ALGEMEEN

Artikel 1. Begrippenlijst

1. In de Algemene Bepalingen wordt verstaan onder:
   - Algemene Bepalingen:
     de algemene bepalingen voor eeuwigdurende erfpacht 2015/2016 Amsterdam;
   - akte van vestiging:
     de akte van vestiging erfpacht waarin de rechten en plichten voortvloeiend uit het recht van erfpacht zijn vastgelegd in de bijzondere bepalingen en de van toepassing verklaarde algemene bepalingen. Hieronder is ook begrepen de akte van wijziging erfpacht en/of omzetting. Deze akte wordt ook wel aangeduid als 'akte van uitgifte';
   - artikel:
     een artikel van de Algemene Bepalingen;
   - bijzondere bepalingen:
     de naast, in aanvulling op of in afwijking van de Algemene Bepalingen geldende bepalingen, vermeld in de akte van vestiging of de akte van wijziging van de erfpacht.;
   - canon:
     de door de erfpachter jaarlijks verschuldigde tegenprestatie voor de erfpacht;
   - canongrondslag/ grondwaarde:
     canonpercentage:
     het percentage wat van toepassing is voor de berekening van de canon;
   - deskundige:
     een natuurlijk persoon die een onafhankelijk advies of onafhankelijke taxatie uitbrengt. De deskundige is niet aangesteld bij of in dienst van de erfpachter en/of Gemeente en is bij voorkeur gecertificeerd en aangesloten bij een te goeder naam bekend staande beroepsvereniging. De deskundige werkt volgens het bepaalde in artikel 12;
   - erfpacht:
     het zakelijk recht van erfpacht, zoals omschreven in de akte van vestiging, alsmede het onverdeeld aandeel daarin (zoals appartementsrecht en mede-eigendom). Ook wel aangeduid als 'recht van erfpacht';
   - onroerende zaak:
     de grond met de eventueel daarop/daarin aanwezige opstallen of het appartementsrecht;
   - perceel:
     de in erfpacht uit te geven of uitgegeven onroerende zaak;
   - woning:
     een onroerende zaak die volgens de bijzondere bepalingen bestemd is als woning. Een woning waarin ook een onderneming wordt uitgeoefend die, naar maatstaven afkomstig uit het geldende bestemmingsplan, past binnen een publiekrechtelijke bestemming 'wonen' wordt voor de toepassing van de Algemene Bepalingen beschouwd als een woning, zoals een kantoor of medische praktijk aan huis. Een erfpacht met een gemengde bestemming wordt als woning beschouwd indien de oppervlakte voor wonen groter is dan de oppervlakte voor de andere bestemming, zulks gemeten naar bruto vloeroppervlakte (BVO).

Vervallen begrippen t.o.v AB2000/ Verschillen met Den Haag

- Bouwblok: was bedoeld voor herziening per bouwblok. Canonherziening einde tijdvak vervalt. Niet meer opnemen.
- Schaduwgrondwaarde? Nog nodig??
- Perceel en/of appartementsrecht opnemen als definitie? En onroerende zaak? Welke definitie noodzakelijk?
- Definitie woning nodig ivm volume-uitbreiding en bestemmingswijziging?
- Onbeperkte volume-uitbreiding voor wonen opnemen in AB's of beleid? Voorstel AB's.
- Afkoopsom erin! Afhankelijk van grondwaardecommissie!

Artikel over toestemming en vrijstelling opnemen?

1. Een vereiste toestemming of vrijstelling, (hierna in dit artikel samen te noemen 'toestemming') dient altijd schriftelijk vooraf door de erfpachter te zijn verkregen. Aan toestemming kan de Gemeente voorwaarden verbinden, waaronder aanpassing van de canon en/of andere (financiële) voorwaarden. Aan de voorwaarde kan een termijn worden verbonden. Wordt niet binnen de gestelde termijn aan de voorwaarde voldaan, vervalt de toestemming.
2. Voor het verkrijgen van toestemming kan de erfpachter zich niet beroepen op enige eerder gegeven publiek- of privaatrechtelijke toestemming, vergunning of ontheffing.
3. Een gegeven toestemming ontslaat de erfpachter niet van zijn verplichting om een andere eventueel vereiste publiek- of privaatrechtelijke toestemming, vergunning of ontheffing te verkrijgen.