01243

To: 5.1.2e [5.1.2e @amsterdam.nl]
Cc: 5.1.2e [5.1.2e @amsterdam.nl]
From: 5.1.2e 5.1.2e
Sent: Wed 4/5/2017 3:06:25 PM
Subject: VES en staatssteun
Received: Wed 4/5/2017 3:06:27 PM
Memo staatssteun bij herziening erfpacht - korting overstap definitieve versie.pdf

Hoi 5.1.2e,
Enige tijd geleden heb je ons geadviseerd bij de vraag of korting op de canon/afkoopsom bij de overstap naar eeuwigdurende erfpacht tot staatssteun zou kunnen leiden. Hiervoor heb je bijgaande notitie opgesteld.
De conclusie was, kort gezegd, dat het verdedigbaar is dat de korting geen staatssteun oplevert, omdat de overstapregeling aan alle bestaande erfpachters wordt aangeboden en niet slechts aan bepaalde ondernemingen of één onderneming.
Inmiddels heeft inspraak plaatsgevonden over de overstapregeling en wordt er hard gewerkt aan het verwerken van aanpassingen. De aanpassingen komen niet alleen uit de inspraak, maar ook van het bestuurlijk team zelf. Eén van de aanpassingen die het bestuurlijk team wil doorvoeren is dat erfpachters met een andere bestemming dan wonen niet kunnen overstappen. Waar de "korting" (inmiddels "overstappremie" genaamd) ten tijde van de inspraak nog 0 was, is het nu de bedoeling dat dit 25% wordt.
Dit betekent dat bij erfpachtrechten met een woonbestemming een overstappremie geldt van 25%. Dat geldt ook voor erfpachters-beleggers (ondernemingen) van erfpachtrechten met een woonbestemming. Erfpachters (waaronder voornamelijk ondernemingen) van erfpachtrechten met een andere bestemming kunnen in het geheel niet overstappen en blijven dus in het voortdurende stelsel. Aan het einde van het tijdvak krijgen zij een canonherziening einde tijdvak en volgt een nieuw voortdurend tijdvak. In dat geval is er geen "korting" van 25%.
Naar aanleiding van deze wijziging vroegen we ons af of dit het antwoord op de vraag of met een overstappremie sprake is van staatssteun anders maakt. Het gaat ons dan met name om het verschil tussen erfpachters-beleggers van erfpachtrechten met een woonbestemming (deze kunnen allemaal overstappen met een overstappremie) en andere erfpachters-ondernemingen van erfpachtrechten met een niet-woonbestemming (deze kunnen niet overstappen en blijven in het voortdurende stelsel zonder "korting").
Graag horen we hoe jij hier tegenaan kijkt. Aangezien het de vernieuwing van het erfpachtstelsel betreft, is er wel enige haast.
Woensdag 19 april moeten de stukken namelijk definitief gemaakt worden zodat deze 20 april kunnen worden doorgezet naar het bestuurlijk team.
Hopelijk lukt het om dit voor die tijd te beoordelen. Als er nog vragen zijn dan hoor ik dat uiteraard graag.
Groeten, 5.1.2e
Met vriendelijke groet,

5 5.1.2e
Jurist
Grond en Ontwikkeling
Gemeente Amsterdam
T 5.1.2e 5.1.2e
5.1.2e @amsterdam.nl
Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
www.amsterdam.nl