Gemeente
Amsterdam

Op 12 september a.s. vindt een stafvergadering RO plaats. Het onderwerp Spijtoptanten staat – op verzoek van de CDA fractie op de agenda van de commissie RO op 21 september a.s. Met name als gevolg daarvan zou de Wethouder tijdens de staf vragen kunnen stellen over mogelijke aanpassingen van de concept spijtoptantenregeling die tot 20 september a.s. voor inspraak is vrijgegeven.

Bij besluit van 21 juni jl. heeft het college ingestemd met de concept-regeling en deze vrijgegeven voor inspraak.
19 september a.s. is de laatste dag dat zienswijzen kunnen worden ingediend met betrekking tot de concept-spijtoptantenregeling.
Hierna zal een nota van beantwoording worden voorgelegd aan het college. Tevens zal een (mogelijk aangepaste) spijtoptantenregeling worden voorgelegd aan het college ter vaststelling.

Inmiddels zijn circa 300 inspraakreacties van individuele erfpachters ontvangen.
Hierbij wordt in overwegende mate bezwaar gemaakt tegen het feit dat de insprekers niet in aanmerking komen voor de nu voorliggende concept spijtoptantenregeling. Met name omdat zij niet voldoen aan de voorwaarde dat zij voor 8 januari 2022 eigenaar van de woning/erfpachtrecht moesten zijn.

I. <u>Groepen erfpachters toevoegen?</u>
Vraag die nu voorligt is of groepen van deze erfpachters alsnog bij de regeling zouden kunnen worden betrokken, zodat de inspraak enig effect heeft gehad. Dit kan vooral bestuurlijk van belang zijn om te vermijden dat, zoals vaker gehoord, het verwijt wordt gemaakt dat inspraak geen enkele bestuurlijke tegemoetkoming tot stand brengt.

Te denken valt aan de volgende groepen:

1. Erfpachters die na 8 januari 2020 een woning **op voortdurend erfpacht** kochten van een Woco
Voor deze groep werd, omdat de verkoper (Woco) geen overstap aanvraag konden indienen door het college eerder een uitzondering gemaakt door bij besluit van 11 februari 2020 te bepalen dat zij onder voorwaarden gedurende een periode van
6 maanden na levering van het erfpachtrecht een overstapaanvraag in te dienen onder de financiële voorwaarden die golden tot 8 januari 2020.Dit onder de voorwaarden dat zij een koopovereenkomst hadden gesloten voor 8 januari 2020 en de woning geleverd hadden gekregen in het kalenderjaar 2020.
Deze voorwaarden die werden gesteld waren er met name op gericht om te voorkomen dat ook voor na 2020 geleverde woningen dezelfde aanvraag zou kunnen worden ingediend zodat deze uitzondering voor onbepaalde tijd zou gelden. Dit zou het (uitvoerings) proces moeilijk beheersbaar hebben gemaakt en het onderscheid in kosten van overstap voor deze groep erfpachters en anderen zou hiermee onredelijk groot worden.

Onder de omstandigheden die zich nu voordoen, namelijk dat door spijtoptanten binnen 6 maanden na ontvangst van een bericht in dit verband een aanvraag kan worden ingediend gaat de onderbouwing in verband met een beheersbare uitvoering niet op.
Om die reden wordt voorgesteld om deze eerder gestelde voorwaarden buiten beschouwing te laten en alle erfpachters die hun woning na 8 januari 2020 geleverd hebben gekregen van een Woco in aanmerking te brengen voor de spijtoptantenregeling.

2. Erfpachters die na 8 januari 2020 het erfpachtrecht hebben verkregen door vererving waarbij de erflater zou hebben voldaan aan de voorwaarden die gelden voor de spijtoptantenregeling.

   Deze groep erfpachters heeft, anders dan kopers van erfpachtrechten, er niet bewust voor gekozen om het erfpachtrecht, met alle daarbij behorende rechten en verplichtingen, onder algemene titel geleverd te krijgen en zowel vervreemder als verkrijger heeft hierop niet kunnen anticiperen.
   Om die reden wordt voorgesteld om verkrijgers door vererving gelijk te stellen aan de erflaters door ook hun in de gelegenheid te stellen gebruik te laten maken van de spijtoptantenregeling.

Om de uitvoering van het bovenstaande beheersbaar te maken zou er voor moeten worden gekozen om een algemene einddatum voor alle spijtoptanten te (doen) bepalen, zodat de termijn nier begint bij ontvangst van de persoonlijke brief.en 6 maanden later eindigt.
Dit sluit dan weer aan bij een eerde door de stuurgroep uitgesproken wens om een algemene einddatum te doen bepalen en deze termijn niet afhankelijk te maken van de verzendingsdatum van de brief.