Overzicht van de bepalingen in de AB's en de plek van de uitwerking daarvan

	AB's	Bijzondere bepalingen	Beleid	Opmerkingen/toelichting
Uitgifte bepalingen				
Aanbieding	X			
Besluit	X			
Vestiging	X			Hierbij is tevens bepaald welke bijzondere bepalingen in ieder geval worden opgenomen
Leveringsverplichting gemeente	X			
Bebouwing, inrichting, ingebruikneming perceel			X	De vrijstelling van de verplichting en de voorwaarden die daar aan kunnen worden verbonden, worden uitgewerkt in beleid
voorbeeld: bestemming	15.1.	toepassing	BC	bestemmingscatalogus (BC) volgt marktontwikkelingen, oude bestemmingen zijn geduid t.b.v. contractbeheer
voorbeeld: termijnen bouw	13.1.	toepassing		start bouw i.o.o. maar in beginsel 6 maanden na ingang recht termijn oplevering volgt uit i.o.o. vastgestelde bouwtijd
Overdracht voor ingebruikneming			X	De vrijstelling van de onbevoegdheid en de voorwaarden die daar aan kunnen worden verbonden, worden uitgewerkt in beleid
Lasten en belastingen	X			
Reserveringsvergoeding			X	
Waarborgsom			X	
Financiële bepalingen				
Canon				
- Bepaling canon bij uitgifte	?	?	?	Nog niet bekend op welke wijze in AB's/bijzondere bepalingen/beleid wordt opgenomen
- Canonpercentages			X	
- Canonpercentage bij uitgifte	?	?	?	
- Indexering canon	?	?	?	
- Formule aanpassingscoëfficiënt	?	?	?	
- Vaststelling aanpassingscoëfficiënt indien formule niet kan worden toegepast			X	
Vooruitbetaling van de canon			X	
Beheerartikelen				
Gebruik overeenkomstig de bestemming	X			
Instandhouding van de opstallen	X			
Gedoogplichten	X			
Risico bij achteruitgang onroerende zaak	X			
Aansprakelijkheid en bijstaan in geding	X			
Overdracht erfpacht	X			
Splitsing en samenvoeging	X		X	Voorwaarden aan de splitsing en eventueel de verdeling van de canon worden in beleid vastgelegd
Niet-nakoming verplichtingen door erfpachter	X			
Boete	X			
Herstel door gemeente	X			
Herziening canon bij wijziging erfpacht				
overdracht vóór ingebruikneming			X	slaan terug op in de AB benoemde ontheffingen/vrijstellingen/ toestemming in tabel met bruin gemarkeerd. Berekeningsmethodiek op hoofdlijnen in de AB's. Nadere uitwerking in beleid. Is afhankelijk van advies GWC, wordt nog defintief besloten
ontheffing / verlenging bouwtermijn o.d.			X	
Instandhouding van de opstallen			X	
Bestemmings-/gebruikswijziging			X	
Splitsing en samenvoeging				
Bebouwingswijziging (niet wonen)			X	
Vrijstelling woninguitbreiding		X	X	Vooralsnog is het voorstel om dit in het beleid op te nemen en (zo lang het beleid geldt) in de bijzondere voorwaarden. Wordt nog voorgelegd aan BT
Beëindiging				
Geen beëindiging door erfpachter	X			
Beëindiging wegens tekortkoming erfpachter	X			
Beëindiging wegens wanbetaling canon	X			
Gevolgen van beëindiging wegens tekortkoming en wanbetaling	X			
Slotbepalingen				
Hoofdelijke verbondenheid	X			
Vertegenwoordiging	X			
Ontruiming	X			
Derdenwerking, kwalitatieve verplichting en kettingbeding	X			
Mededelingen	X			
Woonplaatskeuze	X			
Notariële kosten			X	
Toepasselijk recht	X			
Algemene Termijnenwet	X			
Citeertitel	X			

Beleidsstukken die geen nadere uitwerking van de algemene bepalingen zijn:

Perceelsuitbreiding en tuinuitbreiding
Conversie van tijdelijke erfpacht
Beleid erfpachtcontrole
Beleid m.b.t. de subsidieregeling

In de erfpachtakte (A) en bijzondere bepalingen (BB) wordt in ieder geval het volgende geregeld:

A - Persoon (eerste) erfpachter
BB - Aanvaarding van het perceel
BB - De bestemming, het toegestane gebruik en de maximaal toegestane bebouwing waar de canon op is gebaseerd
BB - Datum of termijnen waarbinnen bebouwing moet zijn gestart en voltooid
BB - Mededeling van mogelijkheid herziening canon bij wijziging van de erfpacht
A - De canon, het canonpercentage en de erfpachtgrondwaarde
A - Ingangsdatum van het erfpachtrecht
A - Data van de betalingstermijnen
A - Woonplaatskeuze
A - Afkoopsom bij directe afkoop

Daarnaast kunnen per geval specifieke bepalingen worden opgenomen om het recht op maat te maken

onderdeel	vaststelling	wijziging / gevolgen voor	
erfpachtakte = AB + BB + toegepast beleid	B&W binnen AB en kaders beleid	n.v.t.	onaan-tastbaar
AB	Raad	Raad	alleen nieuwe erfpacht-rechten
hoofdlijnen van beleid bijv. grondprijsbeleid	Raad op advies externe cie	Raad op advies externe cie	gevolg voor nieuwe en mutaties oude erfpachtrechten
toepassingsbeleid al naar gelang zwaarte / extern gevolg	Raad	Raad	
	B&W gehoord raad	B&W gehoord raad	
	B&W op advies externe cie	B&W op advies externe cie	
	B&W	B&W	

Uitgangspunt keuze: balans duurzaam borgen tussen ❶canon ↔ genot erfpacht en ❷ belangen erfpachter ↔ belangen gemeente