Gemeente Amsterdam
Afdeling Grond en Ontwikkeling
Postbus 202
1000 AE Amsterdam

Heerhugowaard 13 april2021 **aantekenen**
Betreft: WOB-verzoek inzake afhandeling verzoeken overstap naar eeuwigdurende erfpacht.

Geacht College,

Motivatie WOB-verzoek

Hoewel overbodig hecht ik er toch sterk aan dit WOB-verzoek te motiveren.
Mei 2019 heb ik een aanvraag gedaan inzake overstap naar eeuwigdurende erfpacht voor mijn pand Papaverweg [redacted] in Amsterdam.

Sinds dit verzoek heb ik met uw organisatie een afwisselend intensieve communicatie gehad over dit verzoek.
Zo was er, na een persoonlijke uitnodiging, op 13 november 2019 een informatieavond in het Zonnehuis. Op 27 november 2019 kreeg ik als vervolg hierop een brief van de heer [redacted], [redacted] Erfpacht&Uitgifte Grond en Ontwikkeling, kenmerk 2019-13632. In deze brief werd (ook voor mijn specifiek geval) aangegeven en uitgelegd hoe ik over kon stappen naar het zeer voordelige eeuwigdurende erfpacht.
Hoe moeilijk kan het zijn zou je denken. Zeker als je het: "Besluit van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Amsterdam tot wijziging van de Overstapregeling van voortdurende naar eeuwigdurende erfpacht Amsterdam mede in verband met de mogelijkheid van overstap voor erfpachtrechten met een gemengde erfpachtbestemming (Wijzigingsbesluit Overstapregeling van voortdurende naar eeuwigdurende erfpacht Amsterdam (overstap gemengde bestemmingen))
Het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam", van 14 november 2019 met toelichting leest.

Zou je denken, want de laatste mail die ik kreeg van uw organisatie omtrent de afhandeling van het verzoek was op 12 maart 2021. Hierin staat dat het oponthoud in de afhandeling gelegen is in de juridische bestemming van de berging als "onbestemd". In deze mail van 12 maart 2021 staat o.a., ik citeer: "Helaas is er vooralsnog geen beleid hoe er om gegaan moet worden met erfpachtrechten waarvan de juridische bestemming "onbekend" is aldus pag. 11 van de laatste akte van splitsing uit 2017. Ik kan u dan ook geen opheldering geven wanneer hier een plan van aanpak voor gereed zal zijn. Zodra er meer bekend is wordt u door ons per e-mail op de hoogte gesteld."

Door niet verder van belang zijnde omstandigheden heb ik mijn appartement per 31 maart 2021 verkocht. Dit heeft mij achtergelaten met de vraag hoe het mogelijk is, dat het mij niet gelukt is in ca. 2 jaar een aanbieding van de gemeente Amsterdam te krijgen voor afkoop van de erfpacht. Sterker dat ik na ongeveer 2 jaar geen stap verder lijk te zijn in de afhandeling. Dit temeer omdat de mogelijkheid voor de verzoeken tot afkoop van de erfpacht middels een soort noodprocedure door het College van burgemeester en wethouders van Amsterdam eind 2019 vereenvoudigd werd.

Ik ben 40 jaar ambtenaar geweest dus ik meen (na deze ervaring kan ik beter zeggen meende) behoorlijk bureaucratisch competent te zijn. Daardoor ben ik bijzonder nieuwsgierig geworden naar de oorzaak van het volstrekt mislukken van de afhandeling van mijn verzoek om overstap naar

eeuwigdurende erfpacht. Ligt dit aan mij, of aan de problematische procedure of aan de gemeente Amsterdam.
Middels onderstaande verzoeken om informatie op grond van de Wet Openbaarheid van Bestuur, doe ik ook ter informatie van de bewoners van de gemeente Amsterdam een poging om een vinger achter een en ander te krijgen.

**Inhoud WOB-verzoek**

Middels onderstaand WOB-verzoek wil ik inzicht krijgen in bovenstaande en delen met geïnteresseerden.

A Op grond van de Wet Openbaarheid van Bestuur verzoek ik u om alle informatie/documenten toe te sturen betreffende de erfpachters welke hebben aangegeven gebruik te willen maken van het op 14 november 2019 in werking getreden Besluit van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Amsterdam tot wijziging van de Overstapregeling van voortdurende naar eeuwigdurende erfpacht Amsterdam mede in verband met de mogelijkheid van overstap voor erfpachtrechten met een gemengde erfpachtbestemming (Wijzigingsbesluit Overstapregeling van voortdurende naar eeuwigdurende erfpacht Amsterdam (overstap gemengde bestemmingen).
Met name de informatie/documenten betreffende het tijdstip, de aantallen en de ligging van de percelen waarvoor aangegeven is dat men van deze regeling gebruik wilde maken.

B Op grond van de Wet Openbaarheid van Bestuur verzoek ik u om alle informatie/documenten toe te sturen betreffende de stand van zaken betreffende de afhandeling van de verzoeken van erfpachters welke hebben aangegeven gebruik te willen maken van het op 14 november 2019 in werking getreden Besluit van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Amsterdam tot wijziging van de Overstapregeling van voortdurende naar eeuwigdurende erfpacht Amsterdam mede in verband met de mogelijkheid van overstap voor erfpachtrechten met een gemengde erfpachtbestemming (Wijzigingsbesluit Overstapregeling van voortdurende naar eeuwigdurende erfpacht Amsterdam (overstap gemengde bestemmingen).
Met name de informatie/documenten betreffende het tijdstip, aantallen en de ligging en de stand van zaken van de percelen waarvoor aangegeven is dat men van deze regeling gebruik wilde maken.

C Op grond van de Wet Openbaarheid van Bestuur verzoek ik u om alle informatie/documenten toe te sturen betreffende de richtlijnen, plannen van aanpak en procedures welke door de gemeente Amsterdam worden gebruikt bij de afhandeling van de verzoeken van erfpachters welke hebben aangegeven gebruik te willen maken van het op 14 november 2019 in werking getreden Besluit van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Amsterdam tot wijziging van de Overstapregeling van voortdurende naar eeuwigdurende erfpacht Amsterdam mede in verband met de mogelijkheid van overstap voor erfpachtrechten met een gemengde erfpachtbestemming (Wijzigingsbesluit Overstapregeling van voortdurende naar eeuwigdurende erfpacht Amsterdam (overstap gemengde bestemmingen).

Door uw organisatie is aangegeven dat de betaalde erfpacht sinds de aanvraag tot overstap zal worden verrekend met de afkoopsom van de eeuwigdurende erfpacht.
D Op grond van de Wet Openbaarheid van Bestuur verzoek ik u om alle informatie/documenten toe te sturen betreffende de uitvoering van voortgang van de uitvoering van het op 14 november 2019 in werking getreden Besluit van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Amsterdam tot wijziging van de Overstapregeling van voortdurende naar eeuwigdurende erfpacht Amsterdam mede in verband met de mogelijkheid van overstap voor erfpachtrechten met een gemengde erfpachtbestemming (Wijzigingsbesluit Overstapregeling van voortdurende naar eeuwigdurende erfpacht Amsterdam (overstap gemengde bestemmingen). Dit

voor wat betreft de verrekening van de sinds de aanvraag tot overstap naar eeuwigdurende erfpacht betaalde periodieke erfpacht. Hierbij verzoek ik tevens om de informatie met betrekking tot deze verrekening in de gevallen dat het erfpachtrecht is overgedragen na het verzoek tot overstap.

Dit betreft een verzoek zoals bedoeld in artikel 6, lid 1 van de Wet openbaarheid van bestuur (Wob). Ik verzoek u mij de gevraagde informatie/documenten uiterlijk binnen 4 weken na dagtekening van deze brief toe te sturen.

Voor vragen of nadere informatie over dit verzoek kunt u ten aller tijde contact met mij opnemen.

Met vriendelijke groet,



**Besluit van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Amsterdam tot wijziging van de Overstapregeling van voortdurende naar eeuwigdurende erfpacht Amsterdam mede in verband met de mogelijkheid van overstap voor erfpachtrechten met een gemengde erfpachtbestemming (Wijzigingsbesluit Overstapregeling van voortdurende naar eeuwigdurende erfpacht Amsterdam (overstap gemengde bestemmingen))**

Het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam,

gelet op artikel 160, eerste lid, onder e, van Gemeentewet,

besluit:

**Artikel I**

*De Overstapregeling van voortdurende naar eeuwigdurende erfpacht Amsterdam wordt als volgt gewijzigd:*

*In artikel 3 wordt een lid ingevoegd, luidende:*

- 3.

  *Deze regeling is ook van toepassing op voortdurende erfpachtrechten met een gemengde erf-pachtbestemming indien:*

  - -

    *wijziging van de erfpachtbestemming naar een uitsluitende woonbestemming vanwege het vigerende publiekrecht niet mogelijk is; en*

  - -

    *de erfpachter niet door middel van een splitsing in appartementsrechten het woongedeelte binnen de bebouwing kan afsplitsen van het deel met de overige bestemming(en); en*

  - -

*op 1 november 2019 minimaal 50% van het bruto vloeroppervlak "wonen" als erfpachtbestemming had.*

**Artikel II**
Deze regeling treedt in werking met ingang van 14 november 2019.

**Artikel III**
Deze regeling wordt aangehaald als: Overstapregeling van voortdurende erfpacht naar eeuwigdurende erfpacht voor woonbestemmingen 2017.

*Aldus vastgesteld in de vergadering van 29 oktober 2019.*

*De voorzitter*

*Femke Halsema*

*De gemeentesecretaris*

*Peter Teesink*

## Toelichting op de regeling

*Algemeen deel*

Het college heeft ingestemd met het besluit tot het wijzigen van de Overstapregeling zodat ook erfpachtrechten met een gemengde erfpachtbestemming (wonen en niet-wonen) in bijzondere gevallen – als erfpachtbestemmingswijziging vanwege het vigerende publiekrecht en appartementensplitsing niet mogelijk is - onder voorwaarden voor overstap naar eeuwigdurende erfpacht in aanmerking kunnen komen.

*Artikelsgewijze toelichting*

**Artikel 3, derde lid:**

Sommige erfpachters in Amsterdam zitten "tussen de wal en het schip". Een gedeeltelijke woonbestemming is verplicht, een gedeeltelijke niet-woonbestemming echter ook. De woonbestemming beslaat ook minimaal de helft van de bebouwing, maar overstappen is niet mogelijk omdat de erfpachtbestemming vanwege het bestemmingsplan niet kan worden gewijzigd in uitsluitend wonen en splitsing in appartementsrechten soms vanwege de verwevenheid van functies niet mogelijk is. Om deze specifieke groep erfpachters toch de mogelijkheid te bieden om de overstap naar eeuwigdurende erfpacht te maken wordt de Overstapregeling voor deze specifieke

groep erfpachters aangepast. Om gebruik te kunnen maken van de uitzondering gelden de navolgende cumulatieve voorwaarden:

- -

  Erfpachtbestemmingswijziging naar een uitsluitend woonbestemming is niet mogelijk;

- -

  Splitsing in appartementsrechten is niet mogelijk;

- -

  Het moet gaan om een overwegende woonbestemming: minstens 50% van het bruto vloeroppervlak heeft op 1 november 2019 de bestemming wonen.