To: RVE_Grond&Ontwikkeling_Erfpacht&Uitgifte[RVE_Grond&Ontwikkeling_Erfpacht&Uitgifte@amsterdam.nl]
From: secretariaatEU
Sent: Fri 4/7/2017 10:25:12 AM
Subject: FW: Bericht 5.1.2e over motie verlaging bodem canonpercentage
Received: Fri 4/7/2017 10:25:25 AM

Beste collega's,

Ter aanvulling op de mail van 5.1.2e vanochtend wil ik jullie graag het volgende berichten over de motie verlaging bodem canonpercentage. Diverse media hebben deze week - nogal kort door de bocht - bericht over de stemming over dit onderwerp in de gemeenteraad woensdag 5 april. Voor de volledigheid, hier even de feiten op een rij.

Wat is er in de gemeenteraad besloten?
Op 5 april 2017 heeft de Gemeenteraad een motie aangenomen, waarin zij het College van B&W verzoekt om het bodempercentage vanaf 1 juli 2017 bij wijzigingen van voortdurende erfpachtrechten met AB 2000 ***voor woningeigenaren*** niet op 3,00%, maar op 1,94% te zetten. Het collegebesluit van 27 september 2016 om een bodem van 3 procent in te stellen vanaf 1 juli 2017 bij wijzigingen van voortdurende erfpachtrechten met AB 2000 was al verschillende keren besproken in de Gemeenteraad. Echter, pas de derde keer, afgelopen woensdag, kwam het tot een besluit.

Wat gaat het College van B&W met de motie doen?
Naar aanleiding van deze motie zal het College van B&W de komende weken bekijken, of zij het besluit van 27 september 2016 zodanig gaat aanpassen, dat de bodem voor het canonpercentage voor de AB2000 voor bestaande erfpachtrechten ***voor woningeigenaren*** vanaf 1 juli 2017 niet 3,00%,maar 1,94% wordt.

Waar gaat de motie over?
De motie die op 5 april 2017 is aangenomen, gaat alleen over het canonpercentage vanaf 1 juli 2017 voor de AB2000 ***voor bestaande erfpachtrechten voor woningeigenaren***. Ook het besluit dat het College van B&W naar aanleiding van deze motie zal gaan nemen, geldt dus alleen voor deze categorie erfpachtrechten.

Deze motie (met een bodempercentage van 1,94%) geldt, vanaf 1 juli 2017, wel voor:
- Gemeentelijke aanbiedingen voor canonherziening einde tijdvak naar de AB2000 voor woningen
- Tuinuitbreidingen bij woningen van erfpachtrechten met de AB2000
- Bestemmingswijzigingen van erfpachtrechten met een woonbestemming onder de AB2000

Bebouwingsuitbreiding van woningen is al grotendeels vrijgesteld van tussentijdse canonstijging. Hierbij heeft men in de praktijk dus nagenoeg niet te maken met een canonberekening.

Deze motie geldt niet voor:
- Nieuwe voortdurende gronduitgiften onder de AB2000: voor deze nieuwe gronduitgiften geldt al sinds 1 oktober 2014 een bodempercentage van 3,00%
- Nieuwe eeuwigdurende gronduitgiften onder de AB2016: voor deze nieuwe gronduitgiften geldt sinds 1 juli 2016 een canonpercentage van 2,39%
- Bestaande erfpachtrechten met een niet-woonbestemming (zoals hotels, kantoren en bedrijven): hiervoor geldt vanaf 1 juli 2017 de vastgestelde bodem van 3,00%, want de motie spreekt alleen over ***woningeigenaren***
- Canonherziening einde tijdvak naar de AB2000, waarbij de canon wordt vastgesteld door drie onafhankelijke deskundigen: deze deskundigen zijn onafhankelijk, dus hoeven zich niet te houden aan de gemeentelijke canonpercentages
- Erfpachters die willen overstappen naar eeuwigdurende erfpacht onder de AB2016 à deze motie heeft geen gevolgen voor de Overstap naar de AB2016; daarvoor geldt onveranderd het canonpercentage van 2,39% voor eeuwigdurende erfpacht

Vragen van erfpachters
Zoals 5.1.2e al aangaf, is de motie inderdaad een advies van de gemeenteraad aan het College van B&W. Aan erfpachters kunnen we mededelen dat het College van B&W naar verwachting medio mei op het advies zal reageren. Pas na de reactie van het College, kunnen we aangeven wat het AB2000-canonpercentage voor bestaande rechten met een woonbestemming na 1 juli 2017 gaat worden.

Vragen?
Indien je vragen hebt over deze mail, kun je terecht bij 5.1.2e.

Hartelijke groet en een goed weekend alvast,

5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e

0089