Pagina: Bestemmings -en bebouwingswijziging

https://www.amsterdam.nl/[redacted]

[redacted]

Waarvoor geldt dit beleid?

Als een erfpachter de bestemming en/of de bebouwing van zijn erfpachtrecht wil wijzigen, moet de erfpachter daarvoor toestemming vragen aan de gemeente. Dit is opgenomen in de algemene bepalingen. Bijvoorbeeld: een erfpachter heeft nu een erfpachtrecht met de bestemming kantoor. Indien de erfpachter dit wil veranderen in een woonbestemming, dan dient hij een bestemmingswijziging aan te vragen bij de gemeente.

Welk beleid gaat gelden vanaf juni 2017?

Voorgenomen aanvullend beleid Bestemmings- en bebouwingswijziging.

Wat zijn de belangrijkste wijzigingen?

- De vier bestaande beleidsstukken worden samengevoegd tot één nieuw beleidsstuk.
- De vrijstelling voor woninguitbreiding blijft gehandhaafd onder het voortdurende stelsel en is verruimd in het eeuwigdurende stelsel.
- De uitzonderlijke mogelijkheid tot canonverlaging is opgenomen in het beleid bestemmings- en bebouwingswijzigingen in plaats van in een separaat beleidsstuk.
- De vrijstelling van 18 m² bruto vloeroppervlakte voor bedrijfsruimten binnen woonmilieu vervalt.
- De mogelijkheid om toestemming voor afwijkend gebruik te vragen vervalt.
- Toestemming voor het tijdelijk afwijken van de bestemming en/of bebouwing is opgenomen in het beleid bestemmings- en bebouwingswijzigingen in plaats van in een separaat beleidsstuk.
- De mogelijkheid om na twee maanden te kiezen voor het canonpercentage en prijspeil vervalt. Prijspeil en canonpercentage ten tijde van de schriftelijke aanvraag voor de bestemmings- en/of bebouwingswijziging zijn leidend.
- De aftoppingsregeling blijft gehandhaafd voor voortdurende rechten en gaat ook gelden voor eeuwigdurende erfpachtrechten bij bestemmings- en/of bebouwingswijzigingen.

Op welke punten verandert het beleid niet?

De gemeentelijke voorwaarden voor het verlenen van toestemming en de voorwaarden die de gemeente verbindt aan haar toestemming blijven voor een groot deel gelijk. Dit geldt o.a. voor de algemene bepalingen die op het erfpachtrecht van toepassing zijn.

Overgangsregeling

Het voorgenomen beleid bestemmings- en bebouwingswijziging kent een aantal wijzigingen ten opzichte van de huidige beleidstukken. Omdat er een aantal punten wijzigt die voor de erfpachters mogelijk nadelig kunnen zijn, is er een overgangsregeling gemaakt. Deze overgangsregeling is per 1 januari 2018 van toepassing.