Nummer < *automatisch* >

Directie < *automatisch* >

Gemeente Amsterdam

<naam commissie – automatisch > Commissie

Voordracht voor de Commissie van 15 april 2026

TER KENNISNAME

Portefeuille
Grond en Ontwikkeling

Agendapunt
< *automatisch* >

Datum besluit
College d.d. 20 januari 2026

Onderwerp
Kennisnemen van het Grondwaardebeleid voor nieuwe erfpachtuitgiften en bestaande erfpachtrechten 2026, de Lijst Buurtstraatquotes 2026 en de verlenging van de Transformatie-Impuls tot 1 januari 2027.

De commissie wordt gevraagd
Kennisnemen van het Grondwaardebeleid voor nieuwe erfpachtuitgiften en bestaande erfpachtrechten 2026, de Lijst Buurtstraatquotes 2026 en de verlenging van de Transformatie-Impuls tot 1 januari 2027.

Wettelijke grondslag
Artikel 169 van de Gemeentewet: het college en elk van zijn leden afzonderlijk zijn aan de raad verantwoording schuldig over het door het college gevoerde bestuur (eerste lid). Zij geven de raad alle inlichtingen die de raad voor de uitoefening van zijn taak nodig heeft (tweede lid).

Bestuurlijke achtergrond
Het college van Burgemeester & Wethouders (B&W) stelt jaarlijks het Grondwaardebeleid voor nieuwe erfpachtuitgiften en bestaande erfpachtrechten vast waarin de kaders voor de bepaling van de grondwaarde voor nieuwe erfpachtrechten staan beschreven, alsmede de minimale grondwaarden en de indicatieve bandbreedten van grondwaarden.

In juli 2016 is eeuwigdurende erfpacht ingevoerd (Gemeenteblad afd. 1, nr. 664). Op 9 mei 2017 heeft het college de Overstapregeling naar eeuwigdurende erfpacht en het beleid Grondwaardebepaling voor bestaande erfpachtrechten 2017 vastgesteld. Op 28 juni 2017 heeft de gemeenteraad ingestemd met het collegebesluit van 9 mei 2017 tot vaststelling van het beleid Grondwaardebepaling voor bestaande erfpachtrechten 2017 (Gemeenteblad 2017, nr. 140578). Hierbij is tevens ingestemd met “het jaarlijks laten toetsen van het beleid Grondwaardebepaling door een externe commissie van deskundigen, die toeziet op een correcte toepassing van de in het beleid opgenomen methodiek tot bepaling van de erfpachtgrondwaarden.” Hier wordt jaarlijks uitvoering aan gegeven door de uitvoering van het Grondwaardebeleid voor bestaande erfpachtrechten en de berekening van de buurtstraatquotes te laten beoordelen door adviesbureau SEO Economisch Onderzoek en hierop een second opinion te laten uitvoeren door hoogleraar H.L.F. de Groot van de Vrije Universiteit.

Ook is voor nieuw of gewijzigd (erfpacht)beleid een externe beleidsadviescommissie voorgenomen beleidsbeslissingen in werking getreden per 15 september 2025. Op 15 oktober 2024 heeft het college hiertoe besloten. Van dit collegebesluit heeft de raadscommissie RO op 21 mei 2025 kennis genomen (VN2025-006053). De wijzigingen in voorliggend Grondwaardebeleid zijn voorgelegd aan de beleidsadviescommissie. De beleidsadviescommissie heeft hiertoe een advies uitgebracht.

Op 10 december 2024 heeft het college het geactualiseerde Grondwaardebeleid voor nieuwe erfpachtuitgiften en bestaande erfpachtrechten 2025 vastgesteld en kennisgenomen van de Lijst buurtstraatquotes 2025. Van dit collegebesluit heeft de raadscommissie RO op 15 januari 2025 kennis genomen (VN2024-017285).

De tijdelijke regeling Transformatie-impuls is op 18 januari 2022 vastgesteld (nr. (VN2022-001278). Gezien de onzekere marktomstandigheden is op 31 januari 2023 bij vaststelling door het college van het Woningbouwplan 2022-2028 (VN20223-001170) besloten om de Transformatie-impuls met één jaar te verlengen, tot 1 februari 2024. De commissie Woningbouw en Volkshuisvesting heeft dit besluit op 22 maart 2023 voor kennisgeving aangenomen. Op 10 december 2024 heeft het college besloten om de Transformatie-impuls opnieuw met één jaar te verlengen, tot 1 januari 2025 (VN2024-017284). Op 9 december 2025 heeft het college ingestemd met het verlengen tot 1 januari 2026 en hier een raadsinformatiebrief over te versturen (VN2025-017199). Conform de voordracht van 9 december 2025 wordt de verlenging in de wijzigingsregeling van het grondwaardebeleid meegenomen.

Reden bespreking
Niet van toepassing.

Uitkomsten extern advies
Niet van toepassing.

Geheimhouding
Niet van toepassing.

Uitgenodigde andere raadscommissies
Niet van toepassing.

Wordt hiermee een toezegging of motie afgedaan?
Niet van toepassing.

Welke stukken treft u aan?

Registratienr.	Naam
< *automatisch* >	Bijlage 1 Raadsinformatiebrief
	Bijlage 2 Grondwaardebeleid nieuwe erfpachtuitgiften en bestaande erfpachtrechten 2026
< *automatisch* >	Bijlage 3 Lijst Buurtstraatquotes 2026
	Bijlage 4 Notitie SEO Grondwaardebeleid 2025, dd. 12 december 2025
	Bijlage 5 Second Opinion prof.mr. H.L.F. de Groot, dd. 17 december 2025
	Bijlage 6 Advies beleidsadviescommissie, dd.
	Bijlage 7 Collegebesluit verlenging transformatie-impuls, dd. 9 december 2025

Behandelend ambtenaar of indienend raadslid

Grond & Ontwikkeling, Sarah Naipal (06-4134 4822) sarah.naipal@amsterdam.nl

Classificatiegegevens

1	Classificatie	Openbaar
2	Wie legt geheimhouding op?	
3	Gaat het stuk geheim door naar de commissie en/of raad?	
4	Einddatum	
5	Uiterlijke einddatum	
6	Grondslag	
7	Motivatie	