Begrippenlijst AB2016, 09-09-15

Inflatie
De jaarlijkse stijging van het prijspeil waardoor geld minder waard wordt.
Artikel 7

Aandeel in het erfpachtrecht
Een onverdeeld aandeel in het erfpachtrecht. Bijvoorbeeld A en B zijn samen erfpachter van erfpachtrecht X.
Artikelen: 29 lid 3

Akte van vestiging
Een officieel document dat door een notaris is opgesteld en ondertekend. De akte van vestiging is de eerste notariële akte waarin het erfpachtrecht wordt omschreven en de rechten en plichten worden vastgelegd. Zowel de gemeente als de erfpachter treden op als partij in deze akte.
Artikelen: 3 lid 1 t/m 3, 4 (leden 1 en 2), 6, 30 lid 1 en 31

Notariële akte
Een officieel document dat door een notaris is opgesteld en door de gemeente, erfpachter en de notaris worden ondertekend. In dit document worden overeenkomsten, verklaringen en waarnemingen juridisch vastgelegd.
Artikelen: 8 lid 5, 14 lid 1, 18 en 35.

Rechtsopvolger
Degene die het erfpachtrecht van de erfpachter overneemt.
Artikelen: 30 en 32 lid 3

Rechtsvoorganger
Degene die het erfpachtrecht heeft overgedragen aan de huidige erfpachter.
Artikel: 29 lid 3

Kennisgeving
Bekendmaking of mededeling door de gemeente.
Artikelen: 7 lid 11, 21 lid 2, 23 lid , 30 lid 3, 33, 34 lid

Aanzegging
Aanschrijving, oftewel een schriftelijke mededeling van de gemeente, die de erfpachter bijvoorbeeld verplicht de canon te betalen of achterstallig onderhoud uit te voeren.
Artikelen: 21 (hele artikel), 30 lid 3, 34 lid 4,

In kennis stellen
Iemand op de hoogte stellen, informeren over bepaalde zaken.
Artikelen: 7 lid 11, 28 lid 5

Vorderen

Aanspraak maken op iets.
Artikelen: 9 lid 3, 20 lid 2, 23 lid 2, 24 lid 1, 5, 9

Grosse van de akte van vestiging
Een afschrift of uittreksel van de akte van vestiging; een officieel document waarin het erfpachtrecht wordt omschreven en de rechten en plichten worden vastgelegd. Een grosse heeft executoriale kracht. Dat wil zeggen dat zonder tussenkomst van een rechter ontruiming kan plaatsvinden.
Artikel: 31

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.
Artikel: 32 lid 2

Beperkt gerechtigde
De erfpachter behoudt het erfpachtrecht, maar heeft in dit geval het recht van gebruik overgedragen aan een derde (de beperkt gerechtigde). De derde heeft daarmee bijvoorbeeld het recht om het perceel en opstallen op een bepaalde manier te gebruiken (genotsrechten).
Art. 32 lid 3, derdenwerking

Beperkt gerechtigde
De erfpachter behoudt het erfpachtrecht maar kan het recht van gebruik overdragen aan een derde (de beperkt gerechtigde). De derde heeft daarmee bijvoorbeeld het recht om het perceel en opstallen op een bepaalde manier te gebruiken (genotsrecht). Ook kan het hier gaan om bijvoorbeeld een recht van hypotheek dat een derde van de erfpachter heeft verkregen (zekerheidsrecht). Dan is bijvoorbeeld de bank de beperkt gerechtigde.
Artikelen:23 lid 3 en 4, 25 lid 2,3,4

Rechthebbende
In dit geval is de erfpachter de rechthebbende.
Artikel: 32 lid 2

Beperkt recht
In dit geval blijft het erfpachtrecht in handen van de erfpachter maar het recht om het perceel en opstallen op een bepaalde manier te gebruiken (genotsrecht) wordt overgedragen aan een derde.
Artikel: 5 lid 1

Bezwaren van het erfpachtrecht met een beperkt genotsrecht
Het erfpachtrecht is belast met een beperkt genotsrecht. Dit betekent dat de erfpachter het erfpachtrecht behoudt, maar het recht om het perceel en de opstallen op een bepaalde manier te gebruiken (genotsrecht) draagt hij over aan een derde.
Artikel: 32 lid 3b

Gebruiksrecht
Het recht om op een bepaalde manier van een goed gebruik te maken, het genot er van te hebben. In dit geval gaat het om persoonlijke rechten zoals huur.
Artikelen: 3 lid 4a, 23 lid 6, 24 leden 4, 5 en 7, 25 lid 5, 26 leden 6, 7 en 8

Van overeenkomstige toepassing
Eveneens van toepassing.
Artikelen: 11 lid 5, 36

Publiekrechtelijke regelgeving
Het publiekrecht regelt de verplichtingen en bevoegdheden van de overheid. Het bevat de regels voor de onderlinge verhouding van overheidsorganen en van de overheid met de burgers. In dit geval gaat het om wettelijke regels die gaan over de omgeving (omgevingsrecht), zoals het milieu, ruimtelijke ordening etc.
Artikel: 13 lid 2a

Algemeen bekendmaken
De gemeente informeert de burgers over officiële zaken zoals besluiten en plannen via www.amsterdam.nl/actueel/bekendmakingen/bekendmakingen/.
Artikelen: 7 lid 9, 8 lid 3, 23 lid 3, 25 lid 2

Dagtekening
De datum die op een brief, factuur of officieel document is vermeld.
Artikelen:25 lid 3, 28 lid 2

Exploit
Een officieel stuk dat uitsluitend door een gerechtsdeurwaarder kan worden uitgebracht.
Artikelen: 23 lid 4, 25 lid 4

Straffe van nietigheid
Als het exploit niet op de juiste manier is betekend aan de betreffende personen heeft de opzegging geen werking.
Artikel: 23 lid 4, 25 lid 4

Betekend
Officiële uitreiking van een exploit door een deurwaarder.
Artikelen: 23 lid 4, 25 lid 4

Rechtsgevolgen
Het besluit van de gemeente tot beëindiging en de daaropvolgende opzegging aan de erfpachter leidt niet tot het eindigen van het erfpachtrecht als aan de voorwaarden die staan in dit lid wordt voldaan.
Artikel: 23 lid 5

Retentierecht

Het recht dat de erfpachter kan hebben om het perceel en opstallen onder zich te houden en dus niet ontruimd op te leveren aan de gemeente. Hiervan kan sprake zijn als de erfpachter een vordering heeft op de gemeente en deze niet door de gemeente is voldaan.
Artikelen: 23 lid 6, 25 lid 5, 26 lid 6

Daartoe strekkend besluit
Een besluit waarbij tot beëindiging van het erfpachtrecht wordt besloten.
Artikelen: 23 lid 2, 25 lid 1

Hypotheekhouder
De financiële instelling die aan de erfpachter een geldlening (hypotheek) heeft verstrekt. De erfpachter leent dus geld en als zekerheid daarvoor geeft hij het erfpachtrecht in onderpand aan de financiële instelling.
Artikelen: 24 leden 3 en 6, 26 lid 5

Openbare verkoop
Dit wordt ook wel veiling genoemd. Dit is een methode van verkoop waarbij de tijd en plaats van de verkoop vooraf zijn bepaald. Ook de voorwaarden die gelden bij de koop zijn vooraf bepaald. Alleen de prijs moet nog tot stand komen.
Artikel: 24 lid 5, 8, 9

Onderhandse verkoop
Deze koop komt tot stand in overleg tussen de verkoper (de gemeente) en de koper (erfpachter).
Artikel: 24 lid 3

Gebruikelijke veilingvoorwaarden
De algemene en bijzondere voorwaarden die gewoonlijk op een executieveiling van toepassing zijn.
Artikel: 24 lid 3

Derden
Anderen die niet rechtstreeks betrokken zijn in de rechtsverhouding tussen de gemeente en de (toekomstig) erfpachter.
Artikelen: 5 lid 1, 15 lid 1,, 17 lid 1, 23 lid 6, 24 leden 4, 5, en 7, 25 lid 5, 26 leden 6, 7, 8

Rechtmatig verkregen
Volgens de voorgeschreven regels.
Artikelen:23 lid 6, 24 leden 4, 5, 7, 25 lid 5, 26 leden 6 en 7

Beslechten van een geschil
Twistpunt tot een definitief einde brengen.
Artikel: 28 (ook alleen geschil: twistpunt)

Kracht van een bindend advies
Partijen moeten zich aan dit advies houden.

Artikel: 28 lid 5

Algemeen belang
Het publiek belang, in het belang van de gemeenschap.
Artikelen: 25, 26

Gemachtigde
Iemand die als vertegenwoordiger namens een partij optreedt in de deskundigen procedure.
Artikel: 28 lid 4

Uitvoeringsbeleid
De wijze waarop de gemeente de Algemene Bepalingen en bijzondere bepalingen die van toepassing zijn uitvoert.
Artikel: 28 lid 4

Conceptadvies
Advies dat nog niet definitief is.
Artikel: 28 lid 4

Beslaglegger
Degene die beslag heeft gelegd op het erfpachtrecht. Met deze maatregel stelt de schuldeiser zijn vordering zeker.
Artikelen: 23 leden 3 en 4, 25 leden 2 t/m 4

Onverminderd
Dat doet niets af aan.
Artikelen:19 lid 1

Onverminderd
Nog steeds onbeperkt van kracht.
26 lid 8

In het geding komen
Zich aansluiten bij de kant van de gemeente, zich voegen.
Artikel: 17

In rechte
In een procedure die wordt gevoerd voor de rechter; een gerechtelijke procedure.
Artikel: 17 lid 2

Daartoe strekkend schriftelijk verzoek
Een schriftelijk verzoek van de erfpachter aan de gemeente tot het verlenen van vrijstelling van de verplichtingen en verboden zoals opgenomen in dit artikel.
Artikelen: 9 lid 5, 10 lid 4

Invordering

Het innen
Artikel: 19 lid 5

Bestemming
In de erfpachtakte ligt vast waarvoor het erfpachtrecht gebruikt mag worden: de bestemming. Het kan bijvoorbeeld gaan om de bestemming 'wonen' of 'kantoor'.
Artikelen: 1, 2, 3, 4, 9, 10, 13, 14 (per artikel meerdere keren)

Toegestane gebruik
Het gebruik dat is toegestaan binnen de bestemming van het erfpachtrecht. Het gaat dus om een nadere invulling van de bestemming. Als 'bedrijf' de bestemming is, kan het toegestane gebruik bijvoorbeeld 'xxxx' zijn.
Artikelen: 1, 3 lid 2c en d, 9 lid 1, 10 lid 1, 13 lid 1a, 14

Hoofdelijk verbonden
De personen die hoofdelijk verbonden zijn, zijn allemaal voor het geheel aansprakelijk voor de nakoming van verplichtingen.
Artikelen: 11 lid 4, 29 (helemaal)

Meest gerede partij
De partij die het meeste belang heeft bij de vaststelling van de vergoeding van schade.
Artikelen: 15 lid 2, 21 lid 4

Schadeloosstelling
De vergoeding van schade.
Artikelen: 15 lid 2, 26 lid 1

Gedogen
Het toestaan, toelaten van bepaalde handelingen, gedragingen of situaties.
Artikel: 15 lid 1

Verzuim
De erfpachter is in verzuim als hij zijn verplichtingen niet nakomt binnen de gestelde termijnen.
Artikelen: 19 lid 3, 23 lid 1

Ingebrekestelling/in gebreke stellen
Een schriftelijke mededeling van de schuldeiser (gemeente) waarbij de schuldenaar (de erfpachter) wordt aangemaand om binnen een redelijke termijn alsnog te betalen of aan andere verplichtingen te voldoen.
Artikelen: 19 lid 3, 23 lid 6, 25 lid 5

Vrijstelling of toestemming
Goedkeuring van de gemeente aan de erfpachter om niet te hoeven voldoen aan of af te wijken van bepaalde verplichtingen, verboden en termijnen.
Artikelen: 4 lid 2, 9 lid 5, 10 leden 4 en 5, 13 (hele artikel)

Met hypotheek bezwaard
De erfpachter heeft een lening afgesloten bij de bank en heeft voor deze lening het erfpachtrecht in onderpand gegeven aan de bank. Dit onderpand dient als zekerheid voor de schuld.
Artikelen: 3 lid 4a, 24 lid 6

Opschorten van een betaling
Uitstellen van een betaling.
Artikel: 27 lid 3

Consumentenprijsindexcijfer (CPI)
Meer informatie: http://www.cbs.nl/nl-NL/menu/methoden/dataverzameling/2006-acpi-art.htm
Artikel: 7

Onbetwiste vordering
Partijen zijn het met elkaar eens dat de erfpachter een bedrag van de gemeente moet krijgen en wat de hoogte van de geldsom is.
Artikel 27, lid 4

Vertragingsrente
De rente die de erfpachter is verschuldigd door vertraging in het voldoen van een betaling.
Artikel 27, lid 5

Wettelijke rente
De rente die de gemeente op grond van de wet kan opeisen van de erfpachter. Hiervan is sprake als hij niet of niet tijdig heeft betaald.
Artikel: 27 lid 5

Kwijting
De verklaring van de gemeente dat de erfpachter zijn schuld heeft voldaan.
Artikel 8 lid 5 e

Kadastrale aanduiding
De beschrijving van de grootte en de kenmerken van het perceel. De aanduiding bestaat uit de naam van de kadastrale gemeente, de sectie en het nummer van het perceel. Bij appartementsrechten wordt dit aangevuld met volgletter A en de appartementsindex (volgnummer).
Artikelen:3 lid 2a, 8 lid 5a, 14 lid 2a

Waarborgsom, garanties
Een bedrag (waarborgsom) dat de derde aan de erfpachter heeft betaald en de erfpachter op haar beurt heeft gereserveerd voor het geval de derde bijvoorbeeld niet aan haar betalingsverplichtingen voldoet. Het afgeven van een (bank)garantie is een andere manier om deze zekerheid te geven. In dat geval staat de bank garant voor de

betaling van dit bedrag aan de erfpachter als de derde bijvoorbeeld niet voldoet aan haar betalingsverplichting.
Artikelen: 24 lid 7, 26 lid 7

Verlijden van een akte
De formele handeling waarbij de notariële akte door partijen en notaris wordt ondertekend.
Artikelen: 3 lid 1, 6, 14 lid 1

Privaatrechtelijke hoedanigheid
De gemeente is een publiekrechtelijke rechtspersoon. Als overheidsorganisatie maakt zij regels (verordeningen) en neemt bepaalde beslissingen (besluiten). Daarnaast treedt zij ook privaatrechtelijk op, zoals bijvoorbeeld bij het sluiten van een overeenkomst of het ondertekenen van een notariële akte. In dat geval handelt de gemeente vanuit haar privaatrechtelijke hoedanigheid.
Artikel: 37

Lasten en buitengewone lasten
Alle financiële lasten die verband houden met het perceel.
Artikelen: 6 en 24 lid 2

Scheppen van lidmaatschapsrechten van vereniging of coöperatie
Iemand die lid wordt van een vereniging of coöperatie verkrijgt het recht om bijvoorbeeld in een woning te wonen en gebruik te maken van gemeenschappelijke ruimten. De koper van dit lidmaatschapsrecht is echter niet eigenaar van het erfpachtrecht.
Een coöperatie heeft dezelfde basis als een vereniging waardoor vrijwel dezelfde wettelijke bepalingen van toepassing zijn.. Het grootste verschil met de vereniging is dat de coöperatie wél winst onder haar leden mag verdelen en de vereniging niet.

Artikel 11 lid 1

Verlenen van deelnemingsrechten of participaties
Het gaat in dit geval om een handeling waarbij de erfpachter iemand het recht van deelneming levert aan.... of het recht op het participeren in een vastgoedfonds???.....<
Artikel 11 lid 1

Afzonderlijk geheel
Zelfstandige eenheid
Artikel 11 lid 1

Nulmeting
Meting waarbij de uitkomst als uitgangspunt wordt genomen voor latere metingen.
Artikel 3, lid 3