

WV 89/90

ALGEMENE VOORWAARDEN EN BEPALINGEN VOOR UITGIFTE IN ERFPACHT C.Q. WIJZIGING ALGEMENE ERFPACHTVOORWAARDEN VAN DE NAAMLOZE VENNOOTSCHAP: N.V. LUCHTHAVEN LELYSTAD, GEVESTIGD TE LELYSTAD.

ARTIKEL 1. DEFINITIES, KENNISGEVINGEN

In deze algemene voorwaarden wordt verstaan onder:

- De N.V. : De naamloze vennootschap N.V. Luchthaven Lelystad.
- Erfpachter : De natuurlijke- of rechtsperso(o)n(en) met wie de N.V. een erfpachtovereenkomst is aangegaan alsmede hun rechtver-
krijgende(n).
- Akte : De notariële akte van erfpachtuitgifte of akte van
herziening welke met de erfpachter wordt opgemaakt en
waarin verwezen wordt naar deze algemene voorwaarden.
- Voorwaarden : Zowel deze algemene voorwaarden als de bijzondere
voorwaarden welke in de akte worden opgenomen.
- Overeenkomst : De erfpachtovereenkomst.
- Erfpachtjaar : Het kalenderjaar van 1 januari tot en met 31 december.
- Hypotheekhouder: Degene die het recht van hypotheek heeft gevestigd op het
recht van erfpacht en de N.V. daarvan per aangetekend
schrijven mededeling heeft gedaan.

ARTIKEL 2. ERFPACHTDUUR EN RECHT VAN OPZEGGING

1. Het erfpachtrecht geldt voor onbepaalde tijd. De ingangsdatum is in de akte aangegeven.
2. Het erfpachtrecht kan tussentijds door de N.V. worden opgezegd indien zij daartoe door derden onontkoombaar wordt genoodzaakt of er sprake is van zwaar wegende luchthavenbelangen als zodanig.
3. Deze tussentijdse beëindiging op vordering van de N.V. dient door haar per aangetekend schrijven aan de erfpachter te worden medegedeeld met een opzegtermijn van 2 jaar. Bij aanwezigheid van een hypotheekhouder zal ook deze op dezelfde wijze worden geïnformeerd.

ARTIKEL 3. VERGOEDING WAARDE OPSTALLEN BIJ OPZEGGING DOOR DE N.V.

1. Indien de N.V. op grond van het bepaalde onder artikel 2 lid 2 tot opzegging overgaat, zal de N.V. zich alsdan ten behoeve van de erfpachter inspannen om hem een ander - zo mogelijk gelijkwaardig - terreingedeelte op de Luchthaven Lelystad ter beschikking stellen en aan de erfpachter terzake voor zijn alsdan aanwezige opstallen een schadeloosstelling uitkeren op basis van de voor bedrijfsverplaatsing gebruikelijke regelingen.

2. In het geval dat de N.V. geen terreingedeelte ter beschikking kan stellen vindt een schadevergoeding plaats op basis van de bij onteigening gebruikelijke regelingen.
3. Indien het erfpachtrecht en de opstallen met hypotheek is bezwaard, zullen de hypotheekhouder(s) een zelfstandig vorderingsrecht hebben op de vergoedingen als bedoeld in de leden 1 en 2 van dit artikel, tot een bedrag, als aan ieder van hen zou toekomen, indien het gold een verdeling van de koopprijs in geval van executie van het erfpachtrecht en de opstallen.

ARTIKEL 4. BETALING CANONS E.D.

1. De jaarlijkse canon moet zonder enige korting worden betaald op de door de N.V. aan te geven wijze vóór of op 1 juli van elk erfpachtsjaar.
2. Indien latere betaling plaatsvindt dan is de erfpachter - zonder nadere ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst - over het verschuldigde bedrag de wettelijke rente verschuldigd met een minimum van 1% voor iedere maand of gedeelte daarvan dat de erfpachter in gebreke is gebleven.
3. Alle andere bedragen, welke de erfpachter ingevolge de overeenkomst verschuldigd is, moeten binnen één maand, nadat de erfpachter tot voldoening ervan is uitgenodigd, op dezelfde wijze worden voldaan als de canon. Het gestelde in lid 2 is van overeenkomstige toepassing.
4. Ten aanzien van alle verschuldigde bedragen wordt beroep door de erfpachter op schuldvergelijking uitgesloten.
5. De erfpachter is niet alleen met het erfpachtsrecht en de daarop zich bevindende opstallen, doch ook met zijn overige vermogen aansprakelijk voor de voldoening van de canon en van al hetgeen hij krachtens de erfpachtovereenkomst verschuldigd is.
Betalingen gelden altijd voor de oudste openstaande termijn(en) en bedragen.
6. Indien de erfpachter gedurende twee maanden na de vervalddag nog in gebreke is gebleven zal de eventuele hypotheekhouder hiervan door de N.V. binnen 14 dagen schriftelijk in kennis worden gesteld.

ARTIKEL 5. HERZIENING VOORWAARDEN, CANONHERZIENING

1. Na afloop van een erfpachttijdvak van een achtereenvolgende periode van 40 jaar, waarvan de eerste periode aanvangt op 1 januari van het jaar waarop het erfpachtrecht ingaat, c.q. op 1 januari van het jaar waarin deze voorwaarden op reeds bestaande erfpachtcontracten van kracht zijn geworden, heeft de N.V. het recht de voorwaarden - binnen de grenzen van redelijkheid en billijkheid - te herzien.

2. Tenminste één jaar voor de afloop van een tijdvak als bedoeld in het vorige lid wordt aan de erfpachter en de eventuele hypotheekhouder(s) bij aangetekend schrijven kennis gegeven van de wijziging van de voorwaarden welke gedurende het volgende erfpachttijdvak van kracht zullen zijn.
3. a. De canon kan telkens na verloop van een tijdvak van tien jaren op voorstel van één der partijen herzien, indien het bedrag daarvan niet langer een gelijkwaardige tegenprestatie is te achten voor het genot van het erfpachtsgoed. Het tijdstip waarop voor de eerste maal herziening mogelijk is, wordt in de akte vermeld.
b. Indien één van de partijen herziening van de canon wenst, moet deze partij dit uiterlijk drie maanden voor het tijdstip waarop herziening mogelijk is, bij aangetekende brief aan de wederpartij te kennen geven.
De vaststelling van de nieuwe canon geschiedt zo mogelijk door partijen in onderling overleg;
c. Mocht één maand voor het verstrijken van het tienjarige tijdvak tussen partijen nog geen overeenstemming over de canon zijn bereikt, dan zullen drie door hen gezamenlijk aan te wijzen deskundigen de canon bindend vaststellen.
d. Indien bij het verstrijken van het tienjarige tijdvak nog geen overeenstemming over de aanwijzing is bereikt, zal de meest gereede partij benoeming van de deskundigen verzoeken aan de kantonrechter, binnen wiens ressort het erfpachtsgoed is gelegen;
e. Indien de deskundigen tot een verschillend resultaat komen, zal het gemiddelde als canon gelden;
f. De kosten van de schatting door deskundigen, alsmede die van de ter zake van de herziening op te maken akte, komen ten laste van de partij, die de herziening heeft gevraagd, indien de canonverhoging of -verlaging minder dan tien procent van de laatst geldende canon bedraagt; in de andere gevallen worden deze kosten door partijen gezamenlijk gedragen;
g. Aan de hypctheekhouder wordt door de N.V. tijdig kennis gegeven van het feit, dat herziening is gevraagd, alsmede - nadat de herziening heeft plaatsgevonden - van het bedrag waarop de canon nader is vastgesteld.
h. Zolang nog geen nieuwe canon is vastgesteld geldt op de betaaldatum de canon van het daaraan voorafgaande jaar. Na vaststelling van de nieuwe canon wordt deze met terugwerkende kracht in rekening gebracht, onder verrekening van de reeds betaalde canon(s).
4. Gedurende elk erfpachttijdvak van 10 jaren wordt vooruitlopend op de canonherzieningsdatum, met ingang van de eerste dag van het zesde erfpachtjaar in de betreffende tienjaarlijkse periode, de jaarlijks te betalen canon verhoogd met het in lid 5 van dit artikel te berekenen percentage.
5. a. Het percentage als bedoeld in lid 4 komt tot stand als rekenkundig gemiddelde van de stijging in de vijf voorafgaande jaren van de navolgende cijfers samengesteld en gepubliceerd door het C.B.S. te 's Gravenhage.

- Het prijsindexcijfer voor gezinsconsumptie (ongecorrigeerde reeks voor werknemersgezinnen).
 - Het globale indexcijfer van de kosten van wegenbouw subonderhoudswerken aan wegen met gesloten verharding buiten de bebouwde kom.
 - b. Het betreffende percentage wordt afgerond op 2 decimalen nauwkeurig.
 - c. In het geval de vermelde cijfers niet meer worden gepubliceerd zal aan het C.B.S. een vergelijkbare reeks worden gevraagd.
6. Van de wijziging van de canon als bedoeld in lid 4 zal aan de erfpachter kennis worden gegeven door middel van een aangetekend schrijven.

ARTIKEL 6. AFKOOPSOM CANONS

1. De erfpachter kan de canons voor een erfpachttijdvak van 40 jaren zoals bedoeld in artikel 5 afkopen, dan wel voor elke (resterende) periode binnen dit erfpachttijdvak.
2. Indien de erfpachter de basiscanons voor een bepaalde periode heeft afgekocht dient de erfpachter de in artikelen 5 leden 3 en 4 omschreven verhoging van de canon eveneens voor de betreffende periode in het alsdan nog resterende erfpachttijdvak af te kopen waarbij de rentevoet voor de berekening van de contante waarde gelijk gesteld zal worden aan dat van het voor lagere overheden geldende effectieve rentepercentage van de Bank voor Nederlandsche Gemeenten overeenkomende met de betreffende periode.
3. De N.V. bepaalt de hoogte van de afkoopsom(men) en de eventueel daaraan verbonden voorwaarden en kosten en de datum waarop deze zal moeten worden voldaan.
4. Door het betalen van de afkoopsom(men) worden de verschuldigde canons voor de betreffende afkoopjaren gesteld op f 1,- per erfpachtjaar te voldoen zoals omschreven in artikel 4 lid 1.

ARTIKEL 7. AANVAARDING

1. De erfpachter aanvaardt het erfpachtsgoed in de staat waarin het zich bevindt, met alle daaraan verbonden lusten en lasten, heersende en lijdende erfdienstbaarheden. Alle vrijwaring wordt uitgesloten m.u.v. het eigendomsrecht, beslagen en hypotheek. De N.V. aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor de gesteldheid van de bodem in welke vorm dan ook.
2. De erfpachter wordt geacht het erfpachtsgoed volkomen te kennen; hij heeft derhalve geen aanspraak op ontbinding van de overeenkomst, op vermindering van de canon of op enige andere tegemoetkoming ter zake van al of niet verborgen gebreken, van onjuiste of onvolledige opgave van de grootte, de aard, de belendingen of de ligging van het erfpachtsgoed.

3. De erfpachter kan evenmin vermindering, kwijtschelding of teruggave van de canon vorderen voor schade van welke aard ook, door gewone of buitengewone, voorziene of onvoorziene toevallen of de gevolgen van dien veroorzaakt; deze schade komt geheel voor rekening van de erfpachter.

ARTIKEL 8. VERBOD VAN VERVREEMDING, BEZWARING, ENZ.
HYPOTHEEKREGELING

1. De erfpachter mag zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de N.V. zijn erfpachtsrecht en de op het erfpachtsgoed gestichte opstallen noch geheel, noch gedeeltelijk vervreemden, inbrengen in een vennootschap e.d. of het erfpachtsrecht dan wel het erfpachtsgoed cum annexis belasten met zakelijke genotsrechten. Splitsing van het erfpachtsrecht is eveneens zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de N.V. verboden. Zonder dezelfde toestemming van de N.V. mag hij het erfpachtsgoed cum annexis niet aan derden verhuren of onder welke titel ook in gebruik geven.
2. Een eventuele toestemming tot vervreemding of inbreng als bedoeld in het eerste lid, wordt slechts verleend onder de voorwaarde, dat de nieuwe erfpachter zich in de akte van overdracht of inbreng tegenover de N.V. verbindt tot naleving van alle voorwaarden, alsmede van de bijzondere bepalingen, welke eventueel bij bovenbedoelde toestemming worden gesteld, welke verbintenis bij bedoelde akte van overdracht of inbreng namens de N.V. moet worden aanvaard, terwijl, indien het erfpachtsrecht met hypotheek is bezwaard, een schriftelijke verklaring van de hypotheekhouder(s) moet worden overgelegd, waaruit blijkt, dat hem het voornemen tot vervreemding is medegedeeld en daarentegen geen bezwaar bestaat.
3. Indien voormelde toestemming wordt verleend en bij elke vestiging van het recht van hypotheek moet een deugdelijk verklaard afschrift van de akte van overdracht, inbreng, vestiging zakelijk recht, verhuring of ingebruikgeving binnen twee maanden na dagtekening door de zorg en op kosten van de erfpachter aan de N.V. ter hand worden gesteld.
4. Het is de erfpachter verboden zelfstandig afstand te doen van het erfpachtsrecht. Bij aanwezigheid van een hypotheekhouder zal niet dan nadat deze is gehoord eventueel worden medegewerkt aan beëindiging van het erfpachtsrecht bij minnelijke overeenkomst.
5. Handelingen in strijd met de vorenstaande leden zijn nietig ten aanzien van de N.V. en worden als niet gedaan beschouwd.
6. a. Voor het vestigen van het recht van hypotheek is geen toestemming van de N.V. vereist mits de erfpachter ervoor zorgdraagt dat nadrukkelijk in de hypotheekakte de bepaling wordt opgenomen dat de veilingvoorwaarden bij executoriale verkoop dusdanig worden opgesteld dat de koper slechts een bedrijf kan uitoefenen op het gekochte uitsluitend na acceptatie door de N.V., waarbij de luchthavenbelangen in acht worden genomen.
Voorts dient in de hypotheekakte te worden opgenomen, dat de N.V. te allen tijde door de hypotheekhouder op de hoogte wordt gesteld in het geval van niet richtige nakoming door de erfpachter van zijn verplichtingen tegenover de hypotheekhouder(s).

- b. Eveneens dient in de hypotheekakte te worden bepaald dat ingeval een hypotheekhouder, overeenkomstig artikel 1223 van het Burgerlijk Wetboek, tot openbare verkoop van het erfpachtsrecht overgaat, zowel in de veilingvoorwaarden als in de akte van toewijzing, de koper zich uitdrukkelijk tegenover de N.V. verbindt tot betaling van de canon en tot naleving van alle aan deze erfpachtsuitgifte verbonden voorwaarden. De in de vorige alinea vermelde verbintenis tot betaling van de canon en tot naleving van alle aan de erfpachtsuitgifte verbonden voorwaarden moet bij bedoelde akte namens de N.V. worden aanvaard.
 - c. Tenslotte dient te worden bedongen dat op gelijke wijze als onder b vermeld de nieuwe erfpachter t.o.v. de N.V. verplicht is tot betaling van alle achterstallige canons en vorderingen die de vorige erfpachter nog verschuldigd is, inclusief rente en kosten. Dit laatste geldt ook bij gerechtelijke tenuitvoerlegging.
7. De erfpachter is verplicht de N.V. tijdig kennis te geven van het roeyement van het recht van hypotheek..

ARTIKEL 9. BELASTINGEN, ENZ.

De zakelijke lasten en belastingen, welke ter zake van het erfpachtsgoed en daarop aanwezige opstallen worden geheven, komen ten laste van de erfpachter met ingang van de datum van de aanvang van het erfpachtsrecht, ongeacht aan wie de aanslag wordt opgelegd.

ARTIKEL 10. GEBRUIK VAN HET ERFPACHTSGOED

1. Het erfpachtsgoed, met inbegrip van de daarop aanwezige opstallen, mag door de erfpachter uitsluitend worden gebruikt voor het in de akte omschreven doel.
2. De erfpachter zal de grond en de gebouwen in goede staat moeten onderhouden; gronden welke niet worden bebouwd moeten een ordelijk aanzien hebben, één en ander ter uitsluitende beoordeling van de N.V.
3. Voordat met de bouw van de opstallen mag worden aangevangen dient de erfpachter, los van de publiekrechtelijke vergunningen, het uitgewerkte ontwerp, alsmede het bouwplan met inbegrip van de terreinverhardingen en onderliggende kabels en leidingen ter schriftelijke goedkeuring aan de N.V. voor te leggen. Aan een dergelijke goedkeuring kunnen bouwkundige en/of technische voorwaarden worden verbonden. De N.V. zal de erfpachter binnen twee maanden na ontvangst van genoemde bescheiden berichten.
4. Uitbreiding en/of uitwendige verbouwing en/of wijziging van het uiterlijk aanzien van de opstallen zal, los van de publiekrechtelijke vergunningen, slechts mogen geschieden met schriftelijke toestemming van de N.V. De N.V. zal de erfpachter binnen twee maanden na ontvangst van de gemelde bescheiden berichten.

5. De erfpachter mag, los van de publiekrechtelijke vergunningen, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de N.V., in, op of aan het erfpachtsgoed of de daarop aanwezige opstallen geen reclame toelaten of aanbrengen of doen toelaten of doen aanbrengen.
6. De erfpachter is verplicht het erfpachtsgoed terstond na oplevering van de gebouwen op zijn kosten te voorzien van een passende erfafscheiding, zulks tot genoegen van de N.V.

ARTIKEL 11. VAN TOEPASSING ZIJNDE WETTEN, BESLUITEN, REGLEMENTEN EN DERGELIJKE

Van deze Algemene Bepalingen worden geacht mede deel uit te maken en daarmee een geheel te vormen, als ware deze woordelijk opgenomen, alle op het Luchthaventerrein Lelystad van toepassing zijnde wettelijke bepalingen, besluiten, voorschriften en reglementen (waaronder het luchthavenreglement Lelystad).

ARTIKEL 12. BESCHADIGING VAN WERKEN OF EIGENDOMMEN VAN DE N.V.

1. Alle werken of eigendommen van de N.V., welke ten gevolge van het aanleggen, wijzigen, gebruiken, onderhouden, aanwezig zijn of opruimen van de krachtens deze overeenkomst aanwezige werken mochten worden beschadigd, moeten door en op kosten van de erfpachter op de eerste aanschrijving en tot genoegen van de N.V. binnen de daarbij bepaalde termijn worden hersteld, bij gebreke waarvan de N.V. de bevoegdheid heeft het nodige te (doen) verrichten op kosten van de erfpachter.
2. De erfpachter doet afstand van alle aanspraken, welke hij tegenover de N.V. zou kunnen doen gelden wegens schade bij de uitoefening van het erfpachtsrecht door welke oorzaak ook ontstaan. Hij vrijwaart de N.V. voor alle vorderingen, welke anderen mochten kunnen doen gelden tot vergoeding van schade, welke met deze uitoefening in enigerlei verband staat. Het vorenstaande geldt niet, indien de schade is ontstaan door - of de vordering voortspuit uit - grove schuld aan de zijde van de N.V.
3. In dit artikel wordt onder uitoefening van het erfpachtsrecht mede verstaan opruiming van wat in, op of boven het erfpachtsgoed aanwezig is.

ARTIKEL 13. UITVOERING VAN WERKEN VANWEGE DE N.V.

De N.V. heeft te allen tijde het recht om op, in of boven het erfpachtsgoed zodanige werken te maken, te behouden, te vernieuwen of te wijzigen, welke in het openbaar belang van de luchthaven noodzakelijk zijn, waarbij de erfpachter aanspraak heeft op een billijke vergoeding of vermindering van de canon, vast te stellen door de N.V.

ARTIKEL 14. TUSSENTIJDSE OPZEGGING

1. De N.V. heeft het recht onverminderd het in artikel 2 bepaalde de overeenkomst tussentijds door opzegging te doen eindigen voor het geheel of voor zodanig gedeelte van het erfpachtsgoed als hij verkiest, indien:
 - a) De erfpachter of één der mede-erfpachters in staat van faillissement is verklaard of surséance van betaling heeft verkregen;
 - b. De erfpachter de canon niet binnen drie maanden na de vervaldag heeft betaald of in andere opzichten naar het oordeel van de N.V. zijn verplichtingen na behoorlijk gedane schriftelijke waarschuwing, niet binnen de daarbij gestelde termijn ten volle nakomt.
 - c. Er geen sprake is van een voortdurend bouwproces en het geheel niet voor gebruik is opgeleverd.
 - d. Als het in de akte omschreven doel feitelijk niet meer wordt uitgeoefend.
2. De beëindiging geschiedt ten minste drie maanden na de datum van opzegging.
3. De erfpachter is niet bevoegd tot opruiming van de zich op het erfpachtsrecht bevindende opstallen c.a. Op de beëindigingsdatum dient het geheel ontruimd te worden opgeleverd en ter vrije beschikking te worden gesteld van de N.V.
4. De erfpachter kan in deze gevallen geen recht op enige schadeloosstelling doen gelden.
5. Indien het erfpachtsrecht met hypotheek is bezwaard, zal opzegging evenwel niet geschieden alvorens de N.V. de hypotheekhouder(s) van zijn voornemen tot opzegging in kennis heeft gesteld en de hypotheekhouder(s) gedurende één maand de gelegenheid hebben gekregen - voor zover mogelijk - aan de verplichtingen van de erfpachter in diens plaats te voldoen, dan wel binnen 2 maanden daarna het erfpachtsrecht met de rechten van de erfpachter op de zich op het erfpachtsgoed bevindende opstallen in het openbaar te verkopen waarbij het gestelde in artikel 8 lid 6 onder a, b en c in acht dient te worden genomen.
6. Indien het erfpachtsrecht eindigt door opzegging overeenkomstig dit artikel 14 houdt de N.V. binnen zes maanden na de dag waartegen is opgezegd, een openbare verkoping volgens plaatselijk gebruik en onder de door de N.V. te bepalen (gebruikelijke) veilingvoorwaarden van de rechten, welke de gewezen erfpachter kan doen gelden met betrekking tot de opstallen - tot opruiming waarvan de erfpachter dan ook niet bevoegd is - welke verkoping alsdan tevens een nieuwe uitgifte in erfpacht zal omvatten aan de koper, zoveel mogelijk overeenkomstig de oorspronkelijke uitgifte en de daarvoor geldende voorwaarden.

De opbrengst van deze verkoping wordt bij aanwezigheid van een hypotheekhouder(s), na aftrek van de achterstallige bedragen van de canon, de invorderingskosten, boeten, rente, kosten van de openbare verkoop en al wat de erfpachter overigens nog aan de N.V. verschuldigd is, aan de hypotheekhouder(s) uitgekeerd tot het door de N.V. vastgestelde bedrag waarop de hypotheekhouder(s) recht zullen hebben indien het een verdeling gold van de koopprijs in geval van gerechtelijke verkoop van het

erfpachtsrecht, terwijl het daarna overblijvende gedeelte van de opbrengst aan de erfpachter, wiens erfpachtsrecht geëindigd is, wordt uitgekeerd .

Indien geen hypotheekhouder aanwezig is wordt op gelijke wijze het restantbedrag geheel aan de erfpachter ter beschikking gesteld.

7. Generlei uitkering als in dit artikel bedoeld heeft plaats zolang niet de grond met opstallen geheel ter vrije beschikking van de N.V. is gesteld, zoals omschreven in lid 3 van dit artikel.
8. Indien bij de openbare verkoping geen bod wordt gedaan is de N.V. tot generlei uitkering verplicht en behoudt hij op de erfpachter een onmiddellijk opeisbare vordering van al wat krachtens dit artikel op de opbrengst zou zijn ingehouden, vermeerderd met de naar het oordeel van de N.V. door de N.V. te maken kosten om het betreffende terrein in een door de N.V. gewenste oorspronkelijke staat te brengen. Tevens is de N.V. eigenaar van de opstallen die op het erfpachtsgoed zijn gesticht en kan de erfpachter daarop geen enkel recht meer doen gelden.
- 9a. Bij openbare verkoop ingevolge lid 5 of lid 6 van dit artikel heeft de N.V. de bevoegdheid de verkoop niet te gunnen. Deze bevoegdheid bestaat alleen indien de opbrengst uit de verkoop ontoereikend is om hetgeen de N.V. van de erfpachter te vorderen heeft te voldoen.
- 9b. Indien niet gegund wordt geldt het hoogst uitgebrachte bod als opbrengst voor de financiële afwikkeling.

ARTIKEL 15. BETALING CANON IN GEVAL VAN TUSSENTIJDSE BEEINDIGING VAN ERFPACHTSRECHT

1. Bij beëindiging van het erfpachtsrecht door opzegging door de N.V. zijn over het lopende erfpachtjaar zoveel twaalfde delen van de canon verschuldigd als er dan maanden van dat jaar geheel of gedeeltelijk zijn verstreken, mits op dat tijdstip het geheel overeenkomstig artikel 14 is opgeleverd en aan de N.V. ontruimd ter beschikking is gesteld. Indien de opzegging betrekking heeft op een gedeelte van de erfpachtsoppervlakte, zal de jaarlijkse canon naar evenredigheid, door de N.V. te bepalen, worden verminderd en zal over de canon van het lopende erfpachtsjaar een vermindering worden toegestaan te berekenen op dezelfde wijze als hiervoor omschreven.
2. Indien de erfpacht wordt opgezegd in de onder het eerste lid sub b van artikel 14 bedoelde gevallen, moet de canon over het lopende erfpachtsjaar ten volle worden voldaan.
3. Indien de canon reeds vooruit is betaald, wordt verrekend hetgeen met inachtneming van het hiervoor bepaalde blijkt teveel te zijn betaald.
4. In ieder geval van beëindiging van de erfpacht is hetgeen aan de N.V. verschuldigd is terstond opeisbaar.

ARTIKEL 16. WIJZE VAN OPZEGGING

Alle opzeggingen, aanzeggingen en mededelingen aan of van de N.V. kunnen rechtsgeldig geschieden bij aangetekend verzonden brief. Afschrift wordt gezonden aan de hypotheekhouder(s). De hypotheekhouder(s) kunnen tegenover de N.V. generlei aanspraak doen gelden indien toezending achterwege blijft.

ARTIKEL 17. HOOFDELIJKE AANSPRAKELIJKHEID

De erfpachters of hun rechtverkrijgenden zijn hoofdelijk aansprakelijk voor alle verplichtingen uit deze overeenkomst voortvloeiende.

ARTIKEL 18. TOEGANG TOT HET ERFPACHTSGOED

De daartoe door de N.V. aangewezen personen hebben toegang tot het erfpachtsgoed.

ARTIKEL 19. BOETEN

Wegens het niet voldoen aan enige verplichting, de erfpachter opgelegd bij of krachtens artikel 8, 10, 11, 12 en 14 der algemene voorwaarden of aan enige verplichting hem opgelegd bij of krachtens de bijzondere voorwaarden, is de N.V. bevoegd hem een direkt opeisbare en niet voor matiging vatbare boete op te leggen zonder gerechtelijke tussenkomst tot een maximum van tienmaal het bedrag van de voor dat jaar geldende jaarlijkse canon, onverminderd zijn bevoegdheid tot opzegging van het erfpachtsrecht, dan wel tot het treffen van de voorzieningen als vermeld in artikel 12, eerste lid.

ARTIKEL 20

Waar in deze algemene bepalingen wordt gesproken over een door de erfpachter benodigde schriftelijke toestemming van de N.V. zal een dergelijke toestemming door laatstgenoemde worden verleend, indien en voor zover luchthavenbelangen zich niet daartegen verzetten, zij het dat aan een dergelijke toestemming voorwaarden kunnen worden verbonden.

ARTIKEL 21. INGEBREKESTELLING

Bij overtreding van één of meer der gestelde voorwaarden of nalatigheid in de nakoming daarvan, zal de erfpachter in gebreke zijn door het enkele feit der overtreding of nalatigheid of door het enkele verloop van de bepaalde termijn, zonder dat terzake ingebrekestelling nodig zal zijn.

ARTIKEL 22. AANDUIDING

Deze algemene voorwaarden kunnen worden aangehaald onder de titel van "Algemene Erfpachtsvoorwaarden N.V. Luchthaven Lelystad".