Bron: Raad
Type document: Voordracht
Nummer Gemeenteblad: 942
Onderwerp: Modernisering erfpachtstelsel 1990.
Datum publicatie:15-11-1990
Datum Raad:28-11-1990
Besluit Raad: + Wijziging
Afdeling: SO/GRZ

Tekst:

Nr. 942. Modernisering erfpachtstelsel 1990.

Amsterdam, 15 november 1990.

Aan de Gemeenteraad

Op 22 maart 1989 besloot u, naar aanleiding van onze voordracht van 7 maart 1989 inzake de modernisering van het erfpachtstelsel (Gemeenteblad afd 1, nr. 386, blz. 801), ons College uit te nodigen, uitgewerkte voorstellen te doen met betrekking tot:
a de mogelijkheid, voor een langere periode dan 50 jaar erfpachtcanons af te kopen, onder bijbetaling van een toeslag op de afkoopsom van bij voorbeeld 25% bij een maximumperiode van 100 jaar;
b de mogelijkheid, de ge‹ndexeerde canon te vervangen door een vaste canor voor 50 jaar, onder bijbetaling van een toeslag van bij voorbeeld 25%.
c een zekere fondsvorming ten behoeve van het opknappen van bedrijfsgebieden na veroudering.

Ter voldoening aan uw uitnodiging delen wij u thans het volgende mede.
In onze vorenvermelde voordracht hebben wij reeds een uitvoerige toelichting gegeven op de geschiedenis en de ontwikkeling van het Amsterdamse erfpachtstelsel. Wij merkten onder andere op, dat het Amsterdamse erfpachtstelsel in de afgelopen 90 jaar (sinds 1896) voortdurend aan de eisen des tijds werd aangepast. Aan verlangens van erfpachters op het punt van de rechtszekerheid is in het Amsterdamse stelsel in belangrijke mate tegemoet gekomen. Wij noemden onder andere de elementen: voortdurende erfpacht, volledige schadeloosstelling bij tussentijdse be%indiging van een voortduren‹ erfpachtrecht (zoals geldt voor eigenaren krachtens de Onteigeningswet) en recht op omzetting (conversie) van tijdelijke in voortdurende erfpacht.
In verband met het vorenstaande stellen wij vast, dat thans een verdere verfijning van het Amsterdamse erfpachtstelsel aan de orde is.
Bij het uitwerken van de beoogde modernisering zijn wij ervan uitgegaan, dat de juridische en economische systematiek van het erfpachtstelsel, zoals dat in 1966 werd herzien, gehandhaafd blijft. De huidige modernisering dient eenvoudig administratief te verwerken te zijn en de aanpassingen dienen gebaseerd te zijn op de huidige erfpachtovereenkomsten. Nieuwe onderhandelingen over bestaande erfpachtcontracten zijn dus niet aan de orde. Desgewenst en voor zover van toepassing, kunnen individuele gegadigden en erfpachters opteren voor ,,n van de aanvullende verfijningen.
In dit kader achten wij het tevens gewenst om de reeds bestaande structurele maatregelen, welke voor erfpachters krachtens eerdere besluitingvorming door uw Vergadering van toepassing zijn, vast te leggen i‹ het thans door uw Vergadering te nemen moderniseringsbesluit. Hierdoor kan worden tegemoet gekomen aan kritiek die wel eens wordt geuit, als zou thans sprake zijn van een niet goed kenbaar beleid. De structurele maatregel "jaar respijt bij afkoop" wordt opnieuw vastgelegd en de structurele maatregel met betrekking tot de tussentijdse herziening van het erfpachtcontract (verschuivend erfpachttijdvak) wordt mogelijk voor alle erfpachters die ee‹ voortdurend erfpachtrecht hebben, een en ander overeenkomstig het gestelde i‹ het hierna volgende ontwerp-besluit.
Het door u te nemen moderniseringsbesluit zal eenzelfde kracht krijgen als uw zogenaamde Conversiebesluit van 18 augustus 1966, nr. 407B, genomen overeenkomstig onze voordracht van 13 mei 1966 (Gemeenteblad afd. 1, blz. 777) . Bij dat besluit werd bepaald, dat erfpachters van gronden, welke niet bestemd zijn voor de bouw van woningen door woningcorporaties of voor d‹

tuinbouw, die de wens te kennen geven tot conversie van tijdelijke in voortdurende erfpacht, hiertoe in de gelegenheid zullen worden gesteld, behalve indien zich naar het oordeel van het gemeentebestuur een dringendgemeentebelang daartegen zou verzetten. Dus een algemeen bindend aanbod van de gemeente aan de erfpachters, die erop kunnen vertrouwen, dat het moderniseringsbesluit geruime tijd van kracht blijft. Alleen met inachtneming van een behoorlijke overgangstermijn zou het moderniseringsbesluit kunnen worden ingetrokken of kunnen worden geïntegreerd in door uw Vergadering nieuw vast te stellen algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht.

Voor de maatregelen in het door uw Vergadering te nemen moderniseringsbesluit komen in aanmerking alle erfpachters, behalve die erfpachters met tijdelijke rechten, die krachtens het vorenvermelde Conversiebesluit ¢¢k niet in aanmerking komen voor omzetting van hun tijdelijke rechten in voortdurende rechten. Het gaat hier met name om de belangrijke categorie "woningcorporaties" , die een eigen systematiek kent. In de zogenaamde beleidsovereenkomst woningcorporaties van 21 juni 1984 (zie Gemeenteblad 1986, afd. 1, blz. 5479) zijn de regelingen voor afkoop, heruitgifte en voorwaarden reeds uitputtend vastgelegd.

Onder andere in verband met de invoering van het Nieuw Burgerlijk Wetboek is het gewenst, de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht van 1966 een technische aanpassing te doen ondergaan en redactioneel te doen moderniseren. De moderniseringsmaatregelen kunnen dan voor zover functioneel in de nieuwe algemene bepalingen worden opgenomen. Hieromtrent zullen wij u, zodra dit mogelijk is, een passend voorstel doen.

1. Vooruitbetaling erfpachtcanons voor maximaal 100 jaar.

Erfpachters met rechten, waarop de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht van 1966 van toepassing zijn of zullen worden verklaard, hebben thans reeds de mogelijkheid om de erfpachtcanons voor het lopende erfpachttijdvak van 50 jaar bij vooruitbetaling te voldoen (afkopen). Die erfpachters kunnen nu de mogelijkheid krijgen om ook de canon voor het aansluitende tijdvak van 50 jaar af te kopen. Bij een nieuw te vestigen erfpachtrecht kan dus een maximale afkoopperiode van 100 jaar tot stand worden gebracht. De afkoopsom voor de eerste periode van 50 jaar wordt op de tot nu toe gebruikelijke wijze bepaald. De afkoopsom voor de tweede periode van 50 jaar wordt bepaald op 25% van dit bedrag. Bij aanvang van het recht kan de canon dus voor 100 jaar worden vooruitbetaald door betaling van een bedrag-ineens dat 125% bedraagt van de afkoopsom voor 50 jaar. Dit compenseert de gemeente voor het achterwege blijven van de canonherziening na afloop van het eerste erfpachttijdvak van 50 jaar. Ook is het mogelijk, de afkooptermijn te verlengen met minder dan 50 jaar. De vergoeding wordt dan evenredig lager. De toeslag zal jaarlijks nader door ons College worden vastgesteld, zodat aan de hand van de marktsituatie kan worden gestuurd.

Voor de verlengde afkoopperiode zullen ook erfpachters met lopende rechten, waarop de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht van 1966 van toepassing zijn, in aanmerking komen. Dit ongeacht of de canon reeds is vooruitbetaald of dat er een jaarlijkse canon wordt voldaan. Erfpachters met tijdelijke erfpachtrechten, die recht hebben op conversie van hun tijdelijke recht in een voortdurend recht, kunnen door van dat recht gebruik te maken eveneens voor een verlengde afkoopperiode in aanmerking komen. Erfpachters met voortdurende rechten waarop andere dan de Algemene Bepalingen van 1966 van toepassing zijn, kunnen voor de verlengde afkoopperiode in aanmerking komen door middel van herziening van hun rechten, overeenkomstig het hierna volgende ontwerp-besluit.

De afkoopsom bij variërende looptijden werd tot nu toe vastgesteld met behulp van een werkinstructie. De laatste tijd worden nogal eens vragen gesteld over de wijze van vaststelling van deze afkoopsommen. Ons College zal de te gebruiken formules bij besluit vastleggen, zodat voor een ieder kenbaar zal zijn hoe de gemeente de afkoopsom vaststelt. Het berekenen van de afkoopsom is dan een zaak van uitvoering, evenals het aangaan van de overeenkomsten, waarbij de vooruitbetaling wordt vastgelegd. Wij zullen bij datbesluit de directeuren van het Gemeentelijk Havenbedrijf en het Gemeentelijk Grondbedrijf machtigen, een en ander af te wikkelen.

2. Vaste erfpachtcanon.

Krachtens art. 3, lid 11, van de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht van 1966 wordt de jaarlijkse canon vijfjaarlijks aangepast aan het verloop van het algemeen prijsniveau, en wel door middel van een aanpassingsco%ffici%nt waarvan de formule is vastgelegd in lid 12 van vermeld artikel. Er bestaat geen bezwaar tegen, met erfpachters met rechten waarop vermelde Algemene Bepalingen van toepassing zijn of zullen worden verklaard overeenkomsten aan te gaan, waarbij deze canonaanpassing wordt uitgesloten. Als tegenprestatie dient dan de geldende canon te worden verhoogd met een toeslag van 25%. Deze toeslag wordt lager naar mate er meer canonaanpassingen hebben plaatsgevonden op het tijdstip dat de erfpachter besluit, zijn canon om te zetten in een vaste canon. Bij een veronderstelde gemiddelde inflatie van 3,5% op jaarbasis zullen de extra opbrengsten uit de toeslag op de vaste canon voor de helft compensatie bieden voor de gederfde extra opbrengsten uit de vijfjaarlijkse canonaanpassing. Aangenomen mag worden, dat veel erfpachters zullen kiezen voor een niet met een toeslag verhoogde canon, om die vervolgens ineens af te kopen. Het laat zich dus aanzien, dat het systeem van een vaste canon voor een beperkte groep erfpachters aantrekkelijk zal zijn.

3. Fondsvorming bedrijfsgebieden.

In onze voordracht van 7 maart 1989, nr. 386, gingen wij in op het belang van de gemeente en van de erfpachters/bedrijven, dat de kwaliteit van de bedrijfsgebieden zodanig op peil blijft, dat bedrijven er goed kunnen functioneren en dat deze gebieden wervend zijn voor potenti%le nieuwe gegadigden. Dit leidde tot uw uitnodiging om met een uitgewerkt voorstel te komen met betrekking tot een zekere fondsvorming ten behoeve van het op goede kwaliteit houden van bedrijfsgebieden.

Wij stellen u thans voor ermede in te stemmen, dat, gerekend te zijn ingegaan 1 januari 1990, een bedrag van Ÿ10.000.000 wordt gereserveerd voor fondsvorming ten behoeve van het op een goede kwaliteit houden van bedrijfsgebieden. In verband met deze reservering dienen de grondkosten van de desbetreffende bedrijfsgebieden met eenzelfde bedrag te worden verhoogd. Bij deze reservering gaat het om aanvullende maatregelen die betrekking hebben op verbeteringen die niet binnen de normale onderhoudsverplichting vallen. De uit dit fonds te financieren bestedingen zullen zodanig zijn, dat het betrokken gebied ook op langere termijn aantrekkelijk blijft voor nieuw aan te trekken bedrijven.

Jaarlijks wordt in het Resultaat Actieve Grondexploitaties (RAG) over de stand van de deelfondsen gerapporteerd. De verantwoordelijkheid voor het fonds ligt bij de verantwoordelijke voor de desbetreffende grondexploitatie. De in het gebied gevestigde bedrijven zullen een belangrijke rol spelen in de beslissingen met betrekking tot de besteding van de gelden. Het fondsbedrag ware, gerekend te zijn ingegaan 1 januari 1990, als volgt te verdelen:

1. Amstel III... Ÿ4.000.000
2. Sloterdijk III... Ÿ2.000.000
3. Weespertrekvaart... Ÿ1.000.000
4. Teleport... Ÿ2.000.000
5. Riekerpolder... Ÿ1.000.000

Totaal... Ÿ10.000.000

Per jaar zal aan het fonds per exploitatiegebied een bedrag van Ÿ10 per m2 uitgegeven terrein worden toegevoegd. Deze reserveringen geschieden ten lastevan de desbetreffende grondexploitaties. Het fonds zal rentegevend worden belegd, zodat er in 1991 globaal Ÿ800.000 aan rente zal worden bijgeschreven. De volgende stortingen worden op basis van de verwachte gronduitgiften voor het jaar 1991 geraamd:

1. Amstel III50.000 m2 Ÿ500.000
2. Sloterdijk III25.000 m2 Ÿ250.000
3. Weespertrekvaart10.000 m2 Ÿ100.000
4. Teleport20.000 m2 Ÿ200.000

5. Riekerpolder5.000 m2 Ÿ50.000

Totaal110.000 m2 Ÿ1.100.000

De totale bijschrijving (rente en bijschrijving ten gevolge van gronduitgifte) in het fonds in 1991 wordt dus geraamd op Ÿ1.900.000.

Indien u zich met een en ander verenigt stellen wij uw Vergadering voor, de beide erfpachtmaatregelen per 1 januari 1991 in te voeren. In verband met het in acht nemen van een redelijke overgangstermijn zal onderdeel IV van het hierna volgende ontwerp-besluit pas per 1 juli 1991 kunnen worden ingevoerd. De voorlichting aan de erfpachters zal geschieden door een centraal uitgevoerde mailing. Voorts zal het Gemeentelijk Grondbedrijf zorg dragen voor uitgebreide voorlichting aan de makelaardij, het notariaat en de uitvoerenden bij de stadsdelen. De administratieve uitvoering van de maatregelen zal decentraal geschieden, aangezien dit een bevoegdheid van de stadsdeelraden is. De kosten van de centrale voorlichting worden globaal geraamd op Ÿ170.000, kunnen niet worden opgevangen binnen het geheel van de geraamde apparaatskosten en zullen derhalve tot overschrijding van de begroting voor 1990 leiden. De kosten van uitvoering van de moderniseringsmaatregelen worden op globaal Ÿ495.000 geraamd. Voor deze kosten, te maken in 1991, is binnen de ontwerp-begroting 1991 een voorziening getroffen.

Met betrekking tot de door uw Vergadering op 22 maart 1989 aangenomen voorstellen van het raadslid Van Hoeve c.s. (Gemeenteblad afd. 1, nrs. 479 en 480) verwijzen wij u naar onze voordracht van 15 november 1990, nr. 943.

Op grond van het vorenstaande stellen wij, in overeenstemming met het advies van de Commissie voor Stadsvernieuwing, Volkshuisvesting, Grondzaken, Herhuisvesting en Sport, u voor, het volgende besluit te nemen:

De Gemeenteraad van Amsterdam,

Gezien de voordracht van Burgemeester en Wethouders van 15 november 1990,

Besluit:

I te bepalen, dat in dit besluit wordt verstaan onder:

a A.B. 1966: de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht, vastgesteld bij zijn besluit van 18 augustus 1966, nr. 407A (Gemeenteblad 1967, afd. 3, volgn. 36), overgeschreven ten hypotheekkantore te Amsterdam op 19 april 1967, in deel 4300, nr. 27;

b tijdvak: een tijdvak als bedoeld in art. 3, lid 2, van de A.B. 1966;

II inzake de vooruitbetaling van de canon voor maximaal 100 jaar:

te bepalen, dat de vooruitbetaling en de terugbetaling van de canon op voet van art. 9 van de A.B. 1966 in aanvulling op en in afwijking van het bepaalde in dat artikel en in art. 3 van de A.B. 1966, zullen geschieden onder de volgende voorwaarden:

a Burgemeester en Wethouders kunnen met de erfpachter overeenkomen dat het eerste of lopende tijdvak eenmaal wordt verlengd met maximaal 50 jaren, onder de verplichting de nog niet verschenenerfpachttermijnen voor de volledige duur van het aldus verlengde tijdvak door betaling van een bedrag-ineens te voldoen;

b voor de verlenging van het nog aan te vangen of lopende tijdvak als bedoeld onder a, is de erfpachter een toeslag verschuldigd boven het bedrag door hem verschuldigd bij enkele toepassing van art. 9, lid 1, van de A.B. 1966;

c Burgemeester en Wethouders stellen jaarlijks het door de erfpachter voor de verlenging van het nog aan te vangen of lopende tijdvak verschuldigde toeslagpercentage vast; het toeslagpercentage wordt bepaald op een zodanig niveau als naar het oordeel van Burgemeester en Wethouders nodig is om de gemeente een vergoeding te verschaffen voor het verschuiven naar de toekomst van de datum waarop op voet van art. 3, leden 2 en 5, van de A.B. 1966 wijziging van de voorwaarden en herziening van de canon zou plaatsvinden;

d het bedrag van de vooruitbetaling van de nog niet verschenen

erfpachttermijnen, waarin begrepen de eventueel door de erfpachter verschuldigde toeslag, wordt berekend volgens een door Burgemeester en Wethouders bij besluit vast te stellen instructie, welk besluit zal worden gepubliceerd in afd. 3 van het Gemeenteblad;

e voor het kalenderjaar 1991 wordt het onder c bedoelde toeslagpercentage bepaald op 25;

f indien de periode van vooruitbetaling aanvangt binnen een jaar na de aanpassing van de canon op voet van art. 3, lid 11, van de A.B. 1966, wordt voor de berekening van de afkoopsom deze aanpassing van de canon buiten beschouwing gelaten;

g indien met de vooruitbetaling van erfpachttermijnen de duur van een tijdvak wordt verlengd, vindt in afwijking van het bepaalde in art. 3, leden 2 en 5, van de A.B. 1966 wijziging van de voorwaarden en herziening van de canon eerst plaats bij het einde van het aldus verlengde tijdvak en vervolgens telkens op het tijdstip waarop met toepassing van art. 3, lid 2 van de A.B. 1966 of de alsdan van toepassing zijnde voorwaarden het tijdvak is verlopen;

h voor de toepassing van het onder g gestelde, wordt ervan uitgegaan dat het terrein waarop het erfpachtrecht is gevestigd, een bouwblok vormt waarvan de grenzen zullen worden gevormd door de kadastrale grenzen van het terrein;

i de vooruitbetaling door de erfpachter wordt geconstateerd bij notariële akte; in de akte wordt daaromtrent in ieder geval vermeld het bedrag van de canon, het bedrag van de vooruitbetaling-ineens en de eventueel door de erfpachter verschuldigde toeslag, alsmede de datum waarop dit bedrag respectievelijk deze bedragen aan de gemeente is c.q. zijn voldaan en tevens de periode waarop de vooruitbetaling betrekking heeft, alsmede de datum waarop deze periode eindigt; indien het nog aan te vangen of lopende tijdvak op voet van de voorwaarde, vermeld onder a, is verlengd, wordt tevens vermeld de datum waarop de wijziging van de voorwaarden en herziening van de canon zal plaatsvinden; de kosten van de notariële akte en de inschrijving daarvan in de openbare registers, alsmede de eventueel ter zake daarvan verschuldigde belastingen zijn voor rekening van de erfpachter;

j de in verband met de vooruitbetaling van nog niet verschenen erfpachttermijnen tussen de erfpachter en de gemeente overeengekomen verlenging van het nog aan te vangen of lopende tijdvak kan niet ongedaan worden gemaakt, noch kan terugbetaling van de vooruitbetaalde bedragen worden gevorderd, behoudens in het geval van beëindiging van het recht als bedoeld in art. 14 van de A.B. 1966;

III inzake het uitsluiten van canonindexering:

te bepalen, dat ten aanzien van de toepassing van art. 3, leden 11 tot enmet 14, van de A.B. 1966 (canonindexering) tevens het volgende zal gelden:

a Burgemeester en Wethouders kunnen met de erfpachter overeenkomen dat tegen betaling van een door Burgemeester en Wethouders te bepalen vaste jaarlijkse toeslag op de canon, art. 3, leden 11 tot en met 14 van de A.B. 1966 buiten werking kan worden gesteld voor de nog niet verschenen erfpachttermijnen van het nog aan te vangen of lopende erfpachttijdvak;

b met het oog op de toepassing van het vorige lid wordt de canon als volgt herberekend:

1ø de canon welke met toepassing van art. 3, leden 11 tot en met 14, van de A.B. 1966 zou gelden op het tijdstip dat dit artikel buiten werking wordt gesteld, wordt verhoogd met een toeslagpercentage;

2ø het te hanteren toeslagpercentage wordt, naarmate de duur van een lopend tijdvak is verstreken, met de volgende reductiefactoren vermenigvuldigd:

verstreken duur van het tijdvak	reductiefactor
0 tot en met 5 jaar	1,00
6 tot en met 10 jaar	0,91
11 tot en met 16 jaar	0,82
17 tot en met 20 jaar	0,73
21 tot en met 26 jaar	0,63
27 tot en met 30 jaar	0,56

31 tot en met 36 jaar 0,39
37 tot en met 40 jaar 0,26
41 jaar tot einde tijdvak 0,13

c Burgemeester en Wethouders stellen jaarlijks het toeslagpercentage als bedoeld onder b, sub 1ø, vast; het toeslagpercentage wordt bepaald op een zodanig niveau als naar het oordeel van Burgemeester en Wethouders nodig is om de gemeente een vergoeding te verschaffen voor de derving van inkomsten, voortvloeiende uit het buiten werking stellen van art. 3, leden 11 tot en met 14, van de A.B. 1966;

d voor het kalenderjaar 1991 wordt het onder b, sub 1ø, bedoelde toeslagpercentage vastgesteld op 25;

e de buitenwerkingstelling van art. 3, leden 11 tot en met 14, van de A.B. 1966 wordt geconstateerd bij notari%le akte; in de akte wordt daaromtrent in ieder geval vermeld het bedrag van de canon op het moment van buitenwerkingstelling van art. 3, lid 11, van de A.B. 1966, het bedrag van de vaste jaarlijkse toeslag en het toeslag- en reductiepercentage welke bij de berekening daarvan zijn gehanteerd, alsmede de ingangsdatum van de herberekende canon; de kosten van de notari%le akte en de inschrijving daarvan in de openbare registers, alsmede de eventueel ter zake daarvan verschuldigde belastingen zijn voor rekening van de erfpachter;

f tussentijdse be%indiging van de buitenwerkingstelling van art. 3, leden 11 tot en met 14, van de A.B. 1966 is, onverlet het bepaalde in art. 9 van de A.B. 1966 en punt II van dit besluit, niet mogelijk;

g indien na de buitenwerkingstelling van art. 3, leden 11 tot en met 14, van de A.B. 1966 de erfpachter alsnog wenst over te gaan tot de vooruitbetaling van de nog niet verschenen erfpachttermijnen, wordt voor de berekening van de afkoopsom de op voet van dit artikel verschuldigde toeslag op de canon buiten beschouwing gelaten en het canonbedrag genomen, verschuldigd op het tijdstip van buitenwerkingstelling van art. 3, leden 11 tot en met 14, van de A.B. 1966;

h het bepaalde in art. 3 van de A.B. 1966 vindt, behoudens het in dit besluit bepaalde, onverminderd toepassing; bij de herziening van de canon op voet van art. 3, leden 6 en 7, wordt uitgegaan van de canon zoals deze met onverkorte toepassing van art. 3, leden 11 toten met 14, van de A.B. 1966 zou zijn berekend;

IV inzake de conversie van erfpachtrechten:

zijn besluit van 18 augustus 1966, nr. 407B (Gemeenteblad 1967, afd. 3, volgn. 37), inzake de conversie van tijdelijke erfpachtrechten in voortdurende rechten, onder III, sub b, te wijzigen en als volgt te lezen:

voor zover op hun erfpachtrecht van toepassing zijn de Voorwaarden, waarop gronden in erfpacht kunnen worden uitgegeven, vastgesteld bij raadsbesluit van 23 september 1896, met uitzondering van art. 22 van die voorwaarden, dan wel Algemene bepalingen voor tijdelijke erfpacht voor industri%le doeleinden of voor andere dan industri%le doeleinden van latere datum, met ingang van de datum van de conversie een canon zal worden gevorderd, berekend naar de op die datum geldende grondwaarde, met dien verstande, dat de aldus berekende canon in geen geval lager zal worden gesteld dan de ten tijde van de conversie reeds verschuldigde canon;

en te bepalen, dat dit aldus gewijzigde besluit per 1 juli 1991 van kracht zal worden en onverminderd van toepassing zal blijven tot aan het tijdstip waarop dit besluit - met inachtneming van een redelijke overgangstermijn - door zijn Vergadering zal worden ingetrokken;

V inzake de herziening van erfpachtrechten:

a te bepalen, dat erfpachters van gronden, uitgegeven onder door de gemeente Amsterdam vastgestelde algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht, niet zijnde de A.B. 1966, die de wens te kennen geven tot algehele herziening van hun recht, hiertoe, indien zich naar het oordeel van Burgemeester en Wethouders geen dringend gemeentebelang daartegen verzet en op de hierna onder c tot en met e vermelde voorwaarden, in de gelegenheid zullen worden gesteld;

b te bepalen, dat de erfpachter tegen een weigering van Burgemeester en Wethouders om hem in de gelegenheid te stellen tot algehele herziening als bedoeld onder a, binnen twee maanden schriftelijk in beroep

kan gaan bij zijn Vergadering en dat dit beroep de gronden moet inhouden waarop het steunt;

c te bepalen, dat met ingang van de datum van de algehele herziening van het recht een canon zal worden gevorderd, berekend naar de op die datum geldende grondwaarde, met dien verstande, dat de aldus berekende canon in geen geval lager zal worden vastgesteld dan de ten tijde van de algehele herziening reeds verschuldigde canon;

d te bepalen, dat met ingang van de datum van algehele herziening op het erfpachtrecht van toepassing zullen zijn de A.B. 1966 en het bepaalde in dit besluit, dan wel die algemene bepalingen en voorwaarden die door de gemeente Amsterdam ter vervanging daarvan zullen zijn vastgesteld;

e te bepalen, dat de algehele herziening van het recht wordt geconstateerd bij notari%le akte en dat de kosten van de notari%le akte en de inschrijving daarvan in de openbare registers, alsmede de eventueel ter zake daarvan verschuldigde belastingen, voor rekening zijn van de erfpachter;

VI inzake het fonds bedrijfsgebieden:

in te stemmen met de vorming van een fonds ten behoeve van de handhaving en de verbetering van de kwaliteit van de bedrijfsgebieden Amstel III, Sloterdijk III, Weespertrekvaart, Teleport en Riekerpolder, groot Ÿ10. 000.000, zulks gerekend te zijn ingegaan 1 januari 1990, en overigens overeenkomstig het dienaangaande gestelde in de voordracht.

Afschrift van dit besluit zal aan Burgemeester en Wethouders worden gegeven.

Burgemeester en Wethouders van Amsterdam,