Gemeente
Amsterdam

Op 9 november 2021 heeft het college besloten om:
In te stemmen met het besluit om een spijtoptantenregeling uit te werken waarbij alle erfpachters die tot 8 januari 2020 volgens de Overstapregeling een overstapaanvraag konden doen, maar dat niet hebben gedaan, uit coulance alsnog voor 6 maanden, éénmalig in de gelegenheid te stellen om een overstapaanvraag te doen onder de voorwaarden zoals die in 2019 golden;

Met dit besluit als leidraad werd begonnen met de voorbereiding van een impactanalyse. Hierin werden 3 scenario's beschreven m.b.t. de uitwerking. Het scenario met de ruimst reikwijdte was een scenario waarbij een aantal doelgroepen werd omschreven en waarbij werd aangegeven dat als erfpachter op 20 januari 2020 niet voldeed aan de voorwaarde van een uitsluitende woonbestemming, hij of zij gebruik kon maken van de door de Directeur vastgestelde coulanceregeling van 11 november 2019.
Ook in dit scenario werden erfpachters die het erfpachtrecht na 8 januari 2020 geleverd hadden gekregen uitgesloten van een spijtoptantenregeling omdat dit zich niet zou kunnen verdragen met het besluit (en de naamgeving "spijtoptanten" daarvan) van 9 november 2021.

Deze analyse werd besproken en geaccordeerd in de Stuurgroep van 10 januari 2020, waarbij de stuurgroep er voor koos om scenario 2 als uitgangspunt te kiezen voor verdere uitwerking.
In scenario 2 was uitgangspunt dat als het erfpachtrecht geen uitsluitende woonbestemming had voor 8 januari 2020, erfpachter niet zou kunnen worden aangemerkt als spijtoptant. Er werd er dus voor gekozen om de coulanceregeling niet van toepassing te laten zijn.
Hiervan uit werd een Uitwerking voorbereid, waarvan het voornemen was om deze voor te leggen aan de Stuurgroep Overstap van 17 maart a.s. (en het MT E&U van 14 maart a.s.).

Reikwijdte

Als u ervoor kiest om de reukwijdte te verruimen ten opzichte van het bijgevoegde concept Uitwerking dan zou die ruimte kunnen worden gevonden in:

1. *Het alsnog van toepassing te laten zijn van de coulanceregeling van 1 november 2019*
   Dit zou een toename van circa 5000 spijtoptanten betekenen.
   Deze erfpachter hadden voor 8 januari 2019 geen aanvraag kunnen indienen zodat dit zich niet (helemaal) verdraagt met het besluit van 9 november 2021.
   In verband met de impact daarvan op de uitvoering kan worden opgemerkt dat in het verleden is gebleken dat dit een zeer intensief en bovenal moeilijk beheersbaar proces is gebleken. Op basis van een door de raad aangenomen motie werd dit nog versterkt doordat erfpachters de mogelijkheid werd geboden van het aanvragen van een kostenindicatie van de bestemmingswijziging (naar uitsluitend wonen) en de overstap)

2. *Ook erfpachters die het recht geleverd hebben gekregen na 8 januari 2020 spijtoptant.*
   Dit zou een toename van circa 8.900 betekenen.

   Als ook voor deze verruiming zou worden gekozen dan wordt de uiterlijke datum voor een aanvraag onder de gunstige voorwaarden herzien naar bijvoorbeeld 1 maart 2023.

In voorbereiding op de impactanalyse werd met deze mogelijkheid geen rekening gehouden. Reden waarom ik een korte inventarisatie heb uitgevoerd onder de betrokken teams.

- De aanpassingen van het portaal/Hermes zouden hiermee aanzienlijk worden vereenvoudigd waardoor de inzet IV (++) in dat verband terug zou lopen en de aanpassingen een belangrijk kortere doorlooptijd zou hebben.
- Team klantvragen (++) zouden veel minder onderdruk komen te staan van erfpachters die van mening zijn dat zij toch als spijtoptant zouden moeten worden aangemerkt
- Team overstap (+/-) zal zwaarder worden belast doordat het aantal spijtoptanten en dus mogelijke aanvragers toeneemt. Voordeel zou kunnen zijn dan beoordeling van aanvragen eenvoudiger te beoordelen zijn.
- TA zal om dezelfde reden meer onbezwaarde waarden moeten berekenen
- Team beheer (--) zal aanvragen om bestemmingswijzigingen/splitsing in behandeling krijgen.
- Belastingen (+/-) zal meer voor bezwaar- en beroep vatbare WOZ 2015 moeten verstrekken. Voor hun zou als voordeel gelden dat de uitvoering eerder dan nu gepland zou kunnen worden ingezet.
- De persoonlijke berichtgeving aan spijtoptanten die zal worden voorbereid door communicatie (++) zal aanzienlijk worden vereenvoudigd onder meer doordat niet voor iedere doelgroep een afzonderlijk bericht moet worden voorbereid.

Tot slot kan worden opgemerkt dat, nu zou worden gekozen voor de meest ruime variant, er gen goede reden denkbaar is voor het verlenen van inspraak met een doorlooptijd van tenminste 10 weken waar door de uitvoering eerder kan worden ingezet.