Gemeente Amsterdam

Artikel 2: begripsomschrijvingen

Inleiding
Onderstaande begripsomschrijvingen worden opgenomen in artikel 2 van de AB voor eeuwigdurende erfpacht. De AB 2000 heb ik als uitgangspunt genomen, daarnaast gekeken hoe het in andere Algemene Bepalingen is opgenomen (bijvoorbeeld Den Haag). Een aantal begrippen zijn al eerder besproken in diverse overleggen.

Deze begrippen worden onderdeel van de AB. Daarnaast komt er nog een verklarende woordenlijst, dit is geen onderdeel van de AB.

Ten opzichte van de AB 2000 komen de volgende begrippen niet terug:
- Bouwblok v
- Schaduwgrondwaardev
- Tijdvak v

Extra toegevoegd ten opzichte van de AB 2000 zijn de volgende begrippen:
- artikel: nuttig?v
- oppervlakte: stond in het concept. Willen we dit opnemen? v

Openstaande vragen:
- Willen we oppervlakte wel zo specifiek noemen? Staat toch ook in de akte? Andere AB's staat het ook niet
- Willen we woning omschrijven met het oog op de bebouwingsvrijstelling? ;' Een onroerende zaak die volgens de bijzondere bepalingen bestemd is als woning.'IN het betreffende artikel goed uitleggen zodat het niet hoeft bij begripsomschrijvingen.
- Aanpassingsfactor: stond in het lijstje. Willen we dit uitleggen? Lijkt mij niet nodig, want wordt uitgelegd in de lijst die geen onderdeel van AB is. Is trouwens factor geworden, kan uit lijst worden geschrapt, staat goed in artikel.
- Vervangen we de akte van vestiging door erfpachtakte? Dit hebben we afgesproken, zodat hier mede onder valt wijzigingsakten. Ja maar bij uitgifte wel vestigingsakte aanhouden. De erfpachtakte moet verder goed omschreven worden zodat alles eronder valt, alle akten hoe ook genaamd. .....

Artikel 2: begripsomschrijvingen

a. **afkoopsom:**
een éénmalige betaling van de nog niet vervallen canon op basis van de bestemmingen en bebouwingen die in de erfpachtakte staan.

b. **Algemene Bepalingen:**

de algemene bepalingen voor eeuwigdurende erfpacht 2016 Amsterdam;

c. **Erfpachtakte:**
de akte van het erfpachtrecht waarin de rechten en plichten voortvloeiend uit het erfpachtrecht zijn vastgelegd. Hieronder vallen ook alle akten waarin de rechten en plichten die uit het erfpachtrecht voortvloeien worden gewijzigd.

d. **artikel:**
een artikel van de Algemene Bepalingen;

e. **bijzondere bepalingen:**
de naast, in aanvulling op of in afwijking van de Algemene Bepalingen geldende bepalingen, vermeld in de Erfpachtakte. *Indien de Algemene Bepalingen strijdig zijn met de bijzondere bepalingen gaat het in de bijzondere bepalingen gestelde voor;*

f. **canon:**
de periodiek door de erfpachter verschuldigde geldsom als tegenprestatie voor het erfpachtrecht;

g. **canonpercentage**
het percentage dat gebruikt wordt voor voor de berekening van de canon.

h. **erfpachtrecht**
het zakelijk recht van erfpacht, zoals omschreven in de erfpachtakte,(alsmede het onverdeeld aandeel daarin);

i. **Erfpachtgrondwaarde:**
de tussen de gemeente en de erfpachter overeengekomen waarde van het perceel die ten grondslag ligt aan de berekening van de canon. Hieronder valt niet de waarde van de opstallen die op het perceel aanwezig zijn.

j. **Perceel:**
de in erfpacht uit te geven of uitgegeven onroerende zaak.

k. **onroerende zaak:**
de grond met de eventueel daarop/daarin aanwezige opstallen, werken en beplantingen of het appartementsrecht waarop de erfpacht is gevestigd;

l. **opstallen**
gebouwen, werken en beplantingen;

m. **openbare registers:**
de openbare registers waarin de de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers zakelijke rechten vastlegt…;

Vloeroppervlate:
het aantal vierkante meters, berekend volgens normblad NEN 2580.Voor woningen is de standaard het gebruiksoppervlakte (GO), voor andere bestemmingen is dit bruto vloeroppervlakte (BVO);

n. **uitgifte in erfpacht**: eerste keer dat een perceel in erfpacht wordt uitgegeven, mede de heruitgifte in erfpacht, danwel de perceelsuitbreiding.