Gemeente Amsterdam
B&W
Gemeenteblad

B&W

B&W-besluit 29 juni 2010

Jaar	**2010**
Afdeling	**3B**
Nummer	**117**
Publicatiedatum	**9 juli 2010**

Onderwerp

Erfpachtbeleid inzake samenvoeging van erfpachtrechten

Burgemeester en wethouders van Amsterdam

Brengen ter algemene kennis dat zij in hun vergadering van 29 juni 2010 hebben besloten:

I in te trekken per 1 juli 2010 het besluit van het college van burgemeester en wethouders inzake samenvoeging van erfpachtrechten van 9 januari 2001 (Gemeenteblad 2001, afd. 3, volgnr. 26);

II vast te stellen en per 1 juli 2010 in te laten gaan het navolgende:

Erfpachtbeleid inzake samenvoeging van erfpachtrechten

Dit besluit is van toepassing op alle rechten van erfpacht, uitgegeven onder algemene bepalingen voor erfpacht van de gemeente Amsterdam, met uitzondering van de algemene bepalingen voor woningcorporaties en van de Algemene Voorwaarden van de Haven Amsterdam.

1. Onder samenvoeging in de zin van dit besluit wordt verstaan: het samenvoegen van twee of meer reeds bestaande rechten van erfpacht tot één recht van erfpacht.

2. Toestemming tot samenvoeging wordt slechts verleend indien de benodigde publiekrechtelijke toestemming is verkregen en er naar het oordeel van Burgemeester en Wethouders geen gemeentelijk belang is dat zich tegen de samenvoeging verzet.

3. Aan de samenvoeging gaat een schriftelijke aanbieding vooraf.

4. In de aanbieding wordt in ieder geval vermeld:
   a. de kadastrale aanduiding, de oppervlakten van de samen te voegen percelen en, waar mogelijk, de plaatselijke aanduiding;
   b. de termijn gedurende welke de aanbieding geldig is;
   c. de ingangsdatum van de samenvoeging;
   d. de bestemming en het toegestane gebruik van het nieuw te vormen recht van erfpacht;

e. het aantal maximaal toegestane vierkante meters bebouwing op het perceel en, daar waar van toepassing, de minimaal voorgeschreven bebouwing;
f. de jaarlijkse canon en de betalingswijze voor het nieuw te vormen recht van erfpacht;
g. de grondwaarde en de schaduwgrondwaarde van het perceel na samenvoeging;
h. de vervaldata van de canon;
i. de van toepassing zijnde algemene en overige bijzondere bepalingen.

5. Samenvoeging vindt plaats onder de volgende voorwaarden:
   a. Indien er op de samen te voegen rechten van erfpacht verschillende algemene bepalingen van toepassing zijn, worden op het nieuw te vormen recht van erfpacht de meest recente van die algemene bepalingen van toepassing verklaard.
   b. Indien één of meer van de samen te voegen rechten van erfpacht tijdelijk is of zijn, en één of meer voortdurend is of zijn, dienen de tijdelijke rechten van erfpacht te worden geconverteerd naar voortdurende rechten van erfpacht, conform het daartoe vastgestelde gemeentelijke beleid, alvorens deze rechten samengevoegd worden.

6. Als einddatum van het lopende tijdvak van het nieuw te vormen recht van erfpacht wordt de einddatum gehanteerd van het afzonderlijke recht van erfpacht waarvan het lopende tijdvak als eerste eindigt. Ook de vervaldata van de canon van het afzonderlijke recht van erfpacht waarvan het lopende tijdvak als eerste eindigt, worden van toepassing op het nieuw te vormen recht van erfpacht. In het geval dat de canon van het langstlopende recht van erfpacht is afgekocht, zal het deel van de reeds betaalde afkoopsom, dat betrekking heeft op de periode na de einddatum van het tijdvak van het nieuw te vormen recht van erfpacht, aan de erfpachter gerestitueerd worden, indien voldaan is aan alle in dit besluit genoemde voorwaarden, en na verrekening van eventuele openstaande vorderingen.

7. Indien de afzonderlijke rechten van erfpacht dezelfde betalingswijze hebben, wordt de canon voor het nieuw te vormen recht van erfpacht bepaald door de op het moment van samenvoeging geldende canon van de afzonderlijke rechten van erfpacht bij elkaar op te tellen. Indien van één of meer afzonderlijke rechten, doch niet van alle, de canon afgekocht is, dient de canon van de canonbetalende rechten van erfpacht te worden afgekocht tot de einddatum van het tijdvak van het nieuw te vormen recht van erfpacht, alvorens deze rechten samengevoegd worden.

8. Een besluit tot samenvoeging wordt niet genomen dan nadat de aanbieding door de erfpachter schriftelijk is aanvaard.

9. De samenvoeging van erfpachtrechten wordt vastgelegd in een notariële akte en ingeschreven in de openbare registers; in de akte wordt in ieder geval vermeld:
   a. de kadastrale aanduiding, de oppervlakte van het perceel en, waar mogelijk, de plaatselijke aanduiding;
   b. de ingangsdatum van de samenvoeging;
   c. de bestemming en het toegestane gebruik van het nieuw te vormen recht van erfpacht;

d. het aantal maximaal toegestane vierkante meters bebouwing op het perceel en, daar waar van toepassing, de minimaal voorgeschreven bebouwing;
e. de jaarlijkse canon en de betalingswijze voor het nieuw te vormen recht van erfpacht;
f. de grondwaarde van het perceel na samenvoeging;
g. de vervaldata van de canon;
h. de van toepassing zijnde algemene en overige bijzondere bepalingen.

10. Burgemeester en Wethouders bepalen, of en in welke mate het honorarium van de notaris voor het opmaken van de notariële akte en de kosten van inschrijving van die akte in de openbare registers voor rekening van de gemeente komen. Tot die kosten behoren niet de verschuldigde belastingen en andere lasten. Deze kosten komen voor rekening van de erfpachter.

Burgemeester en wethouders voornoemd,

(10)(2e)de Jong, secretaris L.F. Asscher, waarnemend burgemeester