03962

Nummer BD2015-006953
Dienst rve grond en ontwikkel

Gemeente Amsterdam
Staf Ruimtelijke Ordening en Grondzaken

STAF

Agendapunt, 11 mei 2015

Kabinet

Wethouder **E. van der Burg**

Onderwerp

Problematiek van de steeds verder dalende canonpercentages

Gevraagde beslissing

1. Kennis te nemen van de problematiek van de dalende canonpercentages - bij nieuwe uitgifte van erfpachtrechten en bij wijzigingen en conversie van bestaande erfpachtrechten – als gevolg van de dalende rente op staatsleningen;
2. Aangeven of u maatregelen wil treffen zoals op pagina 9 en 10 aangegeven in de notitie *"Problematiek rondom de steeds verder dalende canonpercentages"* en zo ja welke van de voorgestelde maatregelen?
3. Aangeven of u de problematiek en de mogelijke oplossingsrichtingen wilt agenderen voor de vergadering van het college van B&W van 2 juni aanstaande en daarna eventueel aan de Raad wil voorleggen.

Korte toelichting / samenvatting

Door de nog steeds dalende rente op staatsleningen komen de canonpercentages die de gemeente hanteert bij nieuwe gronduitgiftes en bij aanpassing van bestaande erfpachtcontracten ook op een steeds lager niveau. Dit leidt ertoe dat de bedragen die erfpachters voor een nieuw of een aangepast erfpachtcontract betalen de waarde voor het gebruik van de grond niet goed weerspiegelen en dat de gemeente grote financiële risico's loopt. De door de gemeenteraad in oktober 2014 genomen maatregelen blijken onvoldoende om hieraan het hoofd te bieden.
Daarom wordt in de bijgevoegde notie in den brede beschreven op welke onderdelen van het erfpachtstelsel de lage canonpercentages invloed hebben en wat daarbij eventueel voor maatregelen denkbaar zijn. Achtereenvolgens beschrijven wij de bestuurlijke achtergrond, de werking van het canonpercentage, het Raadsbesluit van oktober 2014, de recente ontwikkelingen in de markt, de gevolgen voor het erfpachtstelsel en de mogelijke oplossingen.

Stukken

Meegezonden stukken

Bijlage 1: Notitie "Problematiek rondom de steeds verder dalende canonpercentages"
Bijlage 2: Raadsbesluit 1 oktober 2014, inclusief amendementen en motie.
Bijlage 3: Concept gewijzigde afkoopinstructie.

Verdere procedurestappen met data

College van B&W op dinsdag 2 juni 2015
Commissie RO op woensdag 24 juni 2015
Gemeenteraad op woensdag 1 juli 2015
Ander overleg:

79659

Publiciteit / communicatie

n.v.t.

Wijze van voorbereiding

Afstemming met andere dienst	N.v.t.
Resultaat overleg met	DMC: @@
directie/bestuursdienst	BA: @@
Ander overleg	N.v.t.

Productinformatie

Opdracht verleend	n.v.t.
Financiering/budget	n.v.t.
Tijd	n.v.t.
Kwaliteit	n.v.t.

Beslissing

Behandelend ambtenaar

5.1.2e 5.1.2e, Grond & Ontwikkeling, Erfpacht & Uitgifte; 5.1.2e @amsterdam.nl; 5.1.2e ;
5.1.2e 5.1.2e, Grond & Ontwikkeling, Erfpacht & Uitgifte; 5.1.2e @amsterdam.nl; @@;
5.1.2e 5.1.2e , Grond & Ontwikkeling, Erfpacht & Uitgifte; 5.1.2e @amsterdam.nl; 5.1.2e ;