Gemeente Amsterdam

Bezoekadres
Weesperplein 8
1018 XA Amsterdam

Postbus 1104
1000 BC Amsterdam
Telefoon 14 020
amsterdam.nl

4g.

Retouradres: Postbus 1104, 1000 BC Amsterdam

De leden van de gemeenteraad

Onder embargo tot 5 januari 2017

Datum 5 januari 2017
Ons kenmerk 2016-9858
Behandeld door [redacted], [redacted]@amsterdam.nl, tel. [redacted]

Onderwerp Collegebesluit tot vrijgave voor inspraak per 9 januari 2017 van de Overstapregeling van voortdurende naar eeuwigdurende erfpacht

Geachte leden van de gemeenteraad,

Met eeuwigdurende erfpacht krijgen erfpachters meer zekerheid over hun erfpachtkosten. Op 22 juni 2016 heeft u ingestemd met de invoering van eeuwigdurende erfpacht voor nieuwe uitgiften door middel van het vaststellen van de Algemene Bepalingen voor eeuwigdurende erfpacht 2016 en het bijbehorende uitgiftebeleid.

De gemeente vindt het belangrijk dat ook erfpachters van reeds bestaande erfpachtrechten voor de zekerheid van eeuwigdurende erfpacht kunnen kiezen en heeft daarvoor een regeling voor overstappen van voortdurende naar eeuwigdurende erfpacht opgesteld: de Overstapregeling van voortdurende naar eeuwigdurende erfpacht. Deze Overstapregeling beschrijft hoe erfpachters kunnen overstappen en welke voorwaarden hieraan zijn verbonden.

Hierbij wil het college u informeren dat het college op 20 december 2016 heeft besloten de Overstapregeling vrij te geven voor inspraak.

De inspraakperiode is van 9 januari tot en met 19 februari 2017
De inspraakperiode start maandag 9 januari 2017 en is tot en met zondag 19 februari 2017. Tijdens de inspraakperiode vindt een informatiemarkt plaats in de foyer van het Stadhuis. Deze is van 31 januari tot en met 2 februari , dagelijks van 16.00 tot 21.00 uur. Hier kunnen belanghebbenden zich laten informeren over de wijze waarop de gemeente invulling wil geven aan de Overstapregeling. Daarnaast is er voor de belanghebbenden de mogelijkheid om vragen te stellen en mondeling in te spreken.

Een routebeschrijving vindt u op www.amsterdam.nl.

Het inspraakdocument is gepubliceerd op www.amsterdam.nl/erfpacht.

Voorgenomen beleid Grondwaardebepaling en voorgenomen Aanvullend erfpachtbeleid
Gelijktijdig met de vrijgave voor inspraak van de Overstapregeling heeft het college ingestemd met het voorgenomen beleid Grondwaardebepaling voor bestaande erfpachtrechten en het voorgenomen Aanvullend erfpachtbeleid, eveneens voor bestaande erfpachtrechten.

In het beleid Grondwaardebepaling wordt aangegeven op welke wijze de erfpachtgrondwaarden van bestaande erfpachtrechten worden bepaald. Deze methode wordt gebruikt in situaties waarin erfpachters met een eeuwigdurend of voortdurend erfpachtrecht tot een wijziging verzoeken en in situaties waarin erfpachters willen overstappen naar eeuwigdurende erfpacht.
In het Aanvullend erfpachtbeleid wordt nader invulling gegeven aan die elementen uit de algemene bepalingen (AB), die niet uitputtend in die AB zelf zijn uitgewerkt. Waar in de AB voorwaarden zijn opgenomen waaraan een erfpachter moet voldoen als hij bijvoorbeeld zijn erfpachtrecht wil wijzigen, wordt in het aanvullend beleid meer gedetailleerd bepaald hoe dat in zijn werk gaat. Het Aanvullend beleid is geschikt gemaakt voor zowel voortdurende als eeuwigdurende erfpacht.

Het voorgenomen beleid Grondwaardebepaling en het voorgenomen Aanvullend beleid worden niet voor inspraak voorgelegd, maar worden als achtergrondinformatie aan insprekers beschikbaar gesteld. Zo kunnen insprekers zich een goed beeld vormen van de Overstapregeling en wat overstappen voor individuele erfpachters zal betekenen.

Ook deze voorgenomen beleidsstukken zijn gepubliceerd op www.amsterdam.erfpacht.

Vervolgtraject
De gemeente verwerkt alle inspraakreacties die tijdig zijn ontvangen in een Nota van Beantwoording. Hierin staat tevens of een reactie heeft geleid tot een aanpassing van de Overstapregeling.

Daarna stelt het college de Overstapregeling met de Nota van Beantwoording en het Aanvullende erfpachtbeleid vast en legt deze ter instemming voor aan de gemeenteraad. Gelijktijdig legt het college het beleid Grondwaardebepaling ter vaststelling voor aan de gemeenteraad. Als de gemeenteraad daarmee instemt, kunnen vervolgens bestaande erfpachters overstappen van voortdurende naar eeuwigdurende erfpacht.

Tot slot willen wij u informeren dat het collegebesluit tot vrijgave voor inspraak ter bespreking en kennisneming wordt geagendeerd voor de raadscommissie RO van 8 februari 2017. Ook het voorgenomen beleid Grondwaardebepaling en het voorgenomen Aanvullend erfpachtbeleid zullen ter bespreking en kennisneming voor die commissievergadering geagendeerd worden.

Met vriendelijke groet,

Het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam,

mr. E.E. van der Laan
burgemeester

mr. A.H.P. van Gils
secretaris