Gemeente Amsterdam

Aanvulling en actualisering van stand van zaken met betrekking tot de uitvoering van de Overstapregeling van voortdurende naar eeuwigdurende erfpacht

Aan Wethouder Van der Burg
Van Afdeling Erfpacht & Uitgifte/Grond& Ontwikkeling

Datum 15 januari 2018

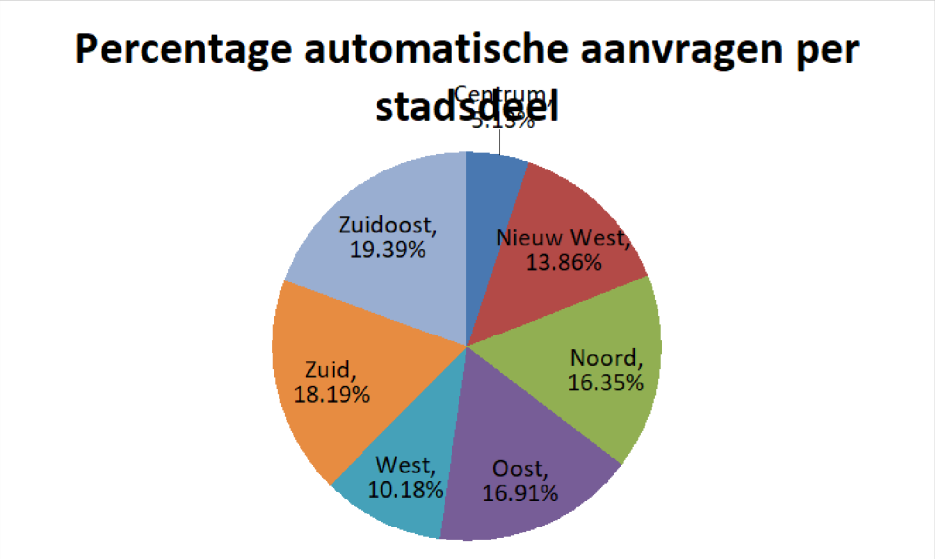
Inleiding

Op 20 december 2017 heeft u een notitie ontvangen met het onderwerp 'Stand van zaken met betrekking tot de uitvoering van de Overstapregeling van voortdurende naar eeuwigdurende erfpacht' waarin een overzicht wordt gegeven van actuele onderwerpen die spelen rondom de uitvoering van de Overstapregeling. Op 11 januari 2018 heeft u de annotatie op de agenda van de raadscommissie RO en G van 17 januari 2018 ontvangen waarin de op moment van aanlevering laatste stand van zaken is weergegeven. Op uw verzoek is een afspraak op dinsdagochtend 16 januari 2018 gepland, ten behoeve van deze afspraak vindt u onderstaand een aanvulling en actualisering op beide notities.

Het Overstapportaal

Enkele cijfers (tot en met 14 januari):

- Het portaal is 24.777 keer bezocht, door 22.199 unieke bezoekers.
- 2.854 erfpachters hebben een Persoonlijk Informatiepakket gedownload uit het Overstapportaal.
- Ongeveer 9.000 erfpachters hebben een aanbieding aangevraagd die semi-automatisch of handmatig verwerkt moet worden.
- Er staan 1248 aanbiedingen klaar, deze worden eerst nog gecontroleerd voordat deze verzonden worden. Hiervan zijn:
    - 240 aanbiedingen semi-automatisch gegenereerd, waarbij een deel van de aanbieding automatisch door het Overstapportaal is gemaakt en vervolgens door team Overstap met ontbrekende gegevens is aangevuld.
    - 1008 aanbiedingen volledig automatisch door het Overstapportaal gemaakt.
- Sinds 1 oktober zijn 1501 klantvragen beantwoord (beantwoording van vervolgvragen is hier niet in opgenomen, daadwerkelijke aantal beantwoorde vragen ligt daardoor hoger).
- Op dit moment staan er 932 klantvragen open, en worden momenteel de klantvragen die eind november zijn binnengekomen beantwoord.
- Er zijn 60 aanbiedingen verstuurd, daarvan zijn inmiddels 6 aanbiedingen geaccepteerd. Al deze erfpachters kiezen voor afkoop van de eeuwigdurende erfpacht.



Opinie aanvraag door Ring Notariaat

Onder notarissen, hypotheekverstrekkers en banken leven er nog juridische vragen over de gevolgen van de Overstap naar eeuwigdurende erfpacht. Voor wat betreft de vraag of de hypotheek opnieuw gevestigd dient te worden bij Overstap, is er door de Ring van Notarissen Amsterdam voor gekozen om een advies hierover aan te vragen bij twee hoogleraren. De Ring van Notarissen Amsterdam laat weten dat het verzoek tot opinie is gedaan op 20 december 2017. De vraagstelling is door de hoogleraren geaccepteerd en er is aangegeven dat het gewenst is het advies uiterlijk eind januari te ontvangen.

Rechtszaken SEBA

SEBA heeft aangekondigd (twee) verschillende rechtszaken te willen starten naar aanleiding van de besluiten over de Overstapregeling. Eén is gericht op recent gebouwde woningen, de andere zaak is gericht op oudere woningen. SEBA heeft de gemeente hier nog niet over geïnformeerd, deze zaken bevinden zich volgens SEBA nog in de voorbereidende fase.
Daarnaast heeft SEBA op 18 december aangekondigd in cassatie te gaan tegen het arrest van het Gerechtshof Den Haag van 19 september 2017 in de zaak van SEBA tegen de Gemeente inzake het voortdurende erfpachtstelsel. Het cassatieberoep wordt op dit moment inhoudelijk bestudeerd door de juristen van G&O en NautaDutilh.