Beleidsstukken die geen samenhang hebben me de Overstapregeling
De huidige aanvullende beleidsstukken voor voortdurende erfpacht zijn aangepast zodat de beleidsstukken ook van toepassing kunnen zijn op eeuwigdurende erfpacht. Het uitgangspunt is minder en duidelijker beleid. De rechten en plichten van de erfpachters onder het voortdurende erfpachtrecht blijven zoveel mogelijk gelijk. Alleen bij het beleid bestemmings- en bebouwingswijziging is ook een aantal punten aangepast voor erfpachters in het voortdurende stelsel. Het BT heeft reeds ingestemd met deze set beleidsstukken. In al deze beleidsstukken is een integriteitsclausule opgenomen zo ook de mogelijkheid van de gemeente een overeenkomst tot wijziging te ontbinden als de erfpachter niet meewerkt aan notariële vastlegging (dit zijn 2 nieuwe punten).

Nr oud	Huidig beleid voor voortdurende erfpacht	Nr Nieuw	Nieuw beleid zowel van toepassing op voortdurende als eeuwigdurende erfpacht	Inhoud en belangrijkste wijzigingen t.o.v. huidige beleidsstukken	Belangrijkste wijzigingen na vaststelling door BT
1. 2. 3. 4.	Het Erfpachtbeleid inzake een bestemmingswijziging voor voortdurende erfpacht Het Erfpachtbeleid inzake een bebouwingswijziging voor voortdurende erfpacht Het Erfpachtbeleid inzake tijdelijke toestemming tot het afwijken van de bestemming voor voortdurende erfpacht Het Erfpachtbeleid inzake de toepassing van canonverlaging in geval van wijziging van het gebruik of de bebouwing voor voortdurende erfpacht	1.	**In te stemmen** Het beleid bestemmings- en bebouwingswijziging **In te trekken het** het Erfpachtbeleid inzake een bestemmingswijziging voor voortdurende erfpacht *college 14-09-2010, Gemeenteblad afd. 3B, nr.146* het Erfpachtbeleid inzake een bebouwingswijziging voor voortdurende erfpacht *college 29-06-2010, Gemeenteblad afd. 3B, nr.114* het Erfpachtbeleid inzake tijdelijke toestemming tot het afwijken van de bestemming *"tijdelijke bestemmingswijziging" toch? college 29-06-2010, Gemeenteblad afd. 3B, nr.116* beleid inzake de toepassing van canonverlaging in geval van wijziging van het gebruik of de bebouwing *college 09-01-2001, Gemeenteblad afd. 3, nr.23*	**Algemeen** Als een erfpachter de bestemming of de bebouwing van zijn erfpachtrecht wil wijzigingen, moet de erfpachter daarvoor toestemming vragen aan de gemeente. Dit is opgenomen in de Algemene Bepalingen en het aanvullende beleid bestemmings- en bebouwingswijzing is hiervan een nadere uitwerking. 4 beleidsstukken zijn samengevoegd. **Punten die in stand blijven:** • 100% vrijstelling wonen voortdurende erfpacht • het behouden van de aftoppingsregeling. **Belangrijkste wijzigingen** • intrekken beleid canonverlaging voor het voortdurende erfpachtstelsel en dit niet terug laten komen voor eeuwigdurende erfpacht. De meeste AB's bieden ruimte voor canonverlaging (zo ook AB 2016) en hiernaast biedt artikel 7 van het nieuwe beleid deze mogelijkheid. • schrappen van de vrijstelling van 18 m² voor bedrijfsruimten binnen woonmilieu voor voortdurende erfpacht en niet terug laten komen voor eeuwigdurende erfpacht. • Schrappen van het middel 'toestemming afwijkend gebruik voor voortdurende erfpacht en niet terug te laten komen voor eeuwigdurende stelsel. Wordt nu weinig gebruikt. • als er geen (maximale) bestemming en/of bebouwing is vastgelegd, gaat de gemeente uit van de feitelijke situatie zoals deze voor realisatie van de wijziging bestond. Hiernaast is, om speculatie te voorkomen bepaald dat bij een bestemmingswijziging met een woonbestemming naar een andere bestemming, de vloeroppervlakte uit de meest recente erfpachtakte het uitgangspunt vormt voor de bepaling van de canonverhoging. • Het beleid 'toestemming tot het tijdelijk afwijken van de bestemming' is teruggebracht tot één artikel en in het beleid bestemmings- en bebouwingswijziging gevoegd. Er wordt weinig gebruik gemaakt van het beleid; vanaf nu wordt voor die incidentele gevallen maatwerk toegepast. • erfpachtrechten waarop de AB 1966 voor voortdurende erfpacht van toepassing zijn, geldt voor bepaalde artikelen een afwijkende regeling nav jurisprudentie • Het is niet langer mogelijk om na twee maanden te kiezen voor het canonpercentage en prijspeil op het moment van de aanbieding of het moment van de aanvraag, als door toedoen van de gemeente de aanbieding later verzonden wordt dan twee maanden.	**Belangrijkste wijzigingen ná vaststelling beleid op 5 juli 2016 door BT** • Erfpachtgrondwaarde ipv (erfpacht)grondwaarde (zie art 2 lid 1 voor nieuwe definitie. Dit is aangepast nav input NautaDutilh op Overstapregeling. • Duidelijker omschreven hoe en wanneer overeenkomst tot stand komt nav input NautaDutilh op Overstapregeling. Dit stond al in het beleid, maar nu in artikel 3 lid 1 als opsomming.
5.	Het Erfpachtbeleid samenvoegen voor voortdurende erfpacht	2.	**In te stemmen** Het beleid samenvoegen **In te trekken het** Het erfpachtbeleid samenvoegen voor voortdurende erfpacht *college 29-06-2010, Gemeenteblad afd. 3B, nr.117*	**Algemeen** Als een erfpachter meerdere erfpachtrechten wil samenvoegen tot één erfpachtrecht, moet de erfpachter daarvoor toestemming vragen aan de gemeente. Dit is opgenomen in de Algemene Bepalingen en het aanvullende beleid samenvoegen. **Punten die in stand blijven:** • Het beleid is grotendeels in stand gebleven • Bij samenvoeging van twee erfpachtrechten met voortdurende erfpacht geldt dat op het erfpachtrecht dat door samenvoeging ontstaat: de nieuwste AB en het kortste tijdvak van de twee samen te voegen erfpachtrechten van toepassing wordt verklaard. • de canons van de erfpachtrechten worden opgeteld. Dit is de canon voor het nieuwe erfpachtrecht **Belangrijkste wijzigingen** • Als een eeuwigdurend erfpachtrecht wil samenvoegen met een voortdurend erfpachtrecht, stelt de gemeente als voorwaarden dat het voortdurende erfpachtrecht eerst overstapt naar eeuwigdurende erfpacht. Pas daarna kan de samenvoeging plaatsvinden.	**Belangrijkste wijzigingen ná vaststelling beleid op 5 juli 2016 door BT** • Erfpachtgrondwaarde ipv (erfpacht)grondwaarde (zie art 2 lid 1 voor nieuwe definitie. Dit is aangepast nav input NautaDutilh op Overstapregeling. • Duidelijker omschreven hoe en wanneer overeenkomst tot stand komt nav input NautaDutilh op Overstapregeling. Dit stond al in het beleid, maar nu in artikel 3 lid 1 als opsomming. • Artikel 4: het woord 'conversie' gehanteerd ipv overstap wanneer er sprake is van conversie van tijdelijk naar voortdurend of eeuwigdurende erfpacht

				• Aan het beleid samenvoegen is een algemene hardheidsclausule toegevoegd. Hiermee kan de gemeente maatwerk verrichten in de (uitzonderlijke) gevallen wanneer de uitvoering van dit beleid (naar oordeel van de gemeente) zou leiden tot ongewenste gevolgen.	
6.	Het Erfpachtbeleid verticale splitsing voor voortdurende erfpacht	3.	**In te stemmen** Het beleid verticale splitsing **In te trekken het** Het Erfpachtbeleid verticale splitsing voor voortdurende erfpacht *college 09-01-2001, Gemeenteblad afd. 3, nr.25*	**Algemeen** Erfpachtrechten kunnen (juridisch) worden gesplitst in meerdere afzonderlijke erfpachtrechten. Dit wordt verticale splitsing van erfpachtrechten genoemd. De erfpachter die wil splitsen moet daarvoor toestemming vragen aan de gemeente. Dit is opgenomen in de Algemene Bepalingen en het aanvullende beleid verticale splitsing. **Punten die in stand blijven:** De belangrijkste uitgangspunten van het beleid verticale splitsing van erfpachtrechten voor voortdurende en eeuwigdurende erfpacht zijn: • de hoogte van de canon in beginsel niet wijzigen door het feit dat het erfpachtrecht verticaal gesplitst wordt **Belangrijkste wijzigingen** • Nieuw is dat erfpachtrechten met de bestemming "huurwoning", die door verticale splitsing individueel vervreemdbaar worden, een bestemmingswijziging van "huurwoning" naar "koopwoning" moeten worden doorgevoerd waarbij ook de canon zal worden geactualiseerd voordat de erfpachter gebruik kan maken van de toestemming tot verticale splitsing. • In het beleid verticale splitsing is nu expliciet bepaald dat een verticale splitsing gepaard kan gaan met een bestemmingswijziging als het aantal woningen wijzigt. Deze bepaling is opgenomen in het kader van geen speculatie (geen speculatie, maatregel i, pagina 8).	**Belangrijkste wijzigingen ná vaststelling beleid op 5 juli 2016 door BT** • Erfpachtgrondwaarde ipv (erfpacht)grondwaarde (zie art 2 lid 1 voor nieuwe definitie. Dit is aangepast nav input NautaDutilh op Overstapregeling. • Duidelijker omschreven hoe en wanneer overeenkomst tot stand komt nav input NautaDutilh op Overstapregeling. Dit stond al in het beleid, maar nu in artikel 3 lid 1 als opsomming. • Artikel 6: in het beleid, zoals vastgesteld door BT 5 juli 2016 was geen canonverdeling opgenomen. Nu is aan art 6 toegevoegd '*Deze verdeling zal plaatsvinden op basis van WOZ-waarden dan wel het aantal m2/ oppervlakte':* Dit nav input werkgroep implementatie.
7.	Het Erfpachtbeleid splitsing in appartementsrechten voor voortdurende erfpacht	4.	**In te stemmen** Het beleid horizontale splitsing **In te trekken het** Het Erfpachtbeleid splitsing in appartementsrechten voor voortdurende erfpacht *college 06-09-2011, Gemeenteblad afd. 3B, nr.96*	**Algemeen** Erfpachtrechten kunnen (juridisch) worden gesplitst in appartementsrechten. Dit wordt horizontale splitsing genoemd. De erfpachter die wil splitsen moet daarvoor toestemming vragen aan de gemeente. Dit is opgenomen in de Algemene Bepalingen en het aanvullende beleid horizontale splitsing. **Punten die in stand blijven:** • geval van voortdurende erfpacht blijft de voorwaarde gesteld bestaan dat de meest recente algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht van toepassing worden verklaard (dus geen verplichte overstap naar de AB 2016). • De hoogte van de canon wijzigt niet bij een splitsing. **Belangrijkste wijzigingen** • Het schrappen van de verkoopbeperking bij splitsen van huurwoningen die koopwoningen worden. • In het beleid staat nu expliciet vermeld welke artikelen van dit beleid van toepassing zijn op het wijzigen splitsing, ondersplitsen, wijzigen ondersplitsing, omzetten van lidmaatschapsrechten in appartementsrechten.	**Belangrijkste wijzigingen ná vaststelling beleid op 5 juli 2016 door BT** • Erfpachtgrondwaarde ipv (erfpacht)grondwaarde (zie art 2 lid 1 voor nieuwe definitie. Dit is aangepast nav input NautaDutilh op Overstapregeling. • Duidelijker omschreven hoe en wanneer overeenkomst tot stand komt nav input NautaDutilh op Overstapregeling. Dit stond al in het beleid, maar nu in artikel 3 lid 1 als opsomming en art 12 lid 1) • Artikel 6: in het beleid, zoals vastgesteld door BT 5 juli 2016 was geen canonverdeling opgenomen. Nu is aan art 6 toegevoegd '*Deze verdeling zal plaatsvinden op basis van WOZ-waarden dan wel het aantal m2 vloer oppervlakte':* Dit nav input werkgroep implementatie.
8.	Het Erfpachtbeleid perceeluitbreiding voor voortdurende erfpacht	5.	**In te stemmen** met het beleid perceeluitbreiding (inclusief tuinuitbreiding) **In te trekken het** Het Erfpachtbeleid	**Algemeen** Als een erfpachter zijn perceel wil uitbreiden en/of een tuinuitbreiding wenst, moet daar toestemming voor gevraagd worden aan de gemeente. De gemeente kan hieraan voorwaarden verbinden, waaronder een canonaanpassing. In het beleid perceeluitbreiding, inclusief tuinuitbreiding zijn deze voorwaarden beschreven. De erfpachter die wil splitsen moet daarvoor toestemming vragen aan de gemeente. Dit is opgenomen in de Algemene Bepalingen en het aanvullende beleid horizontale splitsing.	**Belangrijkste wijzigingen ná vaststelling beleid op 5 juli 2016 door BT** • Erfpachtgrondwaarde ipv (erfpacht)grondwaarde (zie art 2 lid 1 voor nieuwe definitie. Dit is aangepast nav input NautaDutilh op Overstapregeling.
9.	Het Erfpachtbeleid tuinuitbreiding voor voortdurende erfpacht.				

			perceeluitbreiding voor voortdurende erfpacht *college 09-01-2001, Gemeenteblad afd. 3, nr.27* Het Erfpachtbeleid tuinuitbreiding voor	**Punten die in stand blijven:** • Inhoud is grotendeels gelijk gebleven. **Belangrijkste wijzigingen** • De twee beleidsstukken zijn samengevoegd • Er is zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij het uitgiftebeleid.	• Duidelijker omschreven hoe en wanneer overeenkomst tot stand komt nav input NautaDutilh op Overstapregeling. Dit stond al in het beleid, maar nu in artikel 3 lid 1 als opsomming en art 12 lid 1).

Beleidsstukken die samenhang hebben me de Overstapregeling
Met de start van het eeuwigdurende erfpachtstelsel op 1 juli 2016 worden nieuwe erfpachtrechten uitgegeven onder de AB2016. Om ook huidige erfpachters de mogelijkheid te geven om over te stappen naar het eeuwigdurende erfpachtstelsel komt de Overstapregeling tot stand. In het kader van de Overstapregeling is een aantal huidige beleidsstukken zoals we die kennen aangepast om deze aan te laten sluiten bij het eeuwigdurende stelsel of komen te vervallen

Nr oud	Huidig beleid	Nr Nieuw	Nieuw beleid	Inhoud en belangrijkste wijzigingen t.o.v. huidige beleidsstukken	Belangrijkste wijzigingen na vaststelling door BT
1.	Beleid Canonherziening einde tijdvak	1	Beleid Canonherziening einde tijdvak *college 08-03-2016, Gemeenteblad afd. 3B, nr.42*	**Algemeen** In de AB's voor voortdurende erfpacht staat beschreven hoe de procedure canonherziening einde tijdvak (CHET) in zijn werk gaat. Tijdens de CHET worden de nieuwste AB's voor voortdurende erfpacht van toepassing verklaard zo ook een nieuwe canon. Op dit moment kan de erfpachter ook kiezen om over te stappen naar het eeuwigdurende stelsel. Hiervoor is de Overstapregeling gemaakt. **Punten die in stand blijven:** • De CHET procedure blijft grotendeels in stand **Belangrijkste wijzigingen** • Wijziging in de deskundigenprocedure naar aanleiding van jurisprudentie die dit voorschrijft, stond voor bepaalde AB's ook al in het huidige beleid. Nu duidelijker omschreven • Intrekken van de 'ingroeiregeling' en te vervangen voor betalen aktekosten door de gemeente. • Het artikel waarbij het voor erfpachters mogelijk is eerder een CHET aanbieding aan te vragen is komen te vervallen. Dit ivm de Overstapregeling. Als een erfpachter eerder zekerheid wil kan een voerstapaanbieding aangevraagd worden.	**Belangrijkste wijzigingen ná vaststelling beleid op 10 oktober 2016 door BT** • Erfpachtgrondwaarde ipv (erfpacht)grondwaarde (zie art 2 lid 1 voor nieuwe definitie. Dit is aangepast nav input NautaDutilh op Overstapregeling. • Duidelijk in het beleid opgenomen dat waar in de AB staat de nieuwste AB dat daarin gelezen moet worden de nieuweste AB's voor voortdurende erfpacht. (art 3) • In artikel 4 is het woord 'aanwijzen' vervangen door 'voor te dragen' Dit nav opmerkingen vanuit DJZ. • Er is een overgangsregeling opgenomen: '*Voor erfpachtrechten waarvan de procedure canonherziening einde tijdvak op @@ reeds gestart is, blijft het beleid vastgesteld op 8 maart 2016 (zoals genoemd onder I.) gelden.*'
2	Beleid inzake conversie van tijdelijke rechten van erfpacht naar voortdurende, 12 januari 2001	2	**In te stemmen** Het beleid conversie van tijdelijke erfpachtrechten en vicarie-erfpachtrechten naar eeuwigdurende erfpacht **In te trekken:** Beleid inzake conversie van tijdelijke rechten van erfpacht naar voortdurende, 12 januari 2001 *college 09-01-2001, Gemeenteblad afd. 3, nr.29*	**Algemeen** Er zijn momenteel nog ongeveer 50 tijdelijke rechten. De meeste hiervan lopen af tussen nu en 2020 en hebben een bedrijfsbestemming. Na 2020 resteren er nog enkele tijdelijke rechten. Met circa 40 van de 50 erfpachters heeft Grond en Ontwikkeling reeds contact, meestal over de naderende conversie De gemeente heeft in het verleden beleid ontwikkelt om deze erfpachters te kunnen laten overstappen naar voortdurende erfpacht. De gemeente ziet dit juridisch als een nieuwe uitgifte. Daarom vervalt de mogelijkheid om over te stappen naar het voortdurende stelsel maar moet de erfpachter overstappen naar het eeuwigdurende stelsel. De uitzondering wordt gemaakt op de verplichte afkoop voor commerciële bestemmingen. **Punten die in stand blijven:** • Het beleid blijft grotendeels in stand. **Belangrijkste wijzigingen**	**Belangrijkste wijzigingen ná vaststelling beleid op 10 oktober 2016 door BT** • Besproken in WG jur effecten • Zowel (kleine) inhoudelijke wijzigingen als herschreven

			Beleid inzake conversie van vicarierechten *Heet het: "Tijdelijke aanvulling conversiebeleid voor conversie van tijdelijke Vicarie-erfpachtrechten naar voortdurende erfpachtrechten"? Zo ja, dan college 18-09-2012, nr. BD2012-007649 (Gemeenteblad afd. 3B?).* Wijziging van artikel II van het conversiebesluit 1990, 2 no9vember 2014 *college 09-11-2004, nr. BD2004-13558 SB (Gemeenteblad afd. 3B?)*	• In plaatst van de AB 2000 wordt overgestapt naar AB 2016. • Hiervoor wordt overgangsbeleid ontwikkeld: al deze erfpachters (voor zover bekend) ontvangen een brief waarin staat dat ze nog een keer kans krijgen over te stappen op AB 2000. • Aangepast aan de jurisprudentie	
3	Beleid inzake conversie van vicarierechten			**Algemeen** In de gemeente Amsterdam liggen tussen de 350 en 600 percelen die aangeduid worden met de term "Vicarie-gronden". De percelen bevinden zich in de stadsdelen West en Zuid . De percelen zijn uitgegeven in tijdelijke erfpacht tot 2053 en 2064 en de gemeente Amsterdam is bloot eigenaar van de percelen. Deze rechten worden binnen de gemeente behandeld alsof ze zijn afgekocht. Al is er naar alle waarschijnlijkheid geen bedrag in één keer ontvangen. Deze erfpachters hoeven in ieder geval geen canon te betalen tot 2053 resp. 2064. Deze rechten worden veelal als woning gebruikt. De Vicarie-rechten kennen een aantal afwijkingen. Zo zijn er geen AB's van toepassing en lopen de rechten af. Dit kan leiden tot onzekerheid bij de erfpachters en daarmee tot moeilijkheden bij financiering en verkoop van een dergelijk erfpachtrecht. In zekere zin zijn Vicarie-rechten "gewone" tijdelijke erfpachtrechten naar burgerlijk recht. **Punten die in stand blijven:** • Het beleid blijft grotendeels in stand. **Belangrijkste wijzigingen** • In plaatst van de AB 2000 wordt overgestapt naar AB 2016. • Bij rechten die vóór het einde van de looptijd een conversie willen zal dit op basis van de AB 2016 zijn waarbij rekening wordt gehouden met de 'afgekochte periode' die zij nog tegoed hebben op eenzelfde manier als waarop bij afgekochte voortdurende rechten verrekend wordt.	**Belangrijkste wijzigingen ná vaststelling beleid op 10 oktober 2016 door BT** • Besproken in WG jur effecten • Zowel (kleine) inhoudelijke wijzigingen als herschreven
4	Wijziging van artikel II van het conversiebesluit 1990, 2 november 2014				
	Beleidsregel in kader van de subsidieregeling i.v.m. de verhoging van erfpacht, 20 februari 2000	3	**In te stemmen** De vangnetregeling canon **In te trekken:** Beleidsregel in kader van de subsidieregeling i.v.m. de verhoging van erfpacht, 20 februari 2000 *college 20-02-2001, Gemeenteblad afd. 3, nr. 7)*	**Algemeen** Het college vindt het belangrijk er een vangnet is voor te grote canonsprongen voor individuele erfpachters als gevolg van een CHET . Het huidige beleid dat de gemeente hiervoor heeft opgesteld en is bedoeld voor een groep van schrijnende gevallen die als gevolg van de canonherziening einde tijdvak de woonlasten niet meer kan opbrengen, blijft dan ook in hoofdlijnen in stand. Veel erfpachters verwachten dat overstappen naar eeuwigdurende erfpacht duur is en tijdens de inspraak over de AB2016 is gevraagd om een vangnetregeling bij invoering van de Overstapregeling. Om ook een schrijnende gevallen ingeval van overstap een vangnet te kunnen bieden, wordt het huidige beleid g mede daarom verruimd voor erfpachters die aan het einde van het tijdvak overstappen naar eeuwigdurende erfpacht. **Punten die in stand blijven:** • Met betrekking tot de uitgangspunten is zoveel mogelijk aangesloten bij de huidige regeling. Het gaat immers om dezelfde groep van schrijnende gevallen. **Belangrijkste wijzigingen** • Het beleid is uitgebreid en gewijzigd zodat ook een bepaalde groep van overstappers naar eeuwigdurende erfpacht aan het einde van het tijdvak gebruik kunnen maken van het beleid. • Beide stukken zijn nu samengevoegd tot een beleidsstuk.	• Besproken in WG jur effecten • Alleen van toepassing op erfpachters bij het einde tijdvak, niet op tussentijdse overstappers.
	Algehele herziening			**Algemeen** Met dit beleid kunnen erfpachters met een voortdurend erfpachtrecht op ieder moment een nieuw tijdvak voor 50 jaar aanvragen. Het beleid geldt zowel voor commercieel als voor woningen. Dit geldt voor alle erfpachtrechten van voortdurende erfpacht. Uitgangspunten>: - op elk moment in het tijdvak - de canon kan niet omlaag - gemeente doet een gemeentelijke aanbieding (geen mogelijkheid tot het aanvragen van deskundigen). De regeling is, voor zover bekend, nooit gebruikt. Belangrijkste doel is het bieden van zekerheid voor de erfpachter, de Overstapregeling voorziet hierin. **Belangrijkste wijzigingen**	

				Bij ingang van het overstapbeleid: (onder andere) de regelingen voor: Algehele herziening in te trekken en deze te vervangen door een deel van het Overstapregeling. Dit is een versobering voor de erfpachters met een commerciële bestemming. Die kunnen slechts vanaf 10 jaar voor einde tijdvak een overstap obv de Overstapregeling aanvragen (ogv huidig beleid op ieder moment).	
	Vervroegde wijziging			**Algemeen** Met dit beleid kunnen erfpachters met: - een voortdurend erfpachtrecht - tussen 13e en 4e jaar voor einde tijdvak een nieuw tijdvak voor 50 jaar aanvragen. - Het beleid geldt zowel voor commercieel als voor woningen. - De canon kan omlaag, - nieuw tijdvak wordt direct gestart. - De gemeente doet geen aanbieding, maar er is sprake van een deskundigenprocedure. De erfpachter kan het deskundigenrapport naast zich neerleggen en alsnog het lopende tijdvak uitdienen, wel moet hij dan zelf de volledige kosten van het rapport betalen (anders neemt de gemeente de helft van de kosten op zich). Doel van dit beleid is erfpachters zekerheid te bieden over hun toekomstige erfpachtkosten. Daarvoor wordt de Overstapregeling nu gemaakt. **Belangrijkste wijzigingen** Bij ingang van het overstapregeling: (onder andere) de regelingen voor vervroegde wijziging in te trekken en deze te vervangen door een deel van het Overstapbeleid. Dit is deels een versobering/deels een verruiming voor de erfpachters met een commerciële bestemming. Die kunnen slechts vanaf 10 jaar voor einde tijdvak een overstap obv de Overstapregeling aanvragen (ogv huidig beleid erfpachtrecht tussen 13e en 4e jaar voor einde tijdvak). Daarnaast gaat de canon niet direct oplaag bij de Overstapregeling (erfpachter dient tijdvak financieel gezien uit) Dit kan ook een nadeel voor de erfpachter zijn.	
	Vervroegde herziening			**Algemeen** Met dit beleid kunnen erfpachters met: - een voortdurend erfpachtrecht tussen 30e en 2e jaar voor einde tijdvak - een nieuw tijdvak voor 50 jaar aanvragen. - het beleid geldt zowel voor commercieel als voor woningen. - De canon kan omlaag, - nieuw tijdvak wordt direct gestart. D - e gemeente doet een aanbieding, op basis van het vastgezette canonpercentage (3%). - Een voorwaarde is dat de erfpachter een flinke investering doet. **Belangrijkste wijzigingen** Bij ingang van het overstapbeleid: (onder andere) de regelingen voor: vervroegde herziening in te trekken en deze te vervangen door een deel van de Overstapregeling Dit is deels een versobering/deels een verruiming voor de erfpachters met een commerciële bestemming. Die kunnen slechts vanaf 10 jaar voor einde tijdvak een overstap obv de Overstapregeling aanvragen (ogv huidig beleid erfpachtrecht tussen 30e en 4e jaar voor einde tijdvak). Echter, obv huidige beleid moet er een investering worden gedaan obv de Overstapregeling niet. Daarnaast gaat de canon niet direct oplaag bij de Overstapregeling (erfpachter dient tijdvak financieel gezien uit) Dit kan ook een nadeel voor de erfpachter zijn. Het huidige beleid wordt vooral bij transformaties gebruikt. Daarom wordt nu apart transformatiebeleid ontwikkeld, mogelijkheid tot een canonverlaging. De verschillende AB's bieden hier echter ook ruimte voor, daarvoor is apart transformatiebeleid nodig. Dit zal worden opgesteld los van het traject van de Vernieuwing van het erfpachtstelsel	
	Instructie voor de		**In te stemmen**	**Algemeen**	

	vaststelling en aanpassing van schaduwgrondwaarden en instructie voor het berekenen van afkoopsommen, 16 oktober 2012		Afkoopinstructie **In te trekken:** Instructie voor de vaststelling en aanpassing van schaduwgrondwaarden en instructie voor het berekenen van afkoopsommen *college 16-10-2012, Gemeenteblad afd. 3B, 30*	Hierin staat beschreven hoe de afkoop wordt geregeld. Dit beleid is aangepast zodat het ook van toepassing is op eeuwigdurende erfpacht. **Belangrijkste wijzigingen** • Voorheen was afkoop niet mogelijk voor rechten met AB1915 en AB1934, omdat die betreffende AB's de figuur van vooruitbetaling niet kennen. Beleidsinhoudelijk is er echter geen reden om deze canons van afkoop uit te sluiten, zodat afkoop ook voor deze rechten – in aanvulling op de AB's – mogelijk wordt. • de formule voor afkoop van rechten met oudere (voortdurende) AB´s wordt voortaan niet meer tegen de 'schaduwgrondwaarde' te doen, maar op basis van de actuele canon. •	

Beleidsstukken die in stand blijven De volgende beleidsstukken blijven in stand omdat ze niets met eeuwigdurend erfpacht te maken hebben of 1-op-1 van toepassing kunnen worden verklaard op eeuwigdurend erfpacht.			
10.	Erfpachtcontrolebeleid	6.	**Algemeen** Geen wijzigingen blijft in stand, daarnaast nieuw handhavingsbeleid, buiten VES
11.	Beleid inzake het uitsluiten van de canonindexering, 12 januari 2001	7.	**Algemeen** Geen wijzigingen blijft in stand, is speciaal geschreven voor AB's voortdurende erfpacht