Alternatief voor artikel 6 en artikel 8 beleid perceeluitbreiding (geen clustering toegepast)

A. Aanbieding, besluit en erfpachtakte

artikel 1 Aanbieding

1 Aan een perceeluitbreiding gaat een schriftelijke aanbieding van de gemeente vooraf.

2 In deze aanbieding staat in ieder geval:

a. de oppervlakte van het perceel, de kadastrale aanduiding en, voor zover bekend, de plaatselijke aanduiding van het bestaande erfpachtrecht, de uitbreiding en het erfpachtrecht dat door uitbreiding ontstaat;
b. de bestemming, het toegestane gebruik en de maximaal toegestane vloeroppervlakte van het bestaande erfpachtrecht, de uitbreiding en het erfpachtrecht dat door uitbreiding ontstaat;
c. de jaarlijkse canon en het canontype van het bestaande erfpachtrecht, de uitbreiding en het erfpachtrecht dat door uitbreiding ontstaat;
d. het canonpercentage dat behoort bij de verhoging van de canon als gevolg van de uitbreiding;
e. de afkoopsom van het bestaande erfpachtrecht, de uitbreiding en het erfpachtrecht dat door uitbreiding ontstaat (als dat van toepassing is);
f. de vervaldata van de canon van het bestaande erfpachtrecht, de uitbreiding en het erfpachtrecht dat door uitbreiding ontstaat (als dat van toepassing is);
g. de einddatum van het tijdvak van het bestaande erfpachtrecht, de uitbreiding en het erfpachtrecht dat door uitbreiding ontstaat (als dat van toepassing is);
h. de opbouw van de (erfpacht)grondwaarde van het bestaande erfpachtrecht, de uitbreiding en het erfpachtrecht dat door uitbreiding ontstaat;
i. de algemene bepalingen die van toepassing zijn op het bestaande erfpachtrecht, de uitbreiding en het erfpachtrecht dat door uitbreiding ontstaat;
j. de bijzondere bepalingen die de gemeente verbindt aan de uitbreiding, waaronder:
   - de aanvaarding van het perceel;
   - de datum waarop, of de termijn waarbinnen de bebouwing klaar moet zijn (voor zover dat van toepassing is);
   - de termijn waarbinnen de erfpachter met de bouw moet starten (voor zover dat van toepassing is);
k. een mogelijkheid om het perceel van uitbreiding tegen betaling van een vergoeding te reserveren (de reserveringsvergoeding) met de daarbij behorende voorwaarden en/of de reservering te verlengen na het verstrijken van een termijn die in de aanbieding is opgenomen;
l. de geplande ingangsdatum van de uitbreiding;
m. de termijn waarbinnen de aanbieding geldt;
n. de termijn dat de financiële voorwaarden voor de uitbreiding gelden, waaronder de (erfpacht)grondwaarde, het canonbedrag met het bijbehorende canonpercentage en het canontype. De gemeente is bevoegd om de financiële voorwaarden te veranderen als deze termijn verstrijkt zonder dat de uitbreiding in erfpacht is uitgegeven en samengevoegd met het bestaande erfpachtrecht of het perceel van uitbreiding aan de erfpachter is geleverd (economische verkrijging;

o. de termijn waarbinnen de uitbreiding in erfpacht uitgegeven en samengevoegd moet zijn met het bestaande erfpachtrecht of het perceel van uitbreiding aan de erfpachter moet zijn geleverd (economisch verkrijging). Bij overschrijding van deze termijn is de gemeente bevoegd om:
    - de (financiële) voorwaarden te veranderen, of
    - de overeenkomst tot uitbreiding te ontbinden;
p. een integriteitsclausule op grond waarvan de gemeente de uitvoering van de overeenkomst tot uitbreiding van het erfpachtrecht kan opschorten, geheel en gedeeltelijk kan ontbinden of opzeggen;
q. het voorbehoud van bestuurlijke goedkeuring. Dit voorbehoud komt te vervallen met het besluit zoals genoemd in artikel 7.

3 Bij de aanbieding tot uitbreiding voegt de gemeente een tekening. Daaruit blijken de ligging en de grenzen van het perceel of van het terrein waarop het perceel betrekking heeft. Ook de hoekpunten van de grenzen zijn daarin met coördinaten benoemd. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers zal het perceel van de uitbreiding op basis van deze tekening inmeten. De uitkomsten van die inmeting komen in de plaats van de hiervoor genoemde tekening.

artikel 2 Erfpachtakte

1 De uitgifte in erfpacht van de perceeluitbreiding en de samenvoeging daarvan met het bestaande erfpachtrecht worden vastgelegd in een notariële akte en ingeschreven in de openbare registers.

2 In de akte staat in ieder geval:
a. de oppervlakte van het perceel, de kadastrale aanduiding en, voor zover bekend, de plaatselijke aanduiding van het bestaande erfpachtrecht, de uitbreiding en het erfpachtrecht dat door uitbreiding ontstaat;
b. de bestemming, het toegestane gebruik en de maximaal toegestane vierkante meters bebouwing van het bestaande erfpachtrecht, de uitbreiding en het erfpachtrecht dat door uitbreiding ontstaat;
c. de jaarlijkse canon en het canontype van het bestaande erfpachtrecht, de uitbreiding en het erfpachtrecht dat door uitbreiding ontstaat;
d. de afkoopsom van het bestaande erfpachtrecht, de uitbreiding en het erfpachtrecht dat door uitbreiding ontstaat; (als dat van toepassing is);
e. de vervaldata van het bestaande erfpachtrecht, de uitbreiding en het erfpachtrecht dat door uitbreiding ontstaat (als dat van toepassing is);
f. de einddatum van het bestaande erfpachtrecht, de uitbreiding en het erfpachtrecht dat door uitbreiding ontstaat; (als dat van toepassing is);
g. opbouw van de (erfpacht)grondwaarde van het bestaande erfpachtrecht, de uitbreiding en het erfpachtrecht dat door uitbreiding ontstaat;;
h. de algemene en bijzondere bepalingen die van toepassing zijn op het bestaande erfpachtrecht, de uitbreiding en het erfpachtrecht dat door uitbreiding ontstaat;
i. de ingangsdatum van de uitbreiding;