ALGEMEEN

Artikel 1. Begrippenlijst

1. In de Algemene Bepalingen wordt verstaan onder:
   - Algemene Bepalingen:
     de algemene bepalingen voor eeuwigdurende erfpacht 2015/2016 Amsterdam;
   - Afkoopsom: nader te formuleren @@@@
   - Akte van vestiging:
     de akte van vestiging erfpacht waarin de rechten en plichten uit het recht van erfpacht zijn vastgelegd zoals deze voortvloeien uit in ieder geval de financiële voorwaarden, 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. Indien de Algemene Bepalingen strijdig zijn met de bijzondere bepalingen gaat het in de bijzondere bepalingen gestelde voor;
   - Canon:
     de door de erfpachter jaarlijks verschuldigde tegenprestatie voor de erfpacht;
   - Grondwaarde: de voor de berekening van de canon op het moment van bepaling geldende waarde van de erfpacht, de waarde van eventueel aanwezige tot de onroerende zaak behorende opstallen niet meegerekend. @@@@ nader te formuleren ivm grondwaardecommissie
   - Canonpercentage:
     het jaarlijks door de gemeente vast te stellen percentage, die vermenigvuldigd met de grondwaarde de canon geeft;
   - 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.
   - Onroerende zaak:
     de grond met de eventueel daarop/daarin aanwezige opstallen of het appartementsrecht waarop de Erfpacht is gevestigd;
   - Opstallen: gebouwen, werken en beplantingen
   - Oppervlakte:
     het aantal vierkante meters van de erfpacht, berekend volgens normblad NEN 2580. Voor woningen is de standaard het gebruiksoppervlakte (GO), voor andere bestemmingen is dit bruto vloeroppervlakte (BVO);

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

- Schaduwgrondwaarde? Nog nodig??
- Onbeperkte volume-uitbreiding voor wonen opnemen in AB's, bijzondere bepalingen of beleid? Voorstel AB's. Dinsdagmiddag!!
- Afkoopsom erin! Afhankelijk van grondwaardecommissie!

Artikel over toestemming en vrijstelling opnemen? Artikel 3 van AB 2014

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.