

**MijnErfpachtScan™**  
**Erfpachtrecht m.b.t. een woning**

		Criteria financierbaarheid erfpachtrechten uitgegeven tot 1-1-2013	Bancaire richtlijn financierbaarheid erfpachtrechten vanaf 1-1-2013	Criteria consumentvriendelijke erfpacht: Duidelijk, Veilig, Nuttig, Doelmatig
--	--	--	---	---

**Bloot eigenaar**

1) Huidige bloot-eigenaar volgens Kadaster	Naam:	<b>De Jong Beleggingen B.V.</b>	Criteria zijn niet van toepassing op erfpacht van overheden	Richtlijn niet van toepassing op erfpacht van overheden	
	Rechtsvorm:	<b>besloten vennootschap</b>			
	KvK nummer:	<b>18008351</b>			
	Adres:	<b>De Stille Wille 1</b>			
	Postcode:	<b>5091 WB</b>			
	Plaatsnaam:	<b>Oost-, West- en Middelbeers</b>			

**Erfpachter**

2) Huidige erfpachter(s) volgens Kadaster	Naam:	<b>A.P.J.M. Heyms / M.B. Machielsen</b>	Norm: 50% van de erfpachters zijn natuurlijke persoon = Groen; anders Oranje	Norm: tenminste één van de (toekomstige) erfpachters is een natuurlijk persoon
	Rechtsvorm:	<b>natuurlijke personen</b>		
	KvK nummer:	<b>n.v.t.</b>		
	Adres:	<b>Stille Wille 65</b>		
	Postcode:	<b>5091 WC</b>		
	Plaatsnaam:	<b>Oost-, West- en Middelbeers</b>		

**Object**

3) Betreft het erfpachtrecht een woning?	Vastgesteld op basis van BAG Web* /-WOZ-beschikking*/-anders, nl.		Norm: Ja = Groen; Nee is Oranje	Norm: Woning
	BAG identificatie pand:	<b>823100000008592</b>		
	Status:	<b>pand in gebruik</b>		
	Bouwjaar:	<b>1975</b>		
	BAG identificatie verblijfsobject:	<b>823010000002075</b>		
	Status:	<b>Verblijfsobject in gebruik</b>		
4) Waarop is het erfpachtrecht gevestigd?	Adres:	<b>De Stille Wille 1</b>		
	Postcode:	<b>5091 WC</b>		
	Plaatsnaam:	<b>Oost-, West- en Middelbeers</b> (in geval van gestapelde rechten alle moederrechten invullen <sup>3</sup> )		
5) Betreft het een ondererfpachtrecht?			Norm: Nee = Groen; Ja = Oranje	

\* doorhalen wat niet van toepassing is; alle vragen moeten beantwoord worden, waarbij waar nodig "n.v.t." moet worden ingevuld.

		Criteria financierbaarheid erfpachtrechten uitgegeven tot 1-1-2013	Bancaire richtlijn financierbaarheid erfpachtrechten vanaf 1-1-2013	Consumentvriendelijke erfpacht: Duidelijk, Veilig, Nuttig, Doelmatig
--	--	--	---	--

## DUIDELIJK

6 ) Bevat het erfpachtcontract geen onnodige complexe componenten?	Zo ja, welke componenten?: <b>zie opmerkingen/toelichting</b> Artikel: Erfpachtvoorwaarden <b>zie opmerkingen/toelichting</b>			Norm: geen onnodig complexe componenten
7 ) Is de informatievoorziening door de bloot eigenaar aan de eerste en opvolgende erfpachter(s) glashelder?	Zo nee, welke componenten?: <b>zie opmerkingen/toelichting</b> Artikel: Erfpachtvoorwaarden <b>zie opmerkingen/toelichting</b>			Norm: Uit de akte blijkt eenduidig wat de erfpachter kan en moet verwachten
8 ) Kan de erfpachter/koper de (financiële) werking van het erfpachtrecht, nu en in de toekomst, begrijpen, beoordelen en voorzien?				Norm: Voor de consument moet duidelijk zijn hoe het erfpachtrecht werkt
9 ) Informeert de bloot eigenaar de erfpachter over de ontwikkeling van de canon en/of grondwaarde	Zo ja, Artikel: Erfpachtvoorwaarden <b>artikel 5 lid 1</b>		Norm: jaarlijks vooraf	Norm: De informatievoorziening aan de eerste en opvolgende erfpachter(s) moet duidelijk zijn.
10 ) Huidige canon per jaar	EUR per jaar: <b>€3.155,53 dubbelbestemming</b> <b>€2.330,00 recreatiebestemming</b> <b>€153,00 aangelegde riolering</b>		Norm: Canon = canon% * grondwaarde	Norm: De hoogte van de canon, de wijze waarop deze is vastgesteld en hoe deze kan worden aangepast moet duidelijk zijn
11 ) Met welke tijdsinterval is de canonbetaling verschuldigd?	Zo ja, interval: <b>jaarlijks</b> Artikel: Erfpachtvoorwaarden <b>nadere overeenkomst art. 2</b>		Norm: maandelijks of jaarlijks	Norm: maandelijks of jaarlijks

\* doorhalen wat niet van toepassing is; alle vragen moeten beantwoord worden, waarbij waar nodig "n.v.t." moet worden ingevuld.

			Criteria financierbaarheid erfpachtrechten uitgegeven tot 1-1-2013	Bancaire richtlijn financierbaarheid erfpachtrechten vanaf 1-1-2013	Consumentvriendelijke erfpacht: Duidelijk, Veilig, Nuttig, Doelmatig
12 ) Kan de canon worden afgekocht?	Zo ja, Is de canon afgekocht? Zo ja,  Indien voor een bepaalde tijd, tot: De afkoop blijkt uit:	<b>Ja*/Nee*</b>  <b>Ja*/Nee*</b> <b>eeuwigdurend*/voor een bepaalde tijd*</b>  <b>een notariële akte*/een schriftelijke verklaring van de bloot-eigenaar*</b>		Norm: bepaalde tijd niet toegestaan, afkoop voor onbepaalde tijd wel, mits zonder terugkoop	Norm: bepaalde tijd niet toegestaan, afkoop voor onbepaalde tijd wel, mits zonder terugkoop
13 ) Wordt de canon geïndexeerd?	Zo ja, Artikel: Erfpachtvoorwaarden	<b>Ja*/nee*</b>  <b>artikel 5 lid 1</b>			Norm: bij geïndexeerde canon, inflatiecomponent uit aanvangscanon
14 ) Wat is, indien van toepassing, de gebruikte index?	Index: CPI Artikel: Erfpachtvoorwaarden	<b>artikel 5 lid 1</b>		Norm: CBS cpi, reeks alle huishoudens (of een andere objectieve NL index)	
15 ) Met welke periodiciteit wordt, indien van toepassing, de canon geïndexeerd?	Periodiciteit: Artikel: Erfpachtvoorwaarden	<b>jaarlijks</b>  <b>artikel 5 lid 1</b>		Norm: jaarlijks	
16 ) Wordt de canon herzien?	Zo ja, Artikel: Erfpachtvoorwaarden	<b>Ja*/nee*</b>  <b>n.v.t.</b>  <b>n.v.t.</b>		Norm: herziening tenzij grondwaarde bij aanvang bepalend blijft voor canonverplichting	Norm: kunnen voorspellen hoe de nieuwe canon wordt bepaald en aan de hand van welke parameters
17 ) Wanneer vindt, indien van toepassing, de eerstvolgende periodieke herziening plaats?	Eerstvolgende herziening geschiedt op: Artikel: Erfpachtvoorwaarden	<b>n.v.t.</b>  <b>n.v.t.</b>	Norm: > 10 jaar = Groen; 3-10 jaar = Oranje; < 3 jaar = Rood	Norm: Tussen 10 en 30 jaar na uitgifte	Norm: Tussen 10 en 30 jaar na uitgifte
18 ) Heeft de erfpachter het recht de canon voortijdig te herzien?	Zo ja, Artikel: Erfpachtvoorwaarden	<b>n.v.t.</b>  <b>n.v.t.</b>		Norm: 5 jaar voor herziening binnen 6 maanden	Norm: 5 jaar voor herziening binnen 6 maanden

\* doorhalen wat niet van toepassing is; alle vragen moeten beantwoord worden, waarbij waar nodig "n.v.t." moet worden ingevuld.

		Criteria financierbaarheid erfpachtrechten uitgegeven tot 1-1-2013	Bancaire richtlijn financierbaarheid erfpachtrechten vanaf 1-1-2013	Consumentvriendelijke erfpacht: Duidelijk, Veilig, Nuttig, Doelmatig
19 ) Vindt er een herziening van de canon plaats bij het plaatsvinden van een bepaalde gebeurtenis of omstandigheid (anders dan een periodieke herziening)?	Zo ja, bij welke gebeurtenis of omstandigheid Artikel: Erfpachtvoorwaarden	<b>gebruik na instemming erfverpachter niet overeenkomstig de bestemming. Splitsing, ondererfpacht, e.v. artikel 9 lid 3. artikel 12 lid 5 (voorwaarden te verbinden)</b>	Norm: Ja = Oranje; Nee = Groen	Norm: geen financiële voorwaarden voor toestemming bloot eigenaar bij verhuur, splitsing en onder-erfpacht
20 ) Is op datum afgifte opinie MijnErfpachtScan™ objectief bepaalbaar hoe het tarief bij herziening wordt	Het tarief bij herziening is, Periodiek: Niet periodiek: Artikel: Erfpachtvoorwaarden	n.v.t. n.v.t. n.v.t.	Norm: Ja = Groen; Nee is Rood	Norm: canon%: kostprijs erfpacht niet hoger dan kostprijs hypothecaire
21 ) Is op datum afgifte MijnErfpachtScan™ objectief bepaalbaar hoe de grondslag bij herziening wordt vastgesteld?	De grondslag bij herziening is, Periodiek: Niet periodiek: Artikel: Erfpachtvoorwaarden	n.v.t. n.v.t. n.v.t. n.v.t.	Norm: Ja = Groen; Nee is Rood	Norm: Reële grondwaarde (zonder appreciatie-of depreciatiefactor) Norm: Canongrondslag = vrije waarde vol eigendom -/- waarde onroerende zaak waar erfpachtrecht op gevestigd is -/- depreciatie voor beperkingen gebruik
22 ) Staan de erfpachtvoorwaarden (mede) de bestemming wonen toe?	Artikel: Erfpachtvoorwaarden	artikel 9 lid 1	Norm: Ja = Groen; Nee is Rood	Norm: gebruik in overeenstemming met vigerende bestemmings-plan mogelijk
23 ) Schrijven de erfpachtvoorwaarden voor dat (een deel van) de woning moet worden aangewend voor specifieke activiteiten?	Zo ja, welke activiteiten: Artikel: Erfpachtvoorwaarden	n.v.t. n.v.t.	Norm: Nee = Groen; Ja = Oranje	Norm: beperkingen in gebruik moeten duidelijk zijn

\* doorhalen wat niet van toepassing is; alle vragen moeten beantwoord worden, waarbij waar nodig "n.v.t." moet worden ingevuld.

		Criteria financierbaarheid erfpachtrechten uitgegeven tot 1-1-2013	Bancaire richtlijn financierbaarheid erfpachtrechten vanaf 1-1-2013	Consumentvriendelijke erfpacht: Duidelijk, Veilig, Nuttig, Doelmatig
24 ) Schrijven de erfpachtvoorwaarden voor dat (een deel van) de woning moet worden bewoond door mensen met specifieke kwaliteitseisen?	Zo ja, welke kwaliteitseisen: <b>n.v.t.</b> Artikel: Erfpachtvoorwaarden <b>n.v.t.</b>	Norm: Nee = Groen; Ja = Oranje		Norm: beperkingen in gebruik moeten duidelijk zijn

## VEILIG

25 ) Datum waarop het erfpachtrecht is gevestigd	Datum: <b>{datum}</b> Indien gewijzigd, laatste wijziging: <b>14-12-2015</b>			
26 ) Looptijd van het erfpachtrecht	Artikel: Erfpachtvoorwaarden <b>artikel 2</b> Indien voor bepaalde tijd, einde erfpacht per datum: <b>n.v.t.</b>	Norm: <del>bepaalde tijd = Oranje</del> , onbepaalde tijd = Groen	Norm: Onbepaalde tijd	Norm: voorkeur onbepaalde tijd; rechten en plichten in de toekomst voorspelbaar
27 ) Voorzien de voorwaarden in een recht op verlenging voor de erfpachter?	Zo ja, Artikel: Erfpachtvoorwaarden <b>n.v.t.</b>	Norm: Nee = Oranje; Ja = Groen <b>n.v.t.</b>		Norm: geen voortijdige verhoging canon bij verlenging tbv verkrijgen hypothecaire financiering
28 ) Zijn de voorwaarden die gelden na verlenging gelijk aan de voorwaarden die gelden vóór verlenging?	Artikel: (Gewijzigde) erfpachtvoorwaarden na verlenging <b>n.v.t.</b>	Norm: Voorwaarden niet bekend = Oranje		
29 ) Heeft de erfpachter o.g.v. de erfpachtvoorwaarden bij het einde van het erfpachtrecht recht op een vergoeding?	Zo ja, op welke vergoeding?: <b>waarde erfpachtrecht</b> Artikel: Erfpachtvoorwaarden <b>artikel 16 lid 2</b>	Norm: waarde opstal, werken en beplanting (art 5:99 BW) = Ja/Nee = Oranje	Norm: waarde van het <u>erfpachtrecht</u>	Norm: Duidelijk zijn en onder normale omstandigheden de waarde van het <u>erfpachtrecht</u>
30 ) Indien vestiging < 1992: Is het erfpachtrecht voor onbepaalde tijd gevestigd?	Zo ja, Artikel: Erfpachtvoorwaarden <b>n.v.t.</b>	Norm: Nee = Oranje; Ja = Groen		

\* doorhalen wat niet van toepassing is; alle vragen moeten beantwoord worden, waarbij waar nodig "n.v.t." moet worden ingevuld.

		Criteria financierbaarheid erfpachtrechten uitgegeven tot 1-1-2013	Bancaire richtlijn financierbaarheid erfpachtrechten vanaf 1-1-2013	Consumentvriendelijke erfpacht: Duidelijk, Veilig, Nuttig, Doelmatig
31 ) Mag de bloot eigenaar het erfpachtrecht opzeggen?	Zo ja, Artikel: Erfpachtvoorwaarden <b>16 lid 2</b>		Norm: uitsluitend o.g.v. wanbetaling art 5: 87 lid 2 BW	Norm: uitsluitend o.g.v. wanbetaling art 5: 87 lid 2 BW
32 ) Kan de erfpachter en/of de hypothecaire geldverstrekker het einde van de erfpacht resp. opzegging redelijkerwijs voorkomen?	Zo ja, Artikel: Erfpachtvoorwaarden <b>artikel 15 lid 4</b>	Norm: niet eerder dan 4 weken na betekening exploit; opzegging voorkomen door de grond(en) voor opzegging weg te nemen = Groen; anders Rood	Norm: niet eerder dan 6 maanden na betekening exploit; opzegging voorkomen door de grond(en) voor opzegging weg te nemen	Norm: niet eerder dan 6 maanden na betekening exploit; opzegging voorkomen door de grond(en) voor opzegging weg te nemen
33 ) Mag de erfpachter het erfpachtrecht opzeggen?	Zo ja, Artikel: Erfpachtvoorwaarden <b>n.v.t.</b>		Norm: Neen	
34 ) Onafhankelijkheid benoeming taxateurs	Zo ja, Artikel: Erfpachtvoorwaarden <b>artikel 16 lid 2</b>		Norm: 3 taxateurs, onafhankelijk voorzitter, besluit bij meerderheid	Norm: evenredige en gelijke positie partijen bij oplossen geschillen
35 ) Kan de canon worden gewijzigd?	Zo ja, <b>ja</b> Artikel: Erfpachtvoorwaarden <b>artikel 9 lid 3 artikel 9 lid 4c</b>		Norm: alleen door indexatie of na herziening. Geen verhoging bij verbouwing of bestemmingswijziging	Norm: de omvang van het vermogensrecht dient gedurende de looptijd ongewijzigd te blijven; voorspelbaar deel van de vermogensontwikkeling van de gehele onroerende zaak komt de erfpachter toe; geen verhoging bij verbouwing of bestemming

\* doorhalen wat niet van toepassing is; alle vragen moeten beantwoord worden, waarbij waar nodig "n.v.t." moet worden ingevuld.

		Criteria financierbaarheid erfpachtrechten uitgegeven tot 1-1-2013	Bancaire richtlijn financierbaarheid erfpachtrechten vanaf 1-1-2013	Consumentvriendelijke erfpacht: Duidelijk, Veilig, Nuttig, Doelmatig
36 ) Is objectief bepaalbaar tot welke lastenontwikkeling de gebruikte indexatie leidt?	Deze vraag is alleen van toepassing op erfpachtrechten waarvan de canon wordt geïndexeerd	Norm: Door derden controleerbaar op basis van objectieve richtsnoeren = Groen; anders Rood		Norm: voorspelbaar hoe de nieuwe canon wordt bepaald en aan de hand van welke parameters
37 ) Leidt de gebruikte indexatie tot een lastenontwikkeling voor de erfpachter die door de opstellers van de Criteria wordt beschouwd als 'voorzienbaar onaanvaardbaar'?	Deze vraag is alleen van toepassing op erfpachtrechten waarvan de canon wordt geïndexeerd	Norm: voorzienbaar onaanvaardbaar = Oranje; anders Groen		Norm: voorspelbaar deel van de vermogensontwikkeling van de gehele onroerende zaak komt de erfpachter toe.
38 ) Heeft de bloot eigenaar het recht om bij herziening het tarief en/of de grondslag te bepalen?	Zo ja, Artikel: Erfpachtvoorwaarden <b>n.v.t.</b>	Norm: Nee = Groen; Ja = Rood	Norm: wijziging erfpachtvoorwaarden vergt voorafgaande schriftelijke toestemming	Norm: wijziging erfpachtvoorwaarden vergt voorafgaande schriftelijke toestemming
39 ) Is het uitsluitend ter bepaling aan de bloot eigenaar of herziening al dan niet plaatsvindt?	Zo ja, Artikel: Erfpachtvoorwaarden <b>n.v.t.</b>	Norm: Nee = Groen; Ja = Oranje		
40 ) Wordt de canon herzien op basis van een fictieve grondslag?	Zo ja, de fictieve grondslag is: <b>n.v.t.</b> Artikel: Erfpachtvoorwaarden <b>n.v.t.</b>	Norm: Nee = Groen; Ja = Oranje		
41 ) Wordt de canon binnen 20 jaar na vestiging herzien, waarbij wordt uitgegaan van de nieuwe marktwaarde?	Zo ja, Artikel: Erfpachtvoorwaarden <b>n.v.t.</b>	Norm: Nee = Groen; Ja = Oranje		
42 ) Bevatten de erfpachtvoorwaarden boetebedingen?	Zo ja, Artikel: Erfpachtvoorwaarden <b>zie opmerkingen/toelichting</b>			Norm: er kan geen boetebeding aan de erfpachter worden opgelegd

\* doorhalen wat niet van toepassing is; alle vragen moeten beantwoord worden, waarbij waar nodig "n.v.t." moet worden ingevuld.

		Criteria financierbaarheid erfpachtrechten uitgegeven tot 1-1-2013	Bancaire richtlijn financierbaarheid erfpachtrechten vanaf 1-1-2013	Consumentvriendelijke erfpacht: Duidelijk, Veilig, Nuttig, Doelmatig
43 ) Is er een verplichting voor de erfpachter tot koop van de bloot eigendom (grond)?	Zo ja, Artikel: Erfpachtvoorwaarden <b>n.v.t.</b>	Norm: Nee = Groen; Ja = Oranje	Norm: geen verplichting tot koop	Norm: geen verplichting tot koop
44 ) Heeft de bloot eigenaar het recht om eenzijdig erfpachtvoorwaarden te wijzigen?	Zo ja, Artikel: Erfpachtvoorwaarden <b>n.v.t.</b>	Norm: Nee = Groen; Ja = Rood	Norm: geen wijziging zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de hypothecaire geldverstrekker	Norm: geen wijziging zonder voorafgaande schriftelijke toestemming
45 ) Is het erfpachtrecht vrij overdraagbaar?	Zo nee, Artikel: Erfpachtvoorwaarden <b>n.v.t.</b>		Norm: vrij overdraagbaar	Norm: vrij overdraagbaar
46 ) Bevatten de erfpachtvoorwaarden een eerste aanbiedingsplicht voor overdracht aan de bloot eigenaar?	Zo ja, Artikel: Erfpachtvoorwaarden <b>artikel 13</b>		Norm: aanbiedingsplicht toegestaan	Norm: aanbiedingsplicht toegestaan
47 ) Wordt bij overdracht aan de bloot eigenaar de waarde van het erfpachtrecht vergoed?	Zo ja, Artikel: Erfpachtvoorwaarden <b>artikel 13 lid 2 - de vraagprijs-</b>		Norm: waarde van het erfpachtrecht	Norm: waarde van het erfpachtrecht
48 ) Bevatten de erfpachtvoorwaarden voorschriften die het verkrijgen van een hypothecaire lening bemoeilijken?	Zo ja, welke voorwaarden: <b>n.v.t.</b> Artikel: Erfpachtvoorwaarden <b>n.v.t.</b>	Norm: Nee = Groen; Ja = Oranje	Norm: geen voorwaarden voor bezwaring met hypotheek of executie	Norm: geen voorwaarden voor bezwaring met hypotheek of executie

\* doorhalen wat niet van toepassing is; alle vragen moeten beantwoord worden, waarbij waar nodig "n.v.t." moet worden ingevuld.



		Criteria financierbaarheid erfpachtrechten uitgegeven tot 1-1-2013	Bancaire richtlijn financierbaarheid erfpachtrechten vanaf 1-1-2013	Consumentvriendelijke erfpacht: Duidelijk, Veilig, Nuttig, Doelmatig
--	--	--	---	--

## NUTTIG

49 ) Is bij het bepalen van de hoogte van de canon rekening gehouden met de beperkingen?	Zo nee, Artikel: Erfpachtvoorwaarden <b>nadere overeenkomst art. 2</b>			Norm: Bij bepaling canon is rekening gehouden met de omvang van beperkingen; canon gemaximeerd tot vergelijkbare kosten bij verkrijgen volle eigendom
50 ) Heeft de erfpachter het recht tot koop van de bloot eigendom (grond)?	Zo ja, Artikel: Erfpachtvoorwaarden <b>n.v.t.</b>		Norm: sterke voorkeur	Norm: erfpachter heeft vrije keus tussen erfpacht en koop
51 ) Bedraagt de aankoopssom voor de erfpachter maximaal de dan geldende marktwaarde van het bloot eigendom van de grond?	Zo nee, Artikel: Erfpachtvoorwaarden <b>n.v.t.</b>		Norm: Maximaal de dan geldende marktwaarde van het bloot eigendom van de grond	Norm: Maximaal de dan geldende marktwaarde van het bloot eigendom van de grond
52 ) Bevatten de erfpachtvoorwaarden, indien van toepassing, een recht tot koop van het erfpachtrecht dat de erfpachter benadeeld?	Zo ja, Artikel: Erfpachtvoorwaarden <b>n.v.t.</b>		Norm: Minimaal de som van de waarde van het erfpachtrecht en verhuis-kosten	Norm: geen kooprecht van de erfpacht voor de bloot eigenaar
53 ) Vergt een bestemmingswijziging voorafgaande schriftelijke toestemming?	Zo ja, Artikel: Erfpachtvoorwaarden <b>n.v.t.</b>		Norm: voorafgaande schriftelijke toestemming hypothecaire geldverstrekker(s) vereist	Norm: bij waardevermeerderende activiteiten erfpachter geen toestemming bloot eigenaar vereist

\* doorhalen wat niet van toepassing is; alle vragen moeten beantwoord worden, waarbij waar nodig "n.v.t." moet worden ingevuld.

		Criteria financierbaarheid erfpachtrechten uitgegeven tot 1-1-2013	Bancaire richtlijn financierbaarheid erfpachtrechten vanaf 1-1-2013	Consumentvriendelijke erfpacht: Duidelijk, Veilig, Nuttig, Doelmatig
54 ) Is de erfpachter verplicht de grond en opstallen goed te onderhouden?	Zo ja, Artikel: Erfpachtvoorwaarden <b>artikel 4 a</b>		Norm: verplicht	
55 ) Is de erfpachter verplicht opstallen te verzekeren tegen brand en stormschade?	Zo ja, Artikel: Erfpachtvoorwaarden <b>artikel 10 lid 1</b>		Norm: verplicht	

## DOELMATIG

56 ) Worden er (administratie) kosten in rekening gebracht?	Zo ja, Artikel: Erfpachtvoorwaarden <b>artikel 14 lid 2</b>			Norm: geen kosten die ten nutte van de bloot eigenaar worden gemaakt; kosten worden in de akte genoemd
57 ) Zijn, indien de canon kan worden herzien, de (administratie) kosten opgenomen in het canonpercentage?	Zo ja, Artikel: Erfpachtvoorwaarden <b>n.v.t.</b>			Norm: kosten mogen geen percentage zijn van de grondwaarde
58 ) Is, indien de canon geïndexeerd of herzien wordt, een inflatiecomponent opgenomen in het canonpercentage?	Zo ja, Artikel: Erfpachtvoorwaarden <b>nadere overeenkomst art. 2</b>			Norm: aanvangscanon op basis van een netto reëel rendement
59 ) Maakt de erfpachter voor het erfpachtrecht extra kosten ten opzichte van de aankoop van het volle eigendom?	Zo ja, Artikel: Erfpachtvoorwaarden <b>nadere overeenkomst art. 2</b>			Norm: gekapitaliseerde waarde canon (zonder beperkingen) maximaal gelijk aan gekapitaliseerde waarde lening voor aankoop

\* doorhalen wat niet van toepassing is; alle vragen moeten beantwoord worden, waarbij waar nodig "n.v.t." moet worden ingevuld.

## Samenvatting

		Criteria financierbaarheid erfpachtrechten uitgegeven tot 1-1-2013	Bancaire richtlijn financierbaarheid erfpachtrechten vanaf 1-1-2013	Criteria consumentvriendelijke erfpacht: Duidelijk, Veilig, Nuttig, Doelmatig
60 ) Voldoen de antwoorden op de vragen 1 t/m 59 aan de normen?		{GROEN/ORANJE/ROOD}	{GROEN/ORANJE/ROOD}	{GROEN/ORANJE/ROOD}

## Ruimte voor opmerkingen

Motivering "rode" en "oranje" beoordelingen:

Zie voor een nadere motivering van de "rode" en "oranje" beoordelingen in de begeleidende brief bij deze MijnErfpachtScan™

\* doorhalen wat niet van toepassing is; alle vragen moeten beantwoord worden, waarbij waar nodig "n.v.t." moet worden ingevuld.

NivE stelt de MijnErfpachtScan™ samen met de grootst mogelijke zorgvuldigheid. NivE heeft voor het opstellen van deze MijnErfpachtScan™ gegevens van derden betrokken, NivE kan niet instaan voor de juistheid van deze gegevens en is niet aansprakelijk voor de gevolgen van mogelijke onjuistheid daarvan. NivE levert een inspanningsverplichting, de MijnErfpachtScan™ is geen Erfpachtopinie welke gebruikt kan worden bij een financieringsaanvraag. De aansprakelijkheid van NivE beperkt zich tot het bedrag dat betaald is voor de MijnErfpachtScan™ dan wel tot het maximale te vergoeden bedrag van de beroepsaansprakelijkheidsverzekering.

Datum van afgifte:

**19 maart 2016**

Door:

**Nederlands instituut voor Erfpacht B.V.**  
**Amsterdam**  
 mr O.C. Koppen

Beoordeelde overeenkomsten/ documenten:

1. Gegevens BAG

**823010000002075**

2. Eigendomsbewijs Kadaster

**Oost-, West- en Middelbeers**  
**sectie K nummer 371**

3. Akte van vestiging zakelijk recht van Erfpacht

4. Akte van Algemene Voorwaarden

**18-11-2015**

5. Erfpachtnota

**n.v.t.**

6. Akte van Levering

**Koopovereenkomst****14-12-2015**

7. Overig