SCHEMA BIJ ARTIKEL 9

PERCEELSUITBREIDING
(tuin/perceel)

Inhoud aanbieding	bestaande recht	uitbreiding	nieuwe recht	OPMERKINGEN
opp perceel/ kad. aanduiding/ plaats. aanduiding (2a)	ja / ja / ja, voor zover voorhanden	ja / ja / ja, voor zover voorhanden	ja / ja / ja, voor zover voorhanden	**nieuw recht ontstaat door vereniging, die voorwaarde is voor uitbeiding. Verenigd recht dus ook onderdeel overeenkomst**
bestemming/toegestane gebruik/ toegestane m² bebouwing (2b)	ja / ja / ja	? wat als men nog niet precies weet waar m² bestemming komen? ZIE OPMERKINGEN 1 en 2	ja / ja / ja	
canon en canontype (2c)	ja / ja	ja / ja	ja / ja	Met canon wordt bedoeld het bedrag. "Betalingswijze" schrappen en vervangen door "betalingsregime" of "canontype" (daaronder te verstaan vaste canon, jaarlijks geindexeerde canon, e.d.)
afkoopsom (indien v.t.) (2d)	ja	ja	ja	
vervaldata (indien v.t.) (2e)	ja	ja	ja	
canonpercentage (3a)	nee	ja	nee	
einddatum tijdvak (indien v.t.) (2f)	ja	ja	ja	
opbouw (erfpacht)grondwaarde (2g)	ja **historisch geen opbouw**	ja	ja	**opbouw ?? Alleen relevant in geval van splitsing ???**
algemene bepalingen (2h)	ja; verwijzing naar de v.t. zijnde AB	ja; verwijzing naar de v.t. zijnde AB	ja; verwijzing naar de v.t. zijnde AB	verwijzing naar de v.t. zijnde AB (en tekst AB als bijlage bij aanbieding) is mijns inziens voldoende. **geconsolideerde akte ???**
bijzondere bepalingen (2j en 3b))	moeten we de bijz bep in aanbieding opnemen?	ja, de (evt.) aanvullende bijz. bepalingen	? Zie opmerking hiernaast	Is het nodig om in aanbieding alle bijzondere bepalingen (van bestaand recht en van de uitbreiding) op te nemen? geconsolideerde akte ?
geplande ingangsdatum (3f)	niet van toepassing	ja	ja	van de uitgifte en samenvoeging zoals aangeboden
termijn geldigheid aanbieding (3g)	niet van toepassing	ja	niet van toepassing	
integriteitsclausule (3h)	niet van toepassing	ja	niet vant toepassing	ziet op contractspartij t.a.v. de aanbieding tot uitbreiding en dus op aanbieding zelf
voorbehoud best. goedkeuring (3i)	niet van toepassing	ja	nee	
reserveringsvergoeding (3c)	niet van toepassing	ja	niet van toepassing	

bevoegdheid aanpassen ovk bij verstrijken termijn waarbinnen (econ. of jur.) levering moet plaatsvinden (3g)	niet van toepassing	ja	niet van toepassing	
Inhoud aanbieding	**bestaande recht**	**uitbreiding**	**nieuwe recht**	**OPMERKINGEN**
termijn geldigheid financiële voorwaarden (3f)	niet van toepassing	ja	niet van toepassing	

OPMERKING 1:

Voorbeeld:

perceelsuitbreiding ivm wijziging bebouwing en wijziging bestemming. Voor het nieuwe erfpachtrecht na uitbreiding is al duidelijk wat men wil, maar het is nog niet duidelijk welke wijzigingen er gemaakt worden t.a.v. het perceel van het bestaande erfpachtrecht en welke t.a.v. het perceel van uitbreiding.

M.i. werkt deze bepaling dan belemmerend voor het kunnen doen van een gemeentelijke aanbieding.

Hoe creatief sillen we omgaan met combi bestemmingswijziging met / uitbreiding zonder depreciatie bestaand erfpachtrecht ?

OPMERKING 2:

Bij tuinuitbreiding mag er niets bebouwd worden. Daar is het opnemen van "toegestane aantal m² bebouwing" of "vloeroppervlak" niet nodig.

tenzij geconsolideerde akte

01386

??

61383