Gemeente Amsterdam

Uitgiftebepalingen in de AB2015 (artikel 1, 3-4, 13-14 en 17-18 / verkorte versie)

Toelichting Uitgiftebepalingen

De uitgiftebepalingen vormen het kader waarbinnen gebieds- en erfpachtovereenkomsten tot stand worden gebracht. De bepalingen geven daarmee richting aan onderhandelingen en overeenkomsten, die uiteindelijk leiden tot heldere en wederzijds uitvoerbare en beheerbare erfpachtrechten en beogen de contractvorming/onderhandelingen te ondersteunen zonder deze nodeloos te compliceren.

Het uitgifteproces als zodanig verandert niet wezenlijk met het wijzigen van het wijzigen van het erfpachtstelsel. Basis voor de voorgestelde bepalingen is dan ook de handhaving van de strekking van de huidige bepalingen. Hierbij zijn die aanpassingen/aanvullingen doorgevoerd die ① nodig zijn voor de wijziging van voortdurende naar eeuwigdurende erfpacht en ② aansluiten op de ontwikkelingen van de uitgiftepraktijk sinds grofweg 1994 (Rb 275) en de invoering van de AB2000. De voorwaarden zijn daarbij herschikt aan de voorgestelde thematische opbouw van de AB2015.

De belangrijkste wijzigingen betreffen:

a. het onderbrengen in de AB2015 van de artikelen uit Rb 275 (AB1994) omtrent ① aanbieding en aanvaarding aanbieding en ② de Reservering en Waarborgsom
b. het schrappen van de verplichting een mededeling als bijzondere bepaling op te nemen inzake de mogelijkheid van herziening van de canon ingeval van wijziging van de bestemming, gebruik of bebouwing (AB2000 art. 3.2.d.)
c. Aanvullen: verplichting tot opname in aanbieding van termijn voor de start van de bouw, na het verstrijken waarvan Burgemeester en Wethouders bevoegd zijn de (financiële) voorwaarden aan te passen dan wel de erfpachtovereenkomst te ontbinden.
d. Aanvullen: verplichting tot opname in aanbieding van een integriteitsclausule.
e. Aanvullen: verplichting om aan erfpachtakte een bodemonderzoek te hechten, dat een representatief beeld geeft van het voorkomen van bodemverontreiniging in het perceel ten tijde van vestiging van het erfpachtrecht.