Tussenbeleid: tussen vaststelling AB 2016 en de Overstapregeling

Beslispunten

- In de procedure canonherziening einde tijdvak de laatst vastgestelde Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht (Algemene Bepalingen 2000) aan te zeggen in plaatst van de AB 2016
- Bij de Erfpachtbeleidsstukken waarbij erfpachters kunnen overstappen naar een nieuw tijdvak met nieuwe Algemene Bepalingen, gedurende de periode dat de AB2016 wel zijn vastgesteld, maar de Overstapregeling naar de AB2016 nog niet in werking is getreden, wordt, met dit besluit, voor die beleidsstukken vastgesteld, dat, waar de Gemeente de meest recent vastgestelde Algemene Bepalingen van toepassing verklaart, hiervoor moet worden gelezen: "de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000" (AB2000), behalve voor erfpachtrechten waarop de Algemene Bepalingen 2016 van toepassing zijn.
- Voor overige erfpachtbeleidsstukken waarin is opgenomen dat de Gemeente de meest recent vastgestelde Algemene Bepalingen van toepassing verklaart, hiervoor te lezen, dat de Gemeente: "de meest recente vastgestelde Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000" (AB2000) van toepassing verklaart, behalve voor erfpachtrechten waarop de Algemene Bepalingen 2016 van toepassing zijn.

De Procedure Canonherziening Einde Tijdvak (CHET)
In de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht is bepaald dat als de Gemeenteraad nieuwe Algemene Bepalingen vaststelt, deze van toepassing worden verklaard op erfpachtrechten, wanneer een nieuw tijdvak aanvangt. Deze van toepassing verklaring vindt gelijktijdig plaats met de procedure voor canonherziening.

Op het moment dat de AB2016 is vastgesteld, is de Overstapregeling nog niet vastgesteld. Daarom wordt tot het moment dat de Overstapregeling is vastgesteld voor alle erfpachtrechten waarvoor de procedure inzake einde tijdvak (CHET) zal aanvangen, niet de AB2016, maar de AB2000 (de laatste vastgestelde Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht) aan te zeggen.

Wanneer erfpachters, willen overstappen naar het nieuwe stelsel, kan dat op vrijwillige basis, vanaf het moment dat overstap op basis van het (nog vast te stellen) de Overstapregeling voor hen mogelijk is.

Voor alle lopende procedures voor canonherzieningen, waarvoor de gemeente reeds de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000 heeft aangezegd, deze procedure ongewijzigd te doorlopen. Dit geeft aan deze erfpachters de zekerheid dat de Erfpachtvernieuwing geen (onverwachte) gevolgen heeft voor hun erfpachtrechten. Wanneer deze erfpachters willen overstappen naar het nieuwe stelsel, kan dat op vrijwillige basis, vanaf het moment dat overstap op basis van het (nog vast te stellen) Overstapregeling voor hen mogelijk is.

Erfpachtbeleidsstukken waarbij erfpachters kunnen overstappen naar een nieuw tijdvak met nieuwe Algemene Bepalingen
Het huidige erfpachtbeleid kent diverse beleidsstukken waarin de erfpachter de mogelijkheid heeft, om een nieuw tijdvak met de meest recente Algemene Bepalingen (voor voortdurende erfpacht) te krijgen. Dit zijn:

a. Het besluit inzake Algehele Herziening van de Erfpacht (besluit van de Gemeenteraad van 28 november 1990, nr. 942), gewijzigd door de Gemeenteraad van 15 november 2000, nr. 689, beslispunt IV
b. Het besluit inzake Vervroegde Wijziging van de Erfpacht (Gemeenteblad 18 februari 1998, nr. 20)
c. Het besluit inzake Vervroegde Herziening van de Erfpacht (Besluit van het college van burgemeester en wethouders van 16 september 2008, nr. BD2008-004403)
d. Het besluit van het College van B&W van 18 september 2012, inzake *Tijdelijke aanvulling conversiebeleid voor conversie van tijdelijke Vicarie-erfpachtrechten naar voortdurende erfpachtrechten* (Gemeenteblad 28 december 2012, afdeling 3B, nummer 190)

Voor de duidelijkheid en voor de eenduidigheid van de uitvoering van het erfpachtstelsel gedurende de periode dat de AB2016 wel zijn vastgesteld, maar de Overstapregeling naar de AB2016 nog niet in werking is getreden, wordt, met dit besluit, voor die beleidsstukken vastgesteld, dat, waar de Gemeente de meest recent vastgestelde Algemene Bepalingen van toepassing verklaart, hiervoor moet worden gelezen: ”de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000” (AB2000).

Wanneer deze erfpachters willen overstappen naar het nieuwe stelsel, kan dat op vrijwillige basis, vanaf het moment dat overstap op basis van het (nog vast te stellen) overstapbeleid voor hen mogelijk is.

Volledigheidshalve wordt een uitzondering gemaakt voor die erfpachtrechten, waarop de Algemene Bepalingen 2016 van toepassing zijn. Voor die rechten blijven uiteraard de AB2016 van toepassing.

Erfpachtbeleidsstukken waarbij erfpachters kunnen overstappen naar een nieuw tijdvak met nieuwe Algemene Bepalingen
Voor overige erfpachtbeleidsstukken waarin is opgenomen dat de Gemeente de meest recent vastgestelde Algemene Bepalingen van toepassing verklaart, hiervoor te lezen, dat de Gemeente: ”de meest recente vastgestelde Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000” (AB2000) van toepassing verklaart, behalve voor erfpachtrechten waarop de Algemene Bepalingen 2016 van toepassing zijn.