Op 9 november 2021 heeft het college van Burgemeester en Wethouders besloten om in te stemmen met het opstellen van een spijtoptantenregeling voor erfpachters die niet vóór 8 januari 2020 een overstapaanvraag hebben gedaan onder de overstapvoorwaarden van 2019.

Ter invulling daarvan besloot het college om in te stemmen met het besluit om een spijtoptantenregeling uit te werken waarbij alle erfpachters die tot 8 januari 2020 volgens de Overstapregeling een overstapaanvraag konden doen, maar dat niet hebben gedaan, uit coulance alsnog voor 6 maanden, éénmalig in de gelegenheid te stellen om een overstapaanvraag te doen onder de voorwaarden zoals die in 2019 golden.

Voor de uitwerking hiervan wordt voorgesteld om in samenhang met hetgeen door het college werd besloten hierbij de volgende uitgangspunten te hanteren:

1. Erfpachters die vóór 8 januari 2020 geen rechthebbende waren kunnen geen gebruik maken van de spijtoptantenregeling.
2. Erfpachters die vóór 8 januari 2020 wel rechthebbende waren maar waren uitgesloten van de overstapregeling en/of niet onder de coulanceregeling vielen, zijn ook nu uitgesloten van de spijtoptantenregeling.
3. Erfpachters die tijdig een Overstapaanvraag hebben ingediend en ergens in het overstapproces bewust of onbewust zijn uitgevallen (bijvoorbeeld door het verlopen van een termijn), krijgen wel opnieuw de mogelijkheid om een overstapaanvraag onder de voorwaarden van 2019 in te dienen.
4. Er wordt geen onderscheid gemaakt tussen particuliere- zakelijke erfpachters. Voor de erfpachters die gebruikmaken van de spijtoptantenregeling is de Coulanceregeling niet van toepassing.
5. De erfpachters die onder de spijtoptantenregeling vallen, worden éénmalig individueel (gericht aan alle rechthebbenden) aangeschreven door de gemeente waarin zij worden gewezen op de mogelijkheid om voor deze regeling te opteren.
6. Onder de spijtoptantenregeling krijgen de erfpachters die binnen scope van de regeling vallen, éénmalig de kans om binnen 6 maanden na aanschrijving door de gemeente alsnog een overstapaanvraag in te dienen.

Dit heeft tot gevolg dat.

Erfpachter en het erfpachtrecht waar hij of zij eigenaar van is moet voldoen aan de volgende voorwaarden:

1. Erfpachter was ook voor 8 januari 2020 eigenaar van het betreffende erfpachtrecht;
2. Het erfpachtrecht had ook voor 8 januari 2020 met een bestemming uitsluitend wonen zoals bedoeld in artikel 1 van de Overstapregeling van voortdurende erfpacht naar eeuwigdurende erfpacht voor woonbestemmingen 2017 (hierna te noemen Overstapregeling)
3. Erfpachter had en heeft geen betalingsachterstand met betrekking tot de canon (artikel 7 Overstapregeling)
4. Erfpachter voldoet aan alle verplichtingen uit de algemene- en bijzondere voorwaarden die op zijn voortdurende erfpachtrecht van toepassing zijn .
5. Erfpachter en het betreffende erfpachtrecht niet valt onder de uitzonderingen zoals genoemd in artikel 3 van de Overstapregeling

6. Erfpachter heeft voor 8 januari 2020 geen aanvraag gedaan om overstap naar het eeuwigdurende erfpachtrecht of een aanvraagproces dat door erfpachter werd ingezet door middel van een volledige aanvraag werd afgebroken