Definities

Akte van vestiging
- Canon
- Canonpercentage

Erfpachtgrondwaarde
Erfpachtoverenkomst
Perceel

Uitgifte

beperkt recht

gewone en buitengewone lasten

Verlijden van een akte:

Beëindiging

(de begrippen moeten worden gelezen in de context van de bepalingen)

@@@@

Retentierecht:
De bevoegdheid van een schuldeiser een goed van de schuldenaar dat hij onder zich heeft, onder zich te houden zolang zijn vordering niet is voldaan door de schuldenaar. De wet bepaalt in welke gevallen het retentierecht kan worden uitgeoefend.

Slotbepalingen

(de begrippen moeten worden gelezen in de context van de bepalingen)

- Canon :
De vergoeding die de erfpachter betaalt voor het gebruik van de grond.

- Gedeelte van het erfpachtrecht :
Het erfpachtrecht dat ontstaat wanneer een erfpachtrecht wordt gesplitst in twee of meerdere zelfstandige erfpachtrechten.

- Aandeel in de erfpacht :
Een onverdeeld aandeel in de erfpacht. Bijvoorbeeld A en B zijn samen erfpachter van erfpachtrecht X.

-Akte van vestiging :
Een door een notaris opgestelde en ondertekende akte (geschrift) waarin overeenkomsten en verklaringen juridisch worden vastgelegd. In de akte van vestiging wordt het erfpachtrecht omschreven en de toepasselijke voorwaarden. Zowel de gemeente als de erfpachter treden op als partij in deze akte.

- Rechtsopvolgers:
Degene (natuurlijk persoon of rechtspersoon) die het erfpachtrecht van de erfpachter verkrijgt. Verkrijging kan plaatsvinden onder algemene titel, bijvoorbeeld erfopvolging, boedelmenging, fusie. Verkrijging kan ook plaatsvinden onder bijzondere titel, bijvoorbeeld overdracht, verjaring, onteigening.

- Kennisgevingen :
Ambtelijke bekendmaking of mededeling.

- Aanzeggingen :
Formele wijze van bekendmaking, bijvoorbeeld het uitreiken van een dagvaarding.

- Vorderingen :
Het inroepen van een verplichting van de erfpachter door de gemeente. Deze verplichting kan bestaan uit het doen van één of meerdere betalingen, maar ook uit een doen of nalaten van bepaalde gedragingen en handelingen.

- Grosse van de akte (van vestiging):
Een afschrift of uittreksel van een notariële akte (van vestiging). Een grosse heeft executoriale kracht. Dat wil zeggen dat zonder tussenkomst van een rechter ontruiming kan plaatsvinden.

- Perceel :
De onroerende zaak die in erfpacht is uitgegeven. De onroerende zaak is de grond c.q. de grond met de daarop/daarin aanwezige gebouwen, werken en beplantingen c.q. het appartementsrecht.

- Opstallen :
Gebouwen, werken en beplantingen op het perceel.

- **Dulden of niet doen** :
Een dulden betekent dat bepaalde handelingen, gedragingen en situaties moeten worden toegelaten/gedoogd. Dit vereist geen actieve handeling.
Een niet doen houdt in dat er een verplichting is tot het niet uitvoeren van een bepaalde handeling.

- **Beperkt gerechtigde** :
De erfpachter is in dit geval de beperkt gerechtigde. Een beperkt gerechtigde heeft niet het volledige recht op een goed zoals een eigenaar dat heeft. De rechten van de beperkt gerechtigde zijn afgeleid van de rechten van de eigenaar (in dit geval de gemeente). De beperkt gerechtigde mag dus niet alles met het goed doen. In het geval van erfpacht heeft de erfpachter het recht op gebruik van de grond en de opstallen. Het beperkte recht (het erfpachtrecht) bepaalt wat hij wel en niet met het goed mag doen.

- **Onroerende zaak** :
De grond c.q. de grond met de daarop/daarin aanwezige gebouwen, werken en beplantingen c.q. het appartementsrecht.

- **Rechthebbende**:
De erfpachter

- **Beperkt (genots)recht**:
Een beperkt recht is een recht dat is afgeleid uit een meer omvattend recht. Het meer omvattende recht (in het geval van erfpacht het eigendomsrecht) is met het beperkte recht bezwaard.
Een beperkt recht kan een gebruiksrecht (genotsrecht) of een zekerheidsrecht zijn.
Een gebruiksrecht houdt in het recht om op een bepaalde manier van het goed gebruik te maken, het genot er van te hebben. Een zekerheidsrecht houdt in dat de houder van dit recht zich kan verhalen op de zaak waar het recht op is gevestigd (bijvoorbeeld hypotheek).
De eigenaar verliest zijn eigendomsrecht niet.

- **Notariële akte** :
Een door een notaris opgesteld en ondertekend geschrift waarin overeenkomsten, verklaringen en waarnemingen juridisch worden vastgelegd.

- **Van overeenkomstige toepassing**:
Deze uitdrukking wordt gebruikt, als de bepaling waarnaar wordt verwezen, niet geheel letterlijk kan worden toegepast, maar misverstand over de toe te passen tekst uitgesloten is.

- **Privaatrechtelijke hoedanigheid** :
De gemeente en andere overheidsorganisaties zijn publiekrechtelijke rechtspersonen. <nog uitleggen>. Erfpacht valt echter onder het privaatrecht, dat mogelijkheden biedt om ook in detail bestemming en gebruik van de grond vast te leggen. De gemeente handelt daarom in deze AB vanuit haar privaatrechtelijke hoedanigheid.