door partijen _____
vastgesteld in onderling overleg. Indien zij hierover geen overeenstemming _____
verkrijgen, zal de vermindering of de teruggave van de canon bindend _____
worden vastgesteld door drie deskundigen overeenkomstig het bepaalde in _____
artikel 23 lid 2 tot en met 5. _____

ARTIKEL 4: GEBRUIK OVEREENKOMSTIG DOELSTELLING EN _____

**BESTEMMING; GEDOOGPLICHT**

1. De erfpachter mag de zaak slechts gebruiken overeenkomstig de doelstelling van de recreatieschappen, inhoudende:
 - a. het bevorderen van een evenwichtige ontwikkeling van de openluchtrecreatie;
 - b. en het duurzaam instandhouden van het specifieke en gedifferentieerde karakter van het landschap door bescherming, ontwikkeling en consolidatie van de waarden die het in zich draagt.
2. Voorts mag de erfpachter de zaak slechts gebruiken overeenkomstig de in de akte aangegeven bestemming en is daartoe tevens verplicht. De erfpachter is voorts verplicht de zaak in zodanige staat te houden en te onderhouden dat de bestemming op behoorlijke wijze kan worden gediend. Daartoe dient de erfpachter de zaak in alle opzichten goed te onderhouden en waar nodig te vernieuwen. De grondeigenaar is niet verplicht tot onderhoud of herstel van de zaak.
3.
 - a. De erfpachter mag eerst gebouwen, bestratingen (met inbegrip van de aanvoerweg, alsmede een even groot gedeelte van de afvoerweg), verlichtingsinstallaties, leidingen en andere werken aanbrengen op de zaak nadat de hiervoor in tweevoud bij de grondeigenaar in te dienen plannen zijn goedgekeurd. Op deze plannen moeten alle aan te brengen opstallen met hun maten en afmetingen voorkomen. Voor het aanbrengen van reclame anders dan ten behoeve van het op de zaak uitgeoefende bedrijf is de voorafgaande schriftelijke toestemming van de grondeigenaar vereist.
 - b. Van de door of namens de grondeigenaar goedgekeurde plannen mag zonder schriftelijke toestemming niet worden afgeweken.
 - c. Het bepaalde onder letters a en b is van overeenkomstige toepassing op uitbreiding of wijziging van de opstallen of een onderdeel ervan, voor zover een en ander aan de buitenzijde ervan zichtbaar is.
 - d. De erfpachter is verplicht na door de grondeigenaar gedane aanzegging binnen een daarbij vast te stellen termijn zonder vergunning of toestemming aangebrachte opstallen te verwijderen en de eventueel toegebrachte schade te herstellen.
 - e. De erfpachter is bevoegd naar eigen keuze en inzicht beplantingen aan te brengen op de zaak. De grondeigenaar kan evenwel met het oog op de bijzondere doelstellingen van de grondeigenaar en/of in het belang van de bescherming en het veilig en doelmatig gebruik, daaronder begrepen de verkeersveiligheid, van de zaak en de opstallen vorderen dat aangebrachte beplantingen worden verwijderd of gewijzigd. De erfpachter is verplicht hieraan terstond gehoor te geven.
4. De erfpachter moet gedogen dat om, op, in of boven de zaak werken worden

- gemaakt, behouden, vernieuwd of gewijzigd die de grondeigenaar in het _____ openbaar belang noodzakelijk oordeelt. Indien het genot van de zaak tijdelijk _____ wordt bemoeilijkt of onmogelijk wordt gemaakt, heeft de erfpachter _____ aanspraak op een vergoeding of op vermindering van de canon. De _____ vergoeding of de vermindering van de canon wordt door partijen vastgesteld _____ in onderling overleg. Indien zij hierover geen overeenstemming verkrijgen, _____ zal de vergoeding of de vermindering van de canon bindend worden _____ vastgesteld door drie deskundigen overeenkomstig het bepaalde in artikel 23 _____ lid 2 tot en met 5. _____
5. De daartoe door de grondeigenaar aangewezen personen hebben vrije _____ toegang tot de zaak. Indien mogelijk, geven zij erfpachter bij hun komst _____ kennis van hun aanwezigheid. _____
 6. De erfpachter is niet bevoegd zonder voorafgaande schriftelijke toestemming _____ van de grondeigenaar uit de zaak grind, zand of andere bodemspecie weg te _____ halen of zoden te steken en weg te voeren. Hij is verplicht tot herstel in de _____ vorige toestand, onverminderd het recht van de grondeigenaar op _____ schadevergoeding. Indien de erfpachter in gebreke blijft een en ander tijdig te _____ herstellen, is de grondeigenaar bevoegd het nodige te doen verrichten op _____ kosten van de erfpachter zonder dat daarvoor rechterlijke machtiging is _____ vereist. _____
 7. De erfpachter is niet bevoegd zonder voorafgaande schriftelijke toestemming _____ van de grondeigenaar bodemspecie te onttrekken aan of te storten op de in _____ erfpacht uitgegeven grond. Daarvoor dient toestemming te worden gevraagd _____ veertien dagen voor de aanvang van de onttrekkings- of _____ stortingswerkzaamheden. De erfpachter verbindt zich tot stipte naleving van _____ de door de grondeigenaar gestelde voorwaarden. Indien hij zonder daartoe _____ gerechtigd te zijn onttrokken bodemspecie behoudt of aan derden afstaat, _____ verbeurt hij de in artikel 17, letter b, bedoelde boete, onverminderd zijn _____ verplichting om voor de bodemspecie een vergoeding te betalen die gelijk is _____ aan de op dat ogenblik geldende marktprijs. _____
 8.
 - a. De erfpachter is niet bevoegd zonder voorafgaande schriftelijke _____ toestemming van de grondeigenaar in, op of aan de zaak _____ bedrijfsvreemde reclame aan te brengen of toe te laten. _____
 - b. De erfpachter is verplicht na vanwege de grondeigenaar gedane _____ aanzegging binnen een daarbij vast te stellen termijn zonder vergunning _____ of toestemming aangebrachte reclame te verwijderen en de eventueel _____ toegebrachte schade te herstellen. Indien hij in gebreke blijft een en _____ ander te verrichten, is de grondeigenaar bevoegd het nodige te doen _____ verrichten op kosten van de erfpachter, zonder dat daarvoor rechtelijke _____ machtiging is vereist. _____

ARTIKEL 5 EXPLOITATIE



1. Indien de erfpachter een onderneming exploiteert, dient hij ervoor te zorgen — dat bij de exploitatie in elk geval het navolgende in acht wordt genomen: —
 - a. Er worden, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming, geen — alcoholhoudende dranken verstrekt tussen één uur en zeven uur 's — ochtends. —
 - b. De zaak wordt in behoorlijke staat onderhouden en heeft geen — rommelig aanzien. —
 - c. De afwatering van de zaak voldoet aan de eisen die daaraan door de — grondeigenaar worden gesteld. —
 - d. Zonder uitdrukkelijke toestemming van de grondeigenaar mag voor — het parkeren geen vergoeding worden gevraagd. —

ARTIKEL 6 OVERDRACHT, SCHEIDING, SPLITSING, INBRENG, —
UITOEFENING ERFPACHT; KWALITATIEVE VERPLICHTINGEN; KET- —
TINGBEDING —

1. De erfpachter is niet bevoegd zonder voorafgaande schriftelijke toestemming — van de grondeigenaar de erfpacht in haar geheel of gedeeltelijk te — vervreemden, toe te bedelen of te splitsen door overdracht of toebedeling — van de erfpacht op een gedeelte van de zaak. —
2. De erfpachter is niet bevoegd zonder voorafgaande schriftelijke toestemming — van de grondeigenaar de erfpacht in te brengen in een maatschap, — vennootschap onder firma, commanditaire vennootschap of rechtspersoon. —
3. De erfpachter is niet bevoegd zonder voorafgaande schriftelijke toestemming — van de grondeigenaar beperkte rechten te vestigen op de erfpacht of op de — zaak, met uitzondering van het recht van hypotheek. —
4. De erfpachter is niet bevoegd zonder voorafgaande schriftelijke toestemming — van de grondeigenaar de zaak of de opstallen geheel of gedeeltelijk in — ondererfpacht te geven, te verhuren, te verpachten of onder welke titel ook — in gebruik te geven. —
5. De erfpachter is niet bevoegd zonder voorafgaande schriftelijke toestemming — van de grondeigenaar de zeggenschap, als bedoeld in artikel 26 van de — Mededingingswet, over de door hem te exploiteren onderneming te wijzigen. —
6. De erfpachter is verplicht bij het vragen van toestemming het ontwerp van de — notariële akte of de overeenkomst met betrekking tot de in het eerste tot en — met vierde lid bedoelde rechtshandelingen over te leggen en de — grondeigenaar, indien de toestemming wordt verleend, een afschrift van de — notariële akte of de overeenkomst toe te sturen binnen een maand na het — verlijden of aangaan. Dit laatste geldt eveneens in het geval van een — executoriale verkoop door de hypotheekhouder overeenkomstig artikel 268 — van Boek 3 van het Burgerlijk Wetboek. —
7. De toestemming als bedoeld in de vorige leden van dit artikel wordt in ieder — geval geweigerd voor het vestigen van een zakelijk recht of het verlenen van —

- een persoonlijk recht, waarvan de looptijd eindigt na de datum waarop de _____
erfpacht eindigt. _____
8. De in deze voorwaarden omschreven verplichtingen van partijen om iets te _____
dulden of niet te doen ten aanzien van de erfpacht of de zaak, gaan over op _____
hen die de erfpacht, geheel of gedeeltelijk, onder bijzondere titel verkrijgen. _____
Zij die van de erfpachter een recht tot gebruik van (een deel van) de erfpacht _____
of de zaak verkrijgen, zijn mede aan deze verplichtingen gebonden. _____
9. De erfpachter is verplicht en verbindt zich jegens de grondeigenaar, de in dit _____
artikel omschreven verplichtingen bij overdracht van de erfpacht en bij verle- _____
ning daarop van een zakelijk of persoonlijk gebruiks- of genotsrecht aan de _____
nieuwe erfpachter of zakelijk of persoonlijk gerechtigde ten behoeve van de _____
grondeigenaar op te leggen. _____
10. Het bepaalde in lid 8 en lid 9 van dit artikel geldt slechts voor zover de _____
verplichtingen niet van rechtswege door de overdracht van de erfpacht of de _____
vestiging van het beperkte recht overgaan op de nieuwe erfpachter of _____
beperkt gerechtigde. _____
11. In alle in deze algemene voorwaarden genoemde gevallen waarin van de _____
grondeigenaar goedkeuring of toestemming wordt gevraagd, kan de _____
grondeigenaar daarvoor bij de erfpachter die de goedkeuring/toestemming _____
behoeft, een bedrag van tweehonderdvijftig euro (€ 250,00) in rekening _____
brengen. In gevallen waarin extern onderzoek nodig is om op het verzoek _____
van de erfpachter te kunnen reageren, strekt deze vergoeding niet in _____
mindering op de daarmee gemoeide externe kosten. De vergoeding wordt _____
jaarlijks geïndexeerd op de wijze als bepaald in artikel 7 lid 5 van deze _____
voorwaarden. De grondeigenaar kan deze vergoeding tegelijk met andere _____
verschuldigde bedragen in rekening brengen, of in een aparte factuur. _____

ARTIKEL 7 HERZIENING EN INDEXERING CANON

1. Telkens wanneer er een periode van vijf jaar is verstreken kan de canon op _____
verzoek van de grondeigenaar of de erfpachter worden aangepast, indien het _____
bedrag van de canon niet langer een gelijkwaardige tegenprestatie is te _____
achten voor het genot van de zaak. _____
2. De partij die herziening van de canon wenst, is verplicht hiervan tenminste _____
drie maanden voor het einde van de in het eerste lid bedoelde vijfsjaarsperiode _____
aan de andere partij mededeling te doen. De nieuwe canon wordt door _____
partijen in onderling overleg vastgesteld. _____
3. Indien partijen een maand voor het verstrijken van de in het eerste lid _____
bedoelde periode geen overeenstemming hebben bereikt, zal de canon, _____
worden vastgesteld door drie deskundigen overeenkomstig het bepaalde in _____
artikel 23 lid 2 tot en met 5. _____
4. Indien een nieuwe canon is vastgesteld, kan de grondeigenaar verlangen dat _____
de herziening wordt vastgelegd in een notariële akte van wijziging van _____



erfpacht. De erfpachter is in dat geval verplicht daar zijn medewerking aan te geven.

5. Onverminderd het bepaalde in het eerste lid van dit artikel wordt de canon jaarlijks aangepast aan het verloop van het prijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (hierna aangeduid met "CPI"), reeks alle huishoudens (tweeduizend = honderd (2000=100)), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (hierna te noemen "CBS"). Aanpassing zal nimmer leiden tot verlaging van de canon. De aangepaste canon wordt berekend door de geldende canon te vermenigvuldigen met het indexcijfer voor het kalenderjaar voorafgaand aan het jaar waarin de aangepaste canon van kracht wordt, gedeeld door het indexcijfer van het kalenderjaar voorafgaand aan de datum van ingang van de geldende canon.
6. Indien het CBS bekendmaking van genoemd prijsindexcijfer staakt of de basis daarvan wijzigt of indien genoemd prijsindexcijfer om welke reden dan ook niet (meer) bruikbaar is, zal een zoveel mogelijk daaraan aangepast of vergelijkbaar indexcijfer worden gehanteerd. Bij verschil van mening hieromtrent kan door de meest gerede partij aan de directeur van het CBS een uitspraak worden gevraagd die voor partijen bindend is. De eventueel hieraan verbonden kosten worden door partijen elk voor de helft gedragen.

ARTIKEL 8 VOORKEURSRECHT

1. De erfpachter verleent bij deze aan de grondeigenaar het volgend recht van voorkeur tot koop: Ingeval de erfpachter of zijn rechtverkrijgende(n) onder algemene titel (hierna als zodanig ook te noemen "vervreemder") het voornemen heeft gemeld erfpachtrecht te vervreemden is hij verplicht de grondeigenaar gemeld erfpachtrecht ten verkoop aan te bieden, zulks overeenkomstig de navolgende bepalingen:
 - a. de vervreemder geeft van zijn voornemen kennis aan de grondeigenaar bij schrijven met bewijs van ontvangst;
 - b. binnen acht weken na ontvangst van deze mededeling bericht de grondeigenaar bij schrijven met bewijs van ontvangst of zij bereid is het erfpachtrecht te kopen op de voorwaarden als partijen al dan zullen overeenkomen;
 - c. indien de grondeigenaar niet binnen de gestelde termijn handelt als hiervoor omschreven is de vervreemder vrij het erfpachtrecht te vervreemden aan wie hij wil, gedurende een termijn van negen maanden gerekend vanaf het verloop van de hiervoor sub b. genoemde termijn evenwel met inachtneming van al het overige in deze akte van uitgifte in erfpacht bepaalde;
 - d. indien niet binnen zes weken na bereidverklaring van de grondeigenaar wilsovereenstemming is bereikt over de prijs en de andere bepalingen van de koop, zal het erfpachtrecht worden getaxeerd door drie

- deskundigen te benoemen door de kantonrechter te Alkmaar op _____
 verzoek van de meest gerede partij, welke drie deskundigen binnen _____
 drie weken na hun benoeming een gezamenlijk rapport dienen te _____
 hebben uitgebracht; _____
- e. de vervreemder zal binnen een maand na het uitbrengen van de taxatie _____
 als hiervoor bedoeld aan de grondeigenaar berichten of hij zijn aanbod _____
 voor deze prijs gestand doet, bij gebreke waarvan de vervreemder _____
 geacht wordt zijn aanbod aan de grondeigenaar te hebben ingetrokken. _____
 De vervreemder is alsdan niet bevoegd het erfpachtrecht aan een derde _____
 aan te bieden. De taxatiekosten en eventuele ander kosten terzake van _____
 het bovenstaande zijn alsdan voor rekening van de vervreemder; _____
- f. indien de vervreemder de hiervoor sub e. bedoelde verklaring dat hij _____
 het aanbod voor de hiervoor sub d. bedoelde taxatieprijs gestand doet, _____
 aan de grondeigenaar uitbrengt, moet de grondeigenaar binnen vier _____
 weken na ontvangst van dit bericht bij schrijven met bewijs van _____
 ontvangst, berichten of zij dit aanbod aanneemt. Alsdan zal de _____
 eigendomsoverdracht van het erfpachtrecht binnen twee maanden na _____
 ontvangst van dit bericht door de vervreemder dienen te geschieden _____
 onder gelijktijdige betaling van de koopsom en verder onder de te _____
 doen gebruikelijke bedingen. Indien alsnog een van beide partijen na _____
 ingebrekestelling nalatig blijft, is hij door de enkele wanprestatie een _____
 boete verschuldigd aan de wederpartij gelijk aan tien procent (10%) _____
 van de koopsom, onverminderd het recht van de wederpartij op _____
 verdere schadevergoeding; _____
- g. indien de grondeigenaar na bericht van gestanddoening van het aanbod _____
 door de vervreemder niet binnen vier weken na de ontvangst van dat _____
 bericht als hiervoor sub f. bedoeld aan de vervreemder bericht dat zij _____
 dit aanbod aanneemt, zal de vervreemder vrij zijn het erfpachtrecht _____
 gedurende negen maanden aan het ieder de hij wenst te vervreemden, _____
 evenwel met inachtneming van al het overige in deze akte van uitgifte _____
 in erfpacht bepaalde. _____
2. Gemeld recht van voorkeur tot koop zal geen toepassing vinden bij _____
 vervreemding aan de echtgenoot/echtgenote en/of afstammelingen van de _____
 betreffende vervreemder noch bij verdeling van enige gemeenschap waarin _____
 gemeld recht van erfpacht zich bevindt of mocht bevinden. Alsdan komen de _____
 verplichtingen als voormeld onverminderd te rusten op de nieuwe _____
 verkoper(s). De vervreemder is alsdan verplicht deze verplichtingen _____
 dienovereenkomst aan deze verkrijger op te leggen. _____

ARTIKEL 9 EINDE ERFPACHT _____

De erfpacht eindigt door: _____

- a. het verstrijken van de in de akte aangegeven termijn, onverminderd het _____



bepaalde in artikel 98 van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek; _____

- b. opzegging door de grondeigenaar als bedoeld in artikel 10 of artikel 11. _____

ARTIKEL 10 OPZEGGING WEGENS VERZUIM VAN DE ERFPACHTER _____

1. De grondeigenaar is bevoegd de erfpacht op te zeggen voor de gehele zaak _____ of voor een zodanig gedeelte ervan als hij verkiest, indien de erfpachter in _____ verzuim is de canon over twee achtereenvolgende jaren te betalen of in _____ ernstige mate tekortschiet in de nakoming van zijn andere verplichtingen. _____
2. Opzegging geschiedt, met inachtneming van een termijn van ten minste drie _____ maanden, bij exploit, dat binnen acht dagen na opzegging wordt betekend _____ aan hen die als beperkt gerechtigde of beslaglegger op de erfpacht staan _____ ingeschreven in de openbare registers. _____

ARTIKEL 11 OPZEGGING OM REDENEN VAN ALGEMEEN BELANG _____

1. De grondeigenaar is bevoegd de erfpacht op te zeggen voor de gehele zaak _____ of voor een zodanig gedeelte als hij verkiest om redenen van algemeen _____ belang. Opzegging vindt plaats met inachtneming van de termijn en op de _____ wijze zoals bepaald in artikel 88 van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek. _____
2. Indien de erfpacht eindigt door opzegging als bedoeld in het eerste lid, heeft _____ de erfpachter recht op schadevergoeding. _____
3. De in het tweede lid bedoelde vergoeding wordt door partijen vastgesteld in _____ onderling overleg. Indien zij hierover geen overeenstemming verkrijgen, zal _____ de vergoeding worden vastgesteld door de bevoegde rechter. _____
4. De omvang van de in het tweede lid bedoelde vergoeding wordt bepaald op _____ het bedrag dat de grondeigenaar aan de erfpachter zou moeten betalen, _____ indien de erfpacht per de dag waarop het recht op grond van het bepaalde in _____ het eerste lid eindigt, zou zijn onteigend, met dien verstande dat in het geval _____ van opzegging wegens planmatige reconstructie of vernieuwing bij de _____ bepaling van de schadevergoeding voor het verlies van het gebruik van de _____ zaak naar billijkheid en redelijkheid rekening wordt gehouden met de kosten _____ van die planmatige reconstructie of vernieuwing. Bij de bepaling van de _____ schadevergoeding wordt geen rekening gehouden met het beding omtrent _____ opzegbaarheid van de erfpacht als bedoeld in het eerste lid. _____
5. Indien de door de erfpachter op de zaak aangebrachte opstallen zijn _____ geëxploiteerd met aanmerkelijke geldelijke steun van de overheid, bedraagt _____ de schadevergoeding in afwijking van het bepaalde in het vierde lid ten _____ hoogste het niet afgeschreven gedeelte van de investering, daarin begrepen _____ het bedrag dat eventueel ter vooruitbetaling van de canon is voldaan, waarbij _____ wordt uitgegaan van de voor de investering bij of krachtens de wet _____ voorgeschreven of gebruikelijke afschrijvingsmethode. _____
6. De waarde van in strijd met de voorwaarden aangebrachte opstallen wordt _____ niet vergoed noch de schade ter zake van het beëindigen van een activiteit _____ die op de zaak of in de opstallen in strijd met de voorwaarden wordt _____

- uitgeoefend, tenzij de grondeigenaar daarvoor toestemming heeft verleend. _____
7. De grondeigenaar is bevoegd op de door hem verschuldigde _____ schadevergoeding in mindering te brengen hetgeen hij uit hoofde van de _____ erfpacht heeft te vorderen van de erfpachter. De vergoeding wordt niet _____ betaald zolang de zaak niet geheel ter vrije beschikking van de grondeigenaar _____ zijn gesteld. _____

ARTIKEL 12 BETALING CANON BIJ OPZEGGING _____

1. Indien de erfpacht wordt opgezegd op grond van het bepaalde in artikel 10, _____ moet de canon over het lopende erfpachtjaar volledig worden voldaan. _____
2. Indien de erfpacht wordt opgezegd op grond van het bepaalde in artikel 11, _____ zijn over het lopende erfpachtjaar zoveel twaalfde delen van de canon ver- _____ schuldigd als er dan maanden van dat jaar geheel of gedeeltelijk zijn verstre- _____ ken, mits op dat tijdstip de zaak overeenkomstig het bepaalde in artikel 13, _____ eerste lid, is opgeleverd. _____
3. Indien de opzegging betrekking heeft op een gedeelte van de zaak, wordt de _____ jaarlijkse canon naar evenredigheid verminderd en wordt een vermindering _____ toegestaan voor de canon over het lopende erfpachtjaar, die wordt berekend _____ op de wijze als hiervoor omschreven. _____
4. Indien de canon is vooruitbetaald, wordt teruggegeven hetgeen met _____ inachtneming van het bepaalde in de leden 2 en 3 van dit artikel teveel blijkt _____ te zijn betaald. _____

ARTIKEL 13 OPLEVERING EN VERGOEDING _____

1. De erfpachter is bij het einde van de erfpacht verplicht de zaak in behoorlijke _____ toestand ten genoegen van de grondeigenaar op te leveren, met handhaving, _____ voor zover de grondeigenaar dit wenst, van de opstallen. Hij is verplicht de _____ opstallen waarvan de grondeigenaar geen handhaving wenst, weg te nemen. _____ Indien hij in gebreke blijft, is de grondeigenaar bevoegd het nodige te doen _____ verrichten op kosten van de erfpachter zonder dat daarvoor rechterlijke _____ machtiging is vereist en blijft een bedrag gelijk aan de canon verschuldigd tot _____ het tijdstip waarop de nodige voorzieningen zijn verricht. _____
2. Na het einde van de erfpacht heeft de voormalige erfpachter overeenkomstig _____ artikel 99, eerste lid van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek, recht op _____ vergoeding van de waarde van de opstallen waarvan de grondeigenaar _____ handhaving wenst, mits die opstallen door hemzelf met schriftelijke _____ toestemming van de grondeigenaar zijn aangebracht of van zijn _____ rechtsvoorganger en/of de grondeigenaar tegen vergoeding van de waarde _____ zijn overgenomen. Voor de vaststelling van de vergoeding voor de nog _____ aanwezige opstallen als bedoeld in de vorige volzin, zal worden uitgegaan _____ van de waarde in het economisch verkeer. Voor de gevallen als bedoeld in _____ artikel 5:99 lid 2 sub a tot en met d Burgerlijk Wetboek geldt echter een _____ vergoeding van vijfentachtig procent (85 %) van de waarde in het _____



- economisch verkeer. _____
3. Het bepaalde in het vorige lid is niet van toepassing indien het recht van erfpacht is geëindigd door opzegging ingevolge artikel 87, tweede lid van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek, met dien verstande dat het vorenstaande het bepaalde in het tweede lid van dit wetsartikel omtrent vergoeding van de waarde van het recht van erfpacht onverlet laat. De grondeigenaar geeft van zijn voornemen tot opzegging, op een door hem te stellen termijn van zes maanden, per brief kennis aan de erfpachter en/of curator, bewindvoerder, hypotheekhouder of beslaglegger. _____
 4. De waarde als hiervoor bedoeld, wordt door partijen in onderling overleg vastgesteld. Indien zij hierover geen overeenstemming bereiken, zal de vergoeding - met inachtneming van het bepaalde in dit artikel - bindend worden vastgesteld door drie deskundigen overeenkomstig het bepaalde in artikel 23 lid 2 tot en met 5. _____
 5. De grondeigenaar is bevoegd op de door hem verschuldigde vergoeding in mindering te brengen hetgeen hij uit hoofde van de erfpacht heeft te vorderen van de erfpachter, daaronder begrepen de kosten. De vergoeding wordt niet betaald zolang de zaak waaronder begrepen de opstallen, niet geheel ter vrije beschikking van de grondeigenaar zijn gesteld. _____

ARTIKEL 14 NAKOMING EN TENUITVOERLEGGING

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

ARTIKEL 15 TEKORTKOMING IN DE NAKOMING

1. Indien de erfpachter tekortschiet in de nakoming van een uit de erfpacht voortvloeiende verplichting, is hij in verzuim zonder dat daarvoor ingebrekestelling nodig is. _____
2. Overtreding van het bepaalde in de artikelen 2, 4, 5, 6, 18 lid 3, 19, 20 en 21 geldt in ieder geval als een tekortschieten in ernstige mate als bedoeld in _____

artikel 87 van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek.

ARTIKEL 16 BUITENGERECHTELIJKE KOSTEN

1. Indien de erfpachter of de grondeigenaar tekortschiet in de nakoming van een uit de erfpacht voortvloeiende verplichting waardoor schade ontstaat in de zin van artikel 96, tweede lid, van Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek, is de partij die tekortschiet, verplicht deze schade te vergoeden.
2. Ter zake van de bepaling van de in het eerste lid bedoelde schade geldt ten aanzien van de kosten ter verkrijging van voldoening buiten rechte dat deze worden vastgesteld overeenkomstig het incassotarief volgens de aanbevelingen van de Nederlandse Vereniging voor Rechtspraak van acht september negentienhonderd achtennegentig (gepubliceerd in Trema 1998, nummer 9), dan wel volgens de normen die daarvoor in de plaats geacht moeten zijn getreden, een en ander behoudens voor zover in het gegeven geval krachtens artikel 57, zesde lid, van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering de regels betreffende proceskosten van toepassing zijn.

ARTIKEL 17 BOETEN

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

- a. voor iedere overtreding van het bepaalde in artikel 6 een boete ten bedrage van het tienvoud van de jaarlijkse canon, met een minimum van tienduizend euro (€ 10.000,00);
- b. voor iedere tekortkoming in de nakoming van een verplichting als bedoeld in de artikelen 4, 5, 13, 18 lid 3, 19, 20 en 21 een boete van tweehonderd euro (€ 200,00) voor iedere dag of gedeelte hiervan dat de door de tekortkoming veroorzaakte toestand voortduurt.

ARTIKEL 18 AANSPRAKELIJKHEID

1. Indien de erfpacht aan twee of meer (rechts)personen als deelgenoten toebehoort, is ieder van hen hoofdelijk aansprakelijk voor de nakoming van alle uit de erfpacht voortvloeiende verplichtingen.
2. Na overdracht of toebedeling van de erfpacht op de gehele zaak of op een gedeelte ervan of van een aandeel in de erfpacht zijn de verkrijger en zijn rechtsvoorganger hoofdelijk verbonden voor de door laatstgenoemde verschuldigde canon die in de voorafgaande vijf jaren opeisbaar is geworden.
3. De erfpachter is verplicht de grondeigenaar onmiddellijk op de hoogte te stellen indien schade dreigt te ontstaan of is ontstaan of indien zich een gebrek mocht openbaren aan de zaak. De erfpachter is voorts verplicht naar vermogen alle noodzakelijke maatregelen te treffen ter voorkoming en beperking van schade aan de zaak.
4. De erfpachter is aansprakelijk voor schade - van welke aard ook - aan de



zaak die is ontstaan door een hem toe te rekenen tekort schieten in de _____
nakoming van een uit de akte of uit deze voorwaarden voortvloeiende _____
verplichting. Alle schade wordt vermoed daardoor te zijn ontstaan. De _____
erfpachter is jegens de grondeigenaar op gelijke wijze als voor eigen _____
gedragingen aansprakelijk voor gedragingen van hen die zich met zijn _____
goedvinden op de zaak bevinden. _____

ARTIKEL 19 MEDEDELINGSPLICHT; ONVERDEELDHEID _____

1. Indien de erfpachter overlijdt, zijn de erfgenamen verplicht hiervan binnen _____
een maand na het overlijden mededeling te doen aan de grondeigenaar. _____
Tevens zijn zij verplicht hierbij mee te delen, onder overlegging van een no- _____
tariële verklaring, op wie de erfpacht is overgegaan. _____
2. Het is niet toegestaan de erfpacht langer dan drie jaren te bezitten in een _____
onverdeeldheid als bedoeld in het eerste lid. _____
3. Indien de erfpachter een rechtspersoon is en deze ontbonden wordt, zijn de _____
vereffenaars verplicht hiervan binnen een maand na de ontbinding _____
mededeling te doen aan de grondeigenaar. _____

ARTIKEL 20 VERZEKERINGEN _____

1. De erfpachter is verplicht de op de zaak aangebrachte opstallen en eventueel _____
in de toekomst op te richten opstallen te verzekeren en verzekerd te houden _____
bij een solide verzekeringsmaatschappij. _____
2. Op de polis van deze verzekering dient te worden aangetekend dat de _____
uitkering alleen bestemd zal zijn voor herstel of herbouw van de opstallen en _____
dat ingeval van faillissement van de erfpachter een mogelijke uitkering plaats _____
zal vinden aan de grondeigenaar, zulks tot herstel en/of herbouw van de _____
opstallen. _____
3. Deze aantekening kan niet zonder schriftelijke goedkeuring van de _____
grondeigenaar worden gewijzigd. _____
4. De erfpachter geeft op eerste verzoek van de grondeigenaar inzage in alle _____
bescheiden welke op deze verzekering betrekking hebben, zoals polissen, _____
aanshangsels en premiekwitanties, zodra deze door de verzekeraar zijn _____
afgegeven. _____
5. De erfpachter heeft bij eventuele schade een herstel of herbouwplicht, tenzij _____
de grondeigenaar hem daarvan schriftelijk heeft ontheven op eventueel nader _____
te stellen voorwaarden. _____
6. Erfpachter draagt voor eigen rekening zorg dat de erfpachtzaak en de _____
eventueel daarop aanwezige opstallen voldoen aan de eisen van _____
brandveiligheid in die zin, dat aan de brandweervoorschriften van de _____
gemeente wordt voldaan, mede gelet op de aard van het bedrijf. _____
7. Indien in verband met eisen of voorschriften van de overheid aan de _____
erfpachtzaak voorzieningen moeten worden getroffen in verband met het in _____
gebruik nemen of houden daarvan door erfpachter conform de bestemming, _____

dan dient erfpachter deze voorzieningen voor eigen rekening aan te brengen. _____

ARTIKEL 21 BODEMVERONTREINIGING _____

1. Bij beëindiging van de erfpacht zal op kosten van de erfpachter een _____ bodemonderzoek worden verricht naar de aanwezigheid van verontreiniging _____ op en/of in de grond van de zaak. De kosten voor verwijdering van die _____ verontreiniging komen voor rekening van de erfpachter. Dit lijdt slechts _____ uitzondering indien en voor zover die verontreiniging reeds aanwezig was _____ ten tijde van de vestiging van deze erfpacht. De erfpachter kan dit slechts _____ aantonen door middel van een bij de vestiging van deze erfpacht, in zijn _____ opdracht, verricht bodemonderzoek omtrent de aanwezigheid van _____ verontreiniging (z.g. nulsituatie-onderzoek). _____
2. De erfpachter is in staat gesteld bij de vestiging van de erfpacht een _____ nulsituatieonderzoek te laten verrichten waarvan de resultaten zijn _____ vastgelegd in een rapport verkennend bodemonderzoek. Indien uit dat _____ onderzoek blijkt dat er verontreiniging is geconstateerd die van belang is _____ voor het voorgenomen gebruik van de zaak, licht de erfpachter de _____ grondeigenaar daarover onverwijld in. De grondeigenaar kan daarna binnen _____ twee maanden een contra-expertise laten uitvoeren. Indien de erfpachter _____ geen nulsituatieonderzoek laat verrichten of indien de grondeigenaar niet _____ onverwijld wordt geïnformeerd over de bij een nulsituatieonderzoek _____ geconstateerde verontreiniging, wordt er van uitgegaan dat er ten tijde van _____ de vestiging van de erfpacht geen verontreiniging in de grond aanwezig is _____ geweest. _____

ARTIKEL 22 TOESTEMMING VAN DE GRONDEIGENAAR / _____ VERGUNNINGEN _____

1. De erfpachter is verplicht in de gevallen waarin de toestemming van de _____ grondeigenaar is vereist, de in verband met een eventuele _____ toestemmingverlening door de grondeigenaar verlangde gegevens over te _____ leggen. De grondeigenaar is bevoegd voorwaarden te verbinden aan de _____ toestemming. _____
2. Het verleend zijn van toestemming ontslaat de erfpachter niet van de _____ verplichting om andermaal toestemming te vragen zodra dit nodig is en _____ verplicht de grondeigenaar niet tot het verlenen van toestemming in nieuwe _____ vergelijkbare gevallen. _____
3. Het verleend zijn van toestemming ontslaat de erfpachter niet van een _____ behoorlijke nakoming van de voor hem uit de erfpacht voortvloeiende _____ verplichtingen, terwijl de grondeigenaar door het verlenen van toestemming _____ geen risico of aansprakelijkheid aanvaardt. _____
4. Erfpachter zal zorgen voor het verkrijgen van eventueel voor de uitoefening _____ van zijn bedrijf vereiste vergunningen en/of ontheffingen, terwijl de _____ weigering of intrekking daarvan geen aanleiding zal kunnen geven tot _____



ontbinding of nietigverklaring van het erfpachtrecht of tot enig andere actie tegen de grondeigenaar.

ARTIKEL 23 DESKUNDIGEN / GESCHILLEN

1. Geschillen worden beslecht door de bevoegde rechter te Haarlem. Partijen kunnen echter overeenkomen de geschillen te laten beslechten bij bindend advies op de voet van dit artikel.
2. Indien een geschil wordt beslecht bij bindend advies, wordt de deskundige door partijen aangewezen in onderling overleg. Indien zij hierover geen overeenstemming verkrijgen, wordt de deskundige op verzoek van de meest gereede partij benoemd door de kantonrechter binnen wiens ressort de zaak of het grootste gedeelte ervan is gelegen.
3. Partijen kunnen overeen komen dat de zaak wordt beslecht door drie deskundigen. Indien in dat geval de deskundigen tot een verschillend resultaat komen, geldt het gemiddelde als het vast te stellen bedrag.
4. De beslissing van de deskundige(n) wordt gemotiveerd en schriftelijk gegeven en heeft de kracht van bindend advies.
5. De kosten van de vaststelling door de deskundige(n) worden door partijen ieder voor de helft gedragen. In het geval als bedoeld in artikel 7, komen zij ten laste van de partij die de herziening van de canon heeft verzocht, indien de verhoging of de verlaging van de canon minder dan tien procent van de laatst geldende canon bedraagt.

ARTIKEL 24 ZAKELIJKE LASTEN EN BELASTINGEN

De zakelijke lasten en belastingen die met betrekking tot de zaak en de opstallen worden geheven, komen met ingang van de dag waarop de erfpacht is ingegaan, ten laste van de erfpachter, ongeacht aan wie de aanslag wordt opgelegd.

ARTIKEL 25 KOSTEN

1. Alle kosten van de akte, daaronder begrepen de kosten van het aan de grondeigenaar uit te reiken afschrift, de kadastrale kosten en de kosten van de eventuele kadastrale uitmeting van de zaak, alsmede de eventueel verschuldigde overdrachtsbelasting of omzetbelasting komen ten laste van de erfpachter.
2. Alle kosten van een akte van wijziging van de erfpacht, daaronder begrepen de kosten van het aan de grondeigenaar uit te reiken afschrift, de kadastrale kosten en de kosten van de eventuele kadastrale uitmeting van de zaak, alsmede de eventueel verschuldigde overdrachtsbelasting of omzetbelasting komen ten laste van de partij die de wijziging wenste. In het geval van canonherziening worden deze kosten door partijen ieder voor de helft gedragen, indien de verhoging of de verlaging van de canon tien procent of meer van de laatst geldende canon bedraagt.

ARTIKEL 26 MEDEDELINGEN; WOONPLAATS

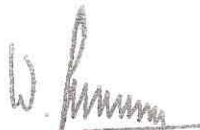
1. Buitengerechtelijke mededelingen van en aan de grondeigenaar moeten, voor

Ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster
en de openbare registers te Amsterdam

op 19 MEI 2006 om 9.00 uur

in register Onroerende Zaken Hyp4, deel 19498 nummer 167

De bewaarder,


Mr. W. Louwman

16

zover niet anders wordt bepaald, worden gedaan bij aangetekende brief door _____
en aan hem die de grondeigenaar met betrekking tot de erfpacht _____
vertegenwoordigt. _____

2. Partijen kiezen woonplaats ten kantore van de notaris bij wie de akte is _____
opgemaakt. _____

ARTIKEL 27 AANDUIDING

1. Aan de kopjes boven de artikelen van deze voorwaarden en van de akte _____
kunnen geen rechten worden ontleend. _____
2. Deze algemene voorwaarden kunnen worden aangehaald als "Algemene _____
Erfpachtvoorwaarden Recreatieschappen Noord-Holland 2005". _____

ARTIKEL 28 SLOTBEPALING

1. Indien enige bepaling in deze algemene voorwaarden (gedeeltelijk) nietig _____
blijkt, dan wel indien die (gedeeltelijk) vernietigd of onverbindend is, zal _____
daarvoor door partijen gezamenlijk een vervangende bepaling worden _____
opgesteld, die de oorspronkelijke bedoelingen van partijen zo dicht mogelijk _____
benadert. Die vervangende bepalingen worden in dat geval verondersteld van _____
kracht te zijn geworden vanaf het moment waarop deze voorwaarden tussen _____
partijen van toepassing zijn geworden. _____
2. Voor zover de algemene voorwaarden niet (deels) nietig, vernietigd of _____
onverbindend zijn, zullen deze tussen partijen van kracht blijven. _____

WOONPLAATS

Recreatie Noord Holland kiest voor de uitvoering van deze akte, waaronder _____
begrepen de inschrijving daarvan in de openbare registers, woonplaats ten kantore _____
van de bewaarder van deze akte. _____

SLOT AKTE

WAARVAN AKTE is verleden te Beverwijk, op de datum als in het hoofd van _____
deze akte vermeld. _____

De comparante is mij, notaris, bekend. _____

De inhoud van de akte is aan hen opgegeven en toegelicht. _____

De comparante heeft 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 en met de inhoud in te stemmen. _____

Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door de comparante en mij, _____
notaris, ondertekend, om negen uur vijftientig minuten. _____

Volgt ondertekening. _____



VOOR AFSCHRIFT:

