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
- Schaduwgrondwaarde
- Tijdvak

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

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.'
- Aanpassingscoëfficiënt: 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
- Vervangen we de akte van vestiging door erfpachtakte? Dit hebben we afgesproken, zodat hier mede onder valt wijzigingsakten.

Artikel 2: begripsomschrijvingen

a. **afkoopsom:**
een éénmalige betaling, in de plaats van alle nog niet vervallen toekomstige canons;

b. **Algemene Bepalingen:**
de algemene bepalingen voor eeuwigdurende erfpacht 2016 Amsterdam;

c. **Erfpachtakte:**

de akte van vestiging van het erfpachtrecht waarin de rechten en plichten voortvloeiend uit het erfpachtrecht zijn vastgelegd in de bijzondere bepalingen en de van toepassing verklaarde algemene bepalingen. Hieronder is ook begrepen de akte van wijziging van het erfpachtrecht en/of de omzetting;

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 van toepassing is voor de berekening van de canon
of:
het jaarlijks door de gemeente vast te stellen percentage, dat de verhouding tussen de erfpachtgrondwaarde en de canon geeft;

h. **deskundigen:**
de deskundigen zoals bedoeld in artikel @ van deze Algemene Bepalingen;

i. **erfpacht:**
het zakelijk recht van erfpacht, zoals omschreven in de erfpachtakte, alsmede het onverdeeld aandeel daarin;

j. **Erfpachtgrondwaarde:**
de tussen de gemeente en de erfpachter overeengekomen waarde van de grond die ten grondslag ligt aan de berekening van de canon;

k. **Perceel:**
de in erfpacht uit te geven of uitgegeven onroerende zaak. De onroerende zaak is de grond c.q. de grond met de daarop/daarin aanwezige gebouwen, werken en beplantingen c.q. het appartementsrecht;

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

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

n. **openbare registers:**
de openbare registers voor registergoederen van de Dienst voor het Kadaster en de openbare registers;

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

p. **uitgifte in erfpacht**: mede de heruitgifte in erfpacht van grond.