Check beleidsstukken op "AB2000" en op "meest recente AB's"

De AB's zelf

In de vastgestelde AB's staat omtrent CHET:

AB2000 → art. 1.2 en 11.1

AB1994 → art. 1.2 en 12.3

AB1966 → art. 3.1 en 3.2

AB1955 → art. 6.1 en 6.2

AB1937 → art. 6.1 en 6.2

AB1915 → art. 5.1 en 5.2

In deze artikelen wordt, in wisselende bewoordingen, gesteld dat:

- de gemeenteraad nieuwe AB's kan vaststellen
- dat de gemeente bij CHET nieuwe AB's van toepassing kan (of zal) verklaren

Conclusie

er is dus, in het besluit voor de AB2015, een expliciet besluit nodig, om aan te geven dat deze (vooralsnog) alleen voor nieuwe gronduitgiften gelden, en dat CHET's (voorlopig) naar de AB2000 blijven gaan. Dit besluit moet precies aansluiten bij de formuleringen in de bovengenoemde artikelen.

CHET

CHET

- in het CHET-beleid staat niets over AB's die van toepassing worden → check in alle oude AB's zelf

VW en WH

- WH: geen specifieke bepalingen inzake AB's
- WW: geen specifieke bepalingen inzake AB's

Conversie tijdelijk

- punt 3: Bij conversie op de erfpachtsrechten van toepassing te verklaren de Algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht, zoals die bepalingen op het tijdstip van de conversie zullen luiden. → ***dus geen probleem***

Algehele herziening

- punt 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;

Vicarie:

In punt 2.2 staat:
"Conversie van het tijdelijke Vicarie-erfpachtrecht vindt plaats naar een voortdurend erfpachtrecht, waarop de meest recente Algemene Bepalingen (de AB 2000) van de gemeente Amsterdam van toepassing zijn."

→ **na ingang AB2015 blijft dit dus AB2000 (tenzij we het wijzigen)**

Resterende vragen:

- kunnen erfpachters van tijdelijke rechten (en van vicarierechten) al meteen na fase 1 overgaan naar AB2015, of pas na fase 2?
- een vraag is of we AH / VH / VW al opheffen bij ingang van de AB2015, of pas bij ingang van het conversiebeleid

Splitsen e.d.

splitsen verticaal

- er staat niets in over AB's

splitsen horizontaal

- Art. 3a. Op het in appartementsrechten gesplitste erfpachtrecht worden de meest recente algemene bepalingen *voor voortdurende erfpacht* van toepassing verklaard → geen probleem

perceels- en tuinuitbreiding

- tuinuitbreiding: geldt voor alle AB's (ook niet-voortdurend), uitbreiding krijgt dezelfde AB's als hoofdrecht
- perceelsuitbreiding: geldt voor alle AB's (ook niet-voortdurend), uitbreiding krijgt dezelfde AB's als hoofdrecht

samenvoeging

- geldt voor alle AB's (ook niet-voortdurend)
- art. 5: 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.
- → er moet een aanvulling komen, indien beide, of één van beide, AB2015 heeft (niet voortdurend)

bestemmings- en bebouwingswijziging

- bestemmingswijziging: "Dit besluit is van toepassing op alle rechten van erfpacht, uitgegeven onder *algemene bepalingen voor erfpacht* van de gemeente Amsterdam"
- tijdelijke bestemmingswijziging: idem

➔ aanpassing is niet nodig voor AB2015 → wel is nodig: expliciet aangeven dat afkoop verplicht is indien hoofdrecht is afgekocht

- bebouwingswjziging: in punt 7 moet ook AB2015 worden genoemd → aanpassing nodig

Samengevat:

Er moet bij ingang van de AB2015 een "aanvullend verzamelbesluit" komen om te zeggen dat je voor AB2015 ook kunt splitsen en bebouwing kunt wijzigen en samenvoegen.

Financieel

afkoop

- "Deze instructie is van toepassing op alle rechten van erfpacht uitgegeven onder algemene bepalingen voor erfpacht, niet zijnde algemene bepalingen voor woningcorporaties, van de gemeente Amsterdam, op grond waarvan vooruitbetaling van de canon mogelijk is" → *voor AB2015 is een aangepaste afkoopformule nodig*

Indexering, SGW en canonpercentages

- Deze periodieke besluiten volgen de AB's, en moeten dus, na vaststelling van de AB2015, worden aangepast.

Uitsluiten canonindexering

- Geen aanpassingen nodig

Delen aktekosten

- "Dit besluit is van toepassing op alle rechten van erfpacht, uitgegeven onder *algemene bepalingen voor erfpacht* van de gemeente Amsterdam" → voor fase 1 geen aanpassing nodig