1. **Welke erfpachtrechten mbt Algemene bepalingen mogen automatisch Overstappen?**

- De algemene bepalingen die geel zijn gearceerd kunnen overstappen, de andere niet.

2. **Mag elke erfpachter Overstappen?**

Nee, de volgende erfpachters mogen niet overstappen (artikel 3 Overstapregeling):

a. Erfpachters met erfpachtrechten die zijn uitgegeven onder de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht voor woningcorporaties 1998 Amsterdam;
b. erfpachters die een toegelaten instelling zijn in de zin van artikel 19 van de Woningwet (een woningcorporatie)
c. erfpachters met erfpachtrechten die zijn uitgegeven onder de Algemene Bepalingen voor voortdurend hoofdrecht van erfpacht voor het havengebied Amsterdam 2013;
d. erfpachters met erfpachtrechten die in erfpacht zijn uitgegeven onder andere dan de onder a. en c. bedoelde algemene bepalingen dan wel algemene voorwaarden en zijn gelegen in het havengebied van Amsterdam,
   - die Havenbedrijf Amsterdam N.V. namens de gemeente voor eigen rekening en risico beheert, en
   - waarvan de percelen waarop deze erfpachtrechten betrekking hebben onder opschortende voorwaarde van het eindigen van die rechten aan het Havenbedrijf Amsterdam N.V. zijn uitgegeven onder de Algemene Bepalingen voor voortdurend hoofdrecht van erfpacht voor het havengebied Amsterdam 2013.

Daarnaast moeten de erfpachters aan voorwaarden voldoen zoals staat opgenomen in de Overstapregeling (9 en 10 Overstapregeling): bijvoorbeeld (dus niet limitatief!)

- *woonbestemming (deze voorwaarde moet nog worden verwerkt in de Overstapregeling)*
- *erfpachter moet voldoen aan alle algemene en bijzondere bepalingen, zoals juiste bestemming.*
- *geen betalingsachterstand*
- *geen ondererfpacht*
- *Schoon over principe/ of ontbrekende gegevens opnemen.*

3. **Welke bestemmingen komen in aanmerking voor de Overstap?**

Woningen (alle soorten huurwoningen, koopwoningen, woningen). Daarnaast zijn we met de werkgroep juridisch overstapbeleid aan het bekijken wat we met parkeerplaatsen, zolders, bergingen e.d. doen. Is nu nieuw nu niet-woonbestemmingen niet meer kunnen overstappen.

4. **Tot wanneer mbt einde tijdvak is de Overstap mogelijk?**

Dit is de regel (artikel 6 Overstapregeling):

De erfpachters krijgen bij Einde tijdvak een aanbieding voor overstap van de gemeente. Als de erfpachter het aanbod niet heeft geaccepteerd en gedurende de procedure canonherziening einde tijdvak alsnog verzoekt om over te stappen, dan kan dat als:

- de overstap naar het oordeel van de gemeente uiterlijk op de einddatum van het lopende tijdvak van het voortdurende erfpachtrecht in een erfpachtakte kan worden vastgelegd, en
- de door de erfpachter respectievelijk de gemeente aangewezen deskundigen nog geen derde deskundige hebben aangewezen, en

- de erfpachter en de gemeente gezamenlijk de opdracht aan de twee door hen aangewezen deskundigen intrekken, en
- de erfpachter de tot dat moment gemaakte kosten terzake van de procedure canonherziening einde tijdvak draagt.

Als niet aan deze voorwaarden is voldaan, is overstap pas mogelijk nadat de procedure canonherziening einde tijdvak volledig is afgerond.

Je kunt de 'strengste AB's aanhouden' AB 1966 dan is het 1 jaar en 7 maanden voor einde tijdvak. Maar het is steeds maatwerk. Echter, per AB's is dit anders. Daarnaast is er een overgangsregeling die regelt hoe we omgaan met CHETs'die al van start zijn gegaan terwijl de Overstapregeling vastgesteld wordt (artikel 7 Overstapregeling).
Ik zou daarom zeggen als CHET procedure aanstaat dat er altijd even gecontroleerd moet worden.

5. **Mogen Vicarierechten automatisch Overstappen?**
. Vicarie-rechten kunnen niet overstappen. Voor deze rechten geldt het conversiebeleid voor Vicarie-rechten en dat maakt het mogelijk om te converteren naar eeuwigdurende erfpacht. In Principe: De overstapregeling geldt voor voortdurende rechten die willen overstappen naar eeuwigdurende erfpacht.
Vicarierechten zijn tijdelijke erfpachtrechten. Daarvoor geldt het beleid Conversie van tijdelijke vicarierechten naar eeuwigdurende erfpacht. Op grond van dit beleid kunnen erfpachters van Vicarie-rechten verzoeken om een conversie naar eeuwigdurende erfpacht. In dit beleid is wel opgenomen dat deze rechten financieel worden behandeld alsof het voortdurende rechten zijn die zijn afgekocht tot het moment dat het erfpachtrecht eindigt (2053 of 2064)
BT moet echter nog een beslissing nemen of we vicarie hetzelfde gaan behandelen (qua overstappremie en depreciatie)

6. **Als er een werkdossier openstaat, zoals een CHET of bestemmingswijziging kan er geen aanvraag voor overstap worden gedaan**
Klopt gedeeltelijk zie ad 4.

7. **Zijn er in geval van verlengde afkoop nog beperkingen op het Overstappen?**
Als een erfpachter zijn tijdvak niet wil verlengen kan er meteen worden overgestapt
Als een erfpachter zijn tijdvak wel wil verlengen dan moet er eerst worden verlengd en daarna overgestapt.

8. **Zijn er ingeval van 5 of 10-jaar indexeringen nog bijzonderheden of kunnen deze "normaal" overstappen**
Deze kunnen normaal overstappen