



## **Regeling tijdelijke aanbiedingsplicht KoopStart Behorende bij bwnr 30 t/m 34 Koningskwartier (fase 8) te Zevenhuizen**

1 maart 2022

### **Toelichting**

Het is mogelijk om als aanvulling op de Erfpacht- en KoopStartbepalingen vast te leggen dat de erfpachter gedurende een aantal jaren (bijv. 5 jaar) niet mag verkopen aan een derde, maar de erfpacht moet aanbieden aan de erfverpachter (bijv. de ontwikkelaar). De erfverpachter kan de woning dan opnieuw met KoopStart verkopen. Hiermee wordt bereikt dat de woning gedurende een aantal jaren bereikbaar blijft voor de beoogde inkomensgroep.

De erfpachter heeft in die periode een aanbiedingsplicht, de erfverpachter een terugkooprecht. Het komt voor dat de regeling wordt opgenomen op grond van een verplichting die de gemeente oplegt om de woning gedurende een bepaalde periode bereikbaar te houden, of op grond van een overeenkomst die de erfverpachter met de gemeente is aangegaan om dit te doen. De erfverpachter kan daaraan voldoen door de woning gedurende die periode terug te kopen en opnieuw met KoopStart te verkopen. In een dergelijk geval is de erfverpachter (de ontwikkelaar) verplicht om van de aanbieding tot terugkoop gebruik te maken. Voor deze situaties bevat onderstaande tekst een optionele alinea waarin is vastgelegd is dat de erfverpachter gedurende de periode verplicht is om het terugkooprecht uit te oefenen.

### **Opstelling regeling, verwerking in koopovereenkomst en in akte vestiging erfpacht**

Het tekstblok hieronder moet voor een concreet nieuwbouwproject nog worden afgerond:

- Invullen van de termijn voor de aanbiedingsplicht in de artikel A.1.
- Indien de woning binnen de vooraf vastgestelde periode na terugkoop een volgende maal wordt verkocht, wordt hier het restant van de termijn ingevuld.
- Bepaald wordt welke optie voor artikel B.2 van toepassing is: terugkooprecht of terugkoopplicht.

In de koopovereenkomst wordt als optioneel artikel opgenomen dat de Regeling tijdelijke aanbiedingsplicht van toepassing is, met vermelding van de termijn. De tekst van de Regeling wordt als bijlage bij de koopovereenkomst gevoegd.

In de akte vestiging erfpacht wordt de tekst van de regeling opgenomen.



### **Regeling tijdelijke aanbiedingsplicht**

De navolgende regeling, hierna aangeduid als Regeling tijdelijke aanbiedingsplicht, geldt als aanvulling op de Erfpacht- en KoopStartbepalingen.

## **HOOFDSTUK A: INLEIDENDE BEPALINGEN**

### **Aanvullende Regeling tijdelijke aanbiedingsplicht**

#### **Artikel A.1**

In aanvulling op Hoofdstuk 9 van de Erfpacht- en KoopStartbepalingen is de Erfpachter gedurende een periode van **20 jaren** na de Uitgifte van de Erfpacht verplicht om de Erfpacht te koop aan te bieden aan de Erfverpachter in de hierna beschreven gevallen. Indien de Erfverpachter geen gebruik maakt van de aanbieding, is de Erfpachter gerechtigd om het Registergoed te verkopen aan een derde met inachtneming van het in Hoofdstuk 7 en Hoofdstuk 9 van de Erfpacht- en KoopStartbepalingen. Na het verstrijken van de in de eerste zin bedoelde periode komt het bepaalde in deze Regeling tijdelijke aanbiedingsplicht te vervallen.

#### **Aanvullende definities**

#### **Artikel A.2**

In verband met de Regeling tijdelijke aanbiedingsplicht wordt in aanvulling op de Erfpacht- en Koopstartbepalingen verstaan onder:

- a. Terugkoopovereenkomst:  
overeenkomst tussen de Erfpachter en de Erfverpachter tot levering van de Erfpacht door de Erfpachter aan de Erfverpachter;
- b. Terugkoopprijs:  
de door de Erfverpachter aan de Erfpachter ter zake van de verkrijging van de Erfpacht verschuldigde koopprijs;
- c. vervreemden of Vervreemding:
  - de overdracht van de Erfpacht;
  - de overgang krachtens verdeling van de Erfpacht;
  - de bezwaring van de Erfpacht met een recht van vruchtgebruik of een recht van gebruik en bewoning;alles hiervoor verstaan in economische en/of juridische zin.

#### **Toestemming Vervreemding Erfpacht**

#### **Artikel A.3**

In aanvulling en conform het bepaalde in artikel 7.2 van de Erfpacht- en KoopStartbepalingen geldt dat de Erfpachter zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de Erfverpachter niet bevoegd is de Erfpacht geheel of een gedeelte daarvan te vervreemden. De Erfverpachter zal bedoelde toestemming verlenen onder de opschortende voorwaarde dat de Erfpachter de Erfpacht in zijn geheel aan de Erfverpachter te koop aanbiedt en levert overeenkomstig het in het volgende Hoofdstuk 2 (Terugkoopprocedure en bepaling Terugkoopprijs) bepaalde.

#### **Aanvullende bepaling sanctie vervallen Erfpacht- en KoopStartbepalingen**

#### **Artikel A.4**

In aanvulling op het bepaalde in Hoofdstuk 11 van de Erfpacht- en KoopStartbepalingen geldt dat de in dat hoofdstuk geregelde gevolgen wegens niet nakoming door Erfverpachter ook van toepassing zijn in het geval Erfverpachter tekortschiet in de nakoming van zijn verplichtingen uit hoofde van de Regeling tijdelijke aanbiedingsplicht, waardoor geen uitvoering wordt of kan worden gegeven aan de terugkoopprocedure van de Erfpacht, te weten:

- het tijdig toesturen van het taxatierapport en het schriftelijk aanbod tot terugkoop als bedoeld in artikel B.2 lid 2 van de Regeling tijdelijke aanbiedingsplicht;



- het tijdig toesturen van de Terugkoopovereenkomst als bedoeld in artikel B.2 lid 3 van de Regeling tijdelijke aanbiedingsplicht of de ondertekening daarvan door de Erfverpachter; en/of
- het tijdig verlenen van medewerking aan de akte van teruglevering van de Erfpacht en de betaling van de Terugkoopprijs als bedoeld in artikel B.2 lid 6, met inachtneming van het bepaalde in artikel B.2 leden 7 en 8 van de Regeling tijdelijke aanbiedingsplicht.

In aanvulling op artikel 11.1 lid 4 van de Erfpacht en KoopStartbepalingen komt alsdan ook de Regeling tijdelijke aanbiedingsplicht te vervallen.

### **Verlenging Omzettingsverbod**

#### **Artikel A.5**

De termijn voor het Omzettingverbod als bedoeld in artikel 8.1 leden 1 en 2 van de Erfpacht- en KoopStartbepalingen van drie jaar wordt in verband met de Regeling tijdelijke aanbiedingsplicht vervangen door de termijn als bedoeld in artikel A.1 van de Regeling tijdelijke aanbiedingsplicht, indien deze laatstbedoelde termijn langer is dan drie jaren.

Als gevolg hiervan dient in dat geval:

- in artikel 8.1 leden 1 en 2 van de Erfpacht- en KoopStartbepalingen de termijn van "drie jaar" als volgt te worden gelezen "de in artikel A.1 van de Regeling tijdelijke aanbiedingsplicht bedoelde periode"; en
- de laatste volzin van artikel 8.2 lid 1 laatste zin van de Erfpacht- en KoopStartbepalingen als volgt te worden gelezen: "De Erfverpachter neemt de schriftelijke kennisgeving van het voornemen om de Omzettingsovereenkomst aan te gaan, niet eerder in behandeling dan na het verstrijken van de termijn als bedoeld in artikel A.1 van de Regeling tijdelijke aanbiedingsplicht minus zes maanden."

## **HOOFDSTUK B: TERUGKOOPPROCEDURE EN BEPALING TERUGKOOPPRIJS**

### **Aanbiedingsplicht van de Erfpachter**

#### **Artikel B.1**

##### 1. Gevallen van aanbiedingsplicht

De Erfpachter is verplicht om de Erfpacht onverwijld schriftelijk te koop aan te bieden aan de Erfverpachter zodra:

- a. de Erfpachter voornemens is de Erfpacht geheel of gedeeltelijk te vervreemden; ofwel
- b. de Erfpachter niet (meer) voldoet aan de plicht tot zelfbewoning van het Registergoed overeenkomstig artikel 6.1 lid 2 van de Erfpacht- en KoopStartbepalingen, mits de Erfverpachter de Erfpachter een redelijke termijn heeft gesteld om alsnog aan de plicht tot zelfbewoning te voldoen; ofwel
- c. een hypotheekhouder schriftelijk heeft medegedeeld te willen overgaan tot gebruikmaking van het recht als bedoeld in artikel 3:268 lid 1 of lid 2 (gedwongen verkoop van de Erfpacht) van het Burgerlijk Wetboek; ofwel
- d. op de Erfpacht executoriaal beslag is gelegd; ofwel
- e. op de Erfpacht conservatoir beslag is gelegd en de daaropvolgende eis in de hoofdzaak heeft geleid tot een uitvoerbaar bij voorraad verklaarde beslissing of een niet uitvoerbaar bij voorraad verklaarde beslissing welke onherroepelijk is geworden, waarbij de eis in de hoofdzaak geheel of gedeeltelijk is toegewezen.

Indien de Erfpachter de Erfpacht bij aangetekende brief aan de Erfverpachter heeft aangeboden, geldt als datum van ontvangst van de aanbieding de eerste werkdag na de verzending van de aangetekende brief.

Indien de Erfpachter de Erfpacht niet bij aangetekende brief aan de Erfverpachter heeft aangeboden, geldt als datum van ontvangst van de aanbieding de datum waarop de



Erfverpachter deze schriftelijke aanbieding heeft ontvangen en die hij als zodanig schriftelijk aan de Erfpachter heeft bevestigd met vermelding van de datum van ontvangst.

2. Uitbreiding aanbiedingsplicht

In het geval de Erfpacht geheel of gedeeltelijk krachtens erfrecht onder algemene titel overgaat op een ander dan de (Mede-)erfpachter en/of de Partner, zijn de rechtverkrijgenden binnen twee jaren na het overlijden van de Erfpachter verplicht tot te koop aanbieding van de Erfpacht aan de Erfverpachter overeenkomstig het in het vorige lid bepaalde. Het in de vorige zin bepaalde is niet van toepassing in het geval de Erfpacht binnen twee jaren na het overlijden van de Erfpachter wordt verkregen door de (Mede-)erfpachter en/of de Partner. In het geval binnen twee jaren na het overlijden van de Erfpachter ten behoeve van de (Mede-)erfpachter en/of de Partner krachtens erfrecht een recht van vruchtgebruik of een recht van gebruik en bewoning op de Erfpacht wordt gevestigd, wordt de in de eerste zin van dit lid bedoelde verplichting tot te koop aanbieding uitgesteld naar de datum waarop zes maanden zijn verstreken nadat het recht van vruchtgebruik of recht van gebruik en bewoning is geëindigd.

3. Bezichtiging

Vanaf het moment van de in lid 1 of lid 2 van dit artikel bedoelde aanbieding tot het moment van de levering als bedoeld in artikel B.2 lid 6 van deze Regeling tijdelijke aanbiedingsplicht is de Erfpachter in redelijkheid verplicht de Erfverpachter en/of een aspirant-koper/-huurder uiterlijk één week na een daartoe gedaan verzoek van de Erfverpachter in de gelegenheid te stellen het Registergoed te bezichtigen.

## **Terugkooprecht van de Erfverpachter**

### **Artikel B.2**

1. Terugkooprecht en Terugkoopprijs

De Erfverpachter heeft het recht tot aankoop (ook aangeduid als terugkooprecht) van de Erfpacht over te gaan in alle gevallen waarin de Erfpacht aan de Erfverpachter schriftelijk te koop wordt aangeboden, met dien verstande dat in het geval de Erfpacht wordt aangeboden op grond van het in artikel B.1 lid 1 onder c (verkoop door hypotheekhouder) van deze Regeling tijdelijke aanbiedingsplicht bepaalde de Erfverpachter verplicht is tot aankoop van de Erfpacht.

In het geval de Erfverpachter van zijn recht tot aankoop gebruik maakt of sprake is van een terugkoopplicht, vergoedt de Erfverpachter aan de Erfpachter een koopprijs (Terugkoopprijs) overeenkomstig het in artikel B.3 lid 1 van deze Regeling tijdelijke aanbiedingsplicht bepaalde (Bepaling Terugkoopprijs).

De Erfverpachter is verplicht om binnen twee weken na ontvangst van de in artikel B.1 van deze Regeling tijdelijke aanbiedingsplicht bedoelde schriftelijke aanbieding, schriftelijk aan de Erfpachter te kennen geven of hij al dan niet gebruik maakt van zijn terugkooprecht. In het geval de Erfverpachter te kennen heeft gegeven gebruik te maken van zijn terugkooprecht is het bepaalde in de volgende leden van dit artikel en artikel B.3 van deze Regeling tijdelijke aanbiedingsplicht van toepassing. In het geval de Erfverpachter te kennen heeft gegeven geen gebruik te maken van zijn terugkooprecht, komt de Regeling tijdelijke aanbiedingsplicht te vervallen.

2. Taxatierapport, aanbod terugkoop en Terugkoopprijs

In het geval de Erfverpachter gebruik maakt van zijn terugkooprecht danwel sprake is van een terugkoopplicht zal de Erfverpachter binnen acht weken na ontvangst van de in artikel B.1 van deze Regeling tijdelijke aanbiedingsplicht bedoelde schriftelijke aanbieding:



- de volgens artikel 3.5 van de Erfpacht- en KoopStartbepalingen aangewezen Taxateur opdracht verstrekken voor het taxeren van het Registergoed overeenkomstig het bepaalde in Hoofdstuk 3 (Taxatieregels) van de Erfpacht- en KoopStartbepalingen;
- aan de Erfpachter een schriftelijk aanbod tot terugkoop toesturen inclusief het taxatierapport en de volgens artikel B.3 van deze Regeling tijdelijke aanbiedingsplicht opgestelde berekening van de Terugkoopprijs.

De genoemde termijn van acht weken wordt opgeschort indien vertraging ontstaat doordat de Erfpachter niet of onvoldoende meewerkt aan de taxatie en/of niet of onvoldoende de gegevens levert aan Erfverpachter die noodzakelijk zijn voor de taxatie.

### 3. Opstelling en ondertekening Terugkoopovereenkomst

De Erfpachter zal binnen twee weken na ontvangst van het in lid 2 van dit artikel bedoelde aanbod tot terugkoop aan de Erfverpachter schriftelijk te kennen geven of hij het aanbod aanvaardt.

Indien de Erfpachter schriftelijk het aanbod tot terugkoop aanvaardt, de Erfpachter de gegevens heeft geleverd aan de Erfverpachter die noodzakelijk zijn voor de opstelling van de Terugkoopovereenkomst en geen van de partijen een beroep doet op de geschillenregeling als bedoeld in artikel 3.6 van de Erfpacht- en KoopStartbepalingen, zal de Erfverpachter binnen één week de Terugkoopovereenkomst toesturen aan de Erfpachter.

Ieder van de partijen is verplicht de Terugkoopovereenkomst te ondertekenen binnen één week nadat hij deze van de andere partij heeft ontvangen. Indien de Erfpachter als tweede ondertekent, is hij verplicht de Terugkoopovereenkomst onverwijld terug te sturen aan de Erfverpachter. De Erfpachter kan de Terugkoopovereenkomst ook binnen de gestelde termijn in aanwezigheid van een vertegenwoordiger van de Erfverpachter ondertekenen.

### 4. Intrekking te koop aanbieding

In het geval de Erfpachter:

- na het schriftelijk aanbod tot terugkoop niet binnen de gemelde termijn van twee weken aan de Erfverpachter schriftelijk te kennen heeft gegeven dat hij akkoord gaat met het aanbod en binnen gemelde termijn niet schriftelijk een beroep heeft gedaan op de in artikel 3.6 van de Erfpacht- en KoopStartbepalingen beschreven geschillenregeling; of
- na ontvangst van de Terugkoopovereenkomst deze niet binnen gemelde termijn van één week heeft ondertekend en toegestuurd aan de Erfverpachter danwel in aanwezigheid van een vertegenwoordiger van de Erfverpachter heeft ondertekend,

wordt de Erfpachter geacht zijn te koop aanbieding van de Erfpacht te hebben ingetrokken.

In het geval de Erfpachter:

- binnen gemelde termijn van twee weken een beroep heeft gedaan op de in artikel 3.6 van de Erfpacht- en KoopStartbepalingen beschreven geschillenregeling, doch niet binnen twee weken nadat de keuze is gemaakt voor de bindendadviesregeling overgaat tot aanwijzing van een Taxateur; of
- binnen drie weken na het bindend advies of de rechterlijke uitspraak de (aangepaste) Terugkoopovereenkomst niet heeft ondertekend en toegestuurd aan de Erfverpachter danwel in aanwezigheid van een vertegenwoordiger van de Erfverpachter niet heeft ondertekend,

wordt de Erfpachter eveneens geacht zijn te koop aanbieding van de Erfpacht te hebben ingetrokken.

In het geval de Erfpachter zijn te koop aanbieding van de Erfpacht intrekt of geacht wordt deze te hebben ingetrokken, is de Erfpachter verplicht om alle kosten die de Erfverpachter in



verband met de voorgenomen terugkoop in redelijkheid heeft gemaakt, waaronder begrepen de taxatiekosten, voor zijn rekening te nemen.

In de hiervoor beschreven gevallen is de Erfpachter bij een volgende voorgenomen Vervreemding verplicht om het in artikel A.3 van deze Regeling tijdelijke aanbiedingsplicht en het in dit Hoofdstuk B bepaalde wederom na te leven.

In de in artikel B.1 lid 1 onder b tot en met e en lid 2 van deze Regeling tijdelijke aanbiedingsplicht genoemde gevallen van (verplichte) te koop aanbieding, is de Erfpachter niet bevoegd zijn te koop aanbieding in te trekken en wordt hij ook niet geacht deze te hebben ingetrokken, maar blijft de verplichting voor de Erfpachter om een Terugkoopovereenkomst te sluiten bestaan.

De in de vorige zin bedoelde verplichting van de Erfpachter om een Terugkoopovereenkomst te sluiten is niet van toepassing indien de Erfverpachter in de gevallen als bedoeld in artikel B.1 lid 1 onder b, d en e en lid 2 van deze Regeling tijdelijke aanbiedingsplicht heeft te kennen gegeven geen gebruik te maken van zijn terugkooprecht.

5. Verlenging termijnen Erfpachter

De Erfpachter heeft het recht om de in lid 3 en 4 van dit artikel voor hem bedoelde termijnen ieder eenmaal met een periode van ten hoogste drie weken te verlengen, mits hij binnen de oorspronkelijk genoemde termijn de Erfverpachter daarvan schriftelijk in kennis heeft gesteld.

6. Teruglevering

De levering (teruglevering) van de Erfpacht door de Erfpachter aan de Erfverpachter vindt plaats binnen vier maanden na de datum van ontvangst van de in artikel B.1 lid 1 van deze Regeling tijdelijke aanbiedingsplicht bedoelde schriftelijke aanbieding, doch niet eerder dan een maand na de datum van ontvangst door de Erfverpachter van de door de Erfpachter getekende Terugkoopovereenkomst, of zoveel eerder of later als partijen nader overeenkomen. De Erfverpachter dient de Terugkoopprijs voorafgaand aan het verlijden van de akte van levering te hebben voldaan door creditering op de kwaliteitsrekening van de notaris die is belast met de teruglevering van de Erfpacht.

7. Uitstel tijdstip teruglevering ten gevolge van niet-medewerking bezichtiging

Indien de terugkoopprocedure wordt vertraagd doordat de Erfpachter onvoldoende meewerkt aan de bezichtigingen als bedoeld in artikel 3.1 lid 5 van de Erfpacht- en KoopStartbepalingen, ook na schriftelijke ingebrekestelling door de Erfverpachter, wordt de termijn van teruglevering verlengd met de aan die vertraging toe te rekenen periode.

8. Uitstel tijdstip teruglevering ten gevolge van geschillenregeling

Indien de termijn van teruglevering wordt overschreden in verband met de in artikel 3.6 van de Erfpacht- en KoopStartbepalingen omschreven geschillenregeling vindt de betreffende levering plaats binnen een periode van vier weken nadat op grond van die geschillenregeling een bindend advies is gedaan.

9. Leveringsbepalingen

Op de teruglevering van de Erfpacht zijn de volgende bepalingen van toepassing:

a. Notariskeuze

De betreffende notariële akte van levering wordt verleden voor een door de Erfverpachter aan te wijzen notaris.

b. Juridische en feitelijke staat

De Erfpacht moet door de Erfpachter worden geleverd vrij van hypotheek en/of beslag. Het Registergoed moet worden afgeleverd leeg, ontruimd, vrij van roerende zaken, vrij van enig gebruiksrecht en in geen mindere staat dan die ten tijde van de taxatie als



bedoeld in lid 2 van dit artikel. De Erfverpachter kan verlangen dat veranderingen, die onbevoegdlijk zijn aangebracht, bijvoorbeeld omdat een vereiste bouwvergunning/omgevingsvergunning of de vereiste toestemming van de vereniging van eigenaars ontbreekt, voor de levering ongedaan worden gemaakt.

c. Rechtstreekse levering

De Erfverpachter is uitdrukkelijk bevoegd om de Erfpacht door te verkopen aan een derde en rechtstreekse levering door de Erfpachter aan die derde te verlangen, mits de tussen de Erfpachter en de Erfverpachter overeengekomen leveringstermijn daardoor niet wordt overschreden.

d. Kosten en belastingen

Alle kosten en belastingen, hoe ook genaamd, die verbonden zijn aan de levering van de Erfpacht komen ten laste van de Erfverpachter.

## **Vaststelling Terugkoopprijs**

### **Artikel B.3**

1. Bepaling Terugkoopprijs

De Terugkoopprijs die de Erfverpachter aan de Erfpachter verschuldigd is bij terugkoop door de Erfverpachter van de Erfpacht wordt als volgt berekend:  
de Uitgifteprijs, plus het waarde-effect van de verbeteringen aan de Staat van het Registergoed, plus het aandeel van de Erfpachter in de overige waardeontwikkeling van het Registergoed.

De Terugkoopprijs wordt nader aangeduid in de volgende formule:

$$\text{Terugkoopprijs} = U + S + (T2 - S - T1) \times X\%$$

Door middel van deze formule worden de navolgende waarden uitgedrukt:

U: de Uitgifteprijs volgens artikel 4.2 van de Erfpacht- en KoopStartbepalingen;

S: het waarde-effect van de verbeteringen aan de Staat van het Registergoed berekend volgens artikel 3.4 lid 2 van de Erfpacht- en KoopStartbepalingen;

T2: de Marktwaaarde van het Registergoed bij de te koop aanbidding door de Erfpachter (Waardepeildatum) die wordt vermeld in het taxatierapport als bedoeld in artikel B.2 lid 2 van deze Regeling tijdelijke aanbiddingsplicht;

S: het waarde-effect van de verbeteringen aan de Staat van het Registergoed, te bepalen volgens artikel 3.4 lid 2 van de Erfpacht- en KoopStartbepalingen op basis van de marktwaaarden die worden vermeld in het taxatierapport als bedoeld in artikel B.2 lid 2 van deze Regeling tijdelijke aanbiddingsplicht;

T1: de Marktwaaarde van het Registergoed ten tijde van het sluiten van de Koopovereenkomst, bepaald volgens Hoofdstuk 3 (Taxatieregels) en artikel 4.1 van de Erfpacht- en KoopStartbepalingen;

X: het percentage waarvoor de Erfpachter deelt in de stijging of daling van de Marktwaaarde van het Registergoed volgens artikel 4.4 van de Erfpacht- en KoopStartbepalingen;  
X wordt berekend volgens de formule  $1 - Y$ , waarbij met Y bedoeld is het percentage waarvoor de Erfverpachter deelt in de waardeontwikkeling van het Registergoed en dat in de akte vestiging erfacht vermeld wordt onder 'Percentage deling waardeontwikkeling'.

2. Bepaling Terugkoopprijs na tussentijdse Vervreemding(en)

In het geval de Erfpacht krachtens artikel 7.2 lid 3 van de Erfpacht- en KoopStartbepalingen of artikel B.1 lid 2 tweede volzin van deze Regeling tijdelijke aanbiddingsplicht door een (Mede-)erfpachter of een Partner wordt verkregen, zal de Terugkoopprijs –ongeacht het aantal tussentijdse verkrijgingen- bij een daarna volgende Vervreemding van de Erfpacht aan de



Erfverpachter conform het vorige lid van dit artikel worden bepaald.

3. Overeenkomstige toepassing prijsvorming bij tussentijdse Vervreemdingen

In verband met het in het vorige lid bepaalde zullen de Erfpachter en zijn rechtsopvolger(s) zoveel mogelijk bewerkstelligen dat de tegenprestatie die een verkrijger, die behoort tot de in artikel 7.2 lid 3 van de Erfpacht- en KoopStartbepalingen genoemde groep van verkrijgers, is verschuldigd aan de Erfpachter of zijn rechtsopvolger(s) zal worden bepaald conform de in lid 1 van dit artikel beschreven formule voor de berekening van de Terugkoopprijs. Indien van het in de vorige zin bepaalde wordt afgeweken komen de gevolgen hiervan op geen enkele wijze voor rekening van de Erfverpachter.