In hoeverre is het wenselijk/mogelijk om in de toekomst AB's aan te kunnen passen?
De gemeente kan in de toekomst nieuwe nieuwe AB's vaststellen die gaan gelden bij nieuwe uitgiften.

Indien dit voor de erfpachters gunstigere AB's zijn kunnen gemeente en erfpachter samen besluiten om deze nieuwe AB's van toepassing te verklaren op lopende contracten.

Daarnaast is de vraag of je als gemeente de mogelijkheid moet opnemen om de AB's in de toekomst (eenzijdig) aan te passen.

- Enerzijds hoort het bij eeuwigdurende erfpacht dat de gemeente één keer afspraken maakt en één keer een canon vaststelt
- Anderszijds wil je als gemeente wellicht de Algemene Bepalingen tkunnen aanpassen aan de eisen van de tijd. (Zo zijn bijvoorbeeld na de invoering van het Nieuw Burgerlijk Wetboek de Algemene Bepalingen 1994 opgesteld om de AB's te laten aansluiten bij de nieuwe wetgeving.)
- In Den Haag is de mogelijkheid niet opgenomen om de AB's eenzijdig door de gemeente te kunnen laten wijzigen.
- Daarnaast kan de gemeente in de nieuwe AB's opnemen dat de AB's door de gemeente eenzijdig gewijzigd kunnen worden. De vraag is of dit –gezien SEBA- nog kan. En daarnaast natuurlijk de vraag of dit wenselijk is.
- Artikel onvoorziene omstandigheden. Echter krap uitleggen, dus hier zal de gemeente in de toekomst niet veel aan hebben.
  Artikel 5:97 BW

  - 1. Indien vijf en twintig jaren na de vestiging van de erfpacht zijn verlopen, kan de rechter op vordering van de eigenaar of de erfpachter de erfpacht wijzigen of opheffen op grond van onvoorziene omstandigheden, welke van dien aard zijn dat naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid ongewijzigde instandhouding van de akte van vestiging niet van de eigenaar of de erfpachter kan worden gevergd.
  - 2. De rechter kan de vordering onder door hem vast te stellen voorwaarden toewijzen.
  - 3. Rust op de erfpacht of op de zaak een beperkt recht, dan is de vordering slechts toewijsbaar, indien de beperkt gerechtigde in het geding is geroepen en ook te zijnen aanzien aan de maatstaf van lid 1 is voldaan.

In hoeverre is het wenselijk/mogelijk om in de toekomst AB's aan te kunnen passen?
Er is een verschil tussen nieuwe AB's bij nieuwe uitgiften en nieuwe AB's op lopende contracten. De gemeente kan nieuwe AB's vaststellen in bijv 2050 die gaan gelden voor nieuwe uitgiften vanaf 2050.

Indien dit voor de erfpachters gunstigere AB's zijn kunnen gemeente en erfpachter samen besluiten om deze nieuwe AB's van toepassing te verklaren.

Daarnaast is de vraag of je als gemeente de mogelijkheid moet opnemen om de AB's in de toekomst aan te passen.

- Ratio achter de eenzijdige wijzigingsbevoegdheid is om als gemeente de Algemene Bepalingen te kunnen aanpassen aan de eisen van de tijd. Zo zijn bijvoorbeeld na de invoering van het Nieuw Burgerlijk Wetboek de Algemene Bepalingen 1994 opgesteld om de AB's te laten aansluiten bij de nieuwe wetgeving.
- In Den Haag is de mogelijkheid niet opgenomen om de AB's eenzijdig door de gemeente te kunnen laten wijzigen.
- Daarnaast kan de gemeente in de nieuwe AB's opnemen dat de AB's door de gemeente eenzijdig gewijzigd kunnen worden. De vraag is of dit –gezien SEBA- nog kan. En daarnaast natuurlijk de vraag of dit wenselijk is.
- Artikel onvoorziene omstandigheden. Echter krap uitleggen, dus hier zal de gemeente in de toekomst niet veel aan hebben.
  Artikel 5:97 BW

  - 1. Indien vijf en twintig jaren na de vestiging van de erfpacht zijn verlopen, kan de rechter op vordering van de eigenaar of de erfpachter de erfpacht wijzigen of opheffen op grond van onvoorziene omstandigheden, welke van dien aard zijn dat naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid ongewijzigde instandhouding van de akte van vestiging niet van de eigenaar of de erfpachter kan worden gevergd.
  - 2. De rechter kan de vordering onder door hem vast te stellen voorwaarden toewijzen.
  - 3. Rust op de erfpacht of op de zaak een beperkt recht, dan is de vordering slechts toewijsbaar, indien de beperkt gerechtigde in het geding is geroepen en ook te zijnen aanzien aan de maatstaf van lid 1 is voldaan.