00098

To: (10)(2e), (10)(2e)[(10)(2e)@amsterdam.nl]; (10)(2e), (10)(2e)[(10)(2e)@amsterdam.nl]
From: (10)(2e), (10)(2e) van
Sent: Mon 12/7/2015 2:31:41 PM
Subject: tekst voor inspraak
Received: Mon 12/7/2015 2:31:42 PM
Naamloos

Hoi (10)(2e) en (10)(2e),

@(10)(2e): (10)(2e) en ik hadden vorige week woensdag bijgevoegde inforgrafic in elkaar geflanst. Ik zou hier nog tekst bij geven, zie onderstaand.

Groeten (10)(2e)

De gemeente is bezig met het opstellen van regels voor het eeuwigdurende erfpachtstelsel: de AB 2016, het aanvullende beleid en de overstapregeling. Dit wordt in 2 inspraakrondes aan u voorgelegd. Inspraakronde 1: alles wat nodig is om nieuwe uitgiften onder eeuwigdurende erfpacht uit te geven (AB 2016 en uitgiftebeleid) en inspraakronde 2: alles wat nodig is om huidige erfpachters over te laten stappen naar het eeuwigdurende stelsel (overstapregeling en aanvullende beleid).

- De AB 2016 wordt in februari ter inspraak gelegd
- De AB 2016 kan op twee manieren op een erfpachtrecht van toepassing worden verklaard:
  - Bij uitgifte van nieuwe erfpachtrechten, daarvoor is het uitgiftebeleid opgesteld
  - Bij overstap van bestaande erfpachtrechten naar het eeuwigdurende stelsel, daarvoor zal het overstapbeleid worden opgesteld (inspraak in mei 2016)

Van algemene regels naar individuele afspraken

Waar bestaat het erfpachtcontract uit!?

Algemene Bepalingen 2016 (kernbegrippen gelijkheid voor alle burgers en eeuwigdurende zekerheid)
De gemeente wil de algemene regels over het eeuwigdurende erfpachtstelsel op alle erfpachtcontracten van toepassing verklaren: daarom zijn de AB 2016 opgesteld en worden deze van toepassing op individuele erfpachtcontracten.

Bijzondere bepalingen en financiële voorwaarden (eeuwigdurende zekerheid)
Naast algemene regels, zijn er specifieke regels voor het individuele erfpachtrecht. Hierin staat bijvoorbeeld wat de bestemming van het erfpachtrecht is en wat de daarbij behorende erfpachtcanon is.

Dus:

Erfpachtcontract = de afspraken (Algemene Bepalingen voor eeuwigdurende erfpacht 2016 + bijzondere bepalingen + financiële voorwaarden) + vastlegging in een notariële akte = eeuwigdurende zekerheid voor zowel de erfpachter als de gemeente.

De erfpachter kan wel aan de gemeente verzoeken om het erfpachtcontract weer open te breken, om bijvoorbeeld de bestemming te wijzigingen. De gemeente kan op dat moment voorwaarden stellen, zoals bijvoorbeeld een canonverhoging. Alleen als de erfpachter en de gemeente met elkaar eens zijn dan wordt het erfpachtcontract aangepast.