GEHEIM Bijlage 2 **(zoals genummerd bij het collegebesluit van 13 december 2016)**

Achtergrond gevraagd collegebesluit – verzoek Havenbedrijf Amsterdam N.V.

Het verzoek tot het nemen van dit collegebesluit is afkomstig van Havenbedrijf Amsterdam N.V. ("het Havenbedrijf"). Het Havenbedrijf is in gesprek met een aantal havenerfpachters over aanpassing van hun erfpacht. In deze gesprekken wordt (voor het eerst) een beroep gedaan op Amsterdams (stedelijk) erfpachtbeleid. Het betreft:

1. Steengoed BMA B.V. (hierna: "Steengoed BMA")

Steengoed BMA is erfpachter van een perceel in het havengebied (gelegen aan de Westhavenweg/Gyroscoopweg), op welk perceel een groothandel in bouwmaterialen wordt gedreven (Bouwmaat XL). Het recht van erfpacht is (deels in 1992 en deels in 2011) uitgegeven onder de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht 1966 (de reguliere Amsterdamse stedelijke erfpachtvoorwaarden) en is voortdurend van aard. Dat is een uitzondering op het beleid van het Havenbedrijf, op grond waarvan *tijdelijke* rechten worden uitgegeven (sinds 1992 onder de Algemene Voorwaarden voor Tijdelijke Erfpacht in het Havengebied).

- Steengoed BMA heeft (bij monde van haar advocaat) aangegeven dat zij in aanmerking wenst te komen voor een vervroegde herziening, zoals bedoeld in het "Besluit Vervroegde Herziening Erfpacht" (vastgesteld door het college op 16 september 2008). Op deze wijze wenst Steengoed BMA een verlaging van de verschuldigde canon te bewerkstelligen.

2. Sloterdam Vastgoed B.V. (hierna: "Sloterdam Vastgoed")

Sloterdam Vastgoed is erfpachter van twee percelen in het havengebied (gelegen aan de Deccaweg 8 resp. de Deccaweg 21/23), welke percelen hoofdzakelijk worden gebruikt voor de opslag van goederen en binnen- en buitenlands transport. De rechten van erfpacht zijn uitgegeven onder de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht 1966 (de reguliere Amsterdamse stedelijke erfpachtvoorwaarden) en zijn tijdelijk van aard (eindigend in 2043 resp. 2021).

- Sloterdam Vastgoed heeft (bij monde van haar advocaat) aangegeven (mogelijk) een beroep te willen doen op het hiervoor genoemde "Besluit Vervroegde Herziening Erfpacht" en/of op het "Beleid inzake de conversie van tijdelijke rechten van erfpacht naar voortdurende". Sloterdam Vastgoed wenst een verlaging van de canon te bewerkstelligen en/of een conversie van haar tijdelijke in voortdurende rechten.

Havenerfpacht heeft een ander karakter dan stedelijke erfpacht. Het Havenbedrijf kent daarom sinds jaar en dag zijn eigen erfpachtbeleid dat ook door de gemeente wordt erkend. Het is voor het Havenbedrijf essentieel dat dit beleid op de havenerfpacht van toepassing is en *niet* het Amsterdams stedelijk erfpachtbeleid. Toepassing van dat stedelijk beleid conflicteert met de doelstellingen van het Havenbedrijf en brengt het Havenbedrijf economisch nadeel toe.

- Zo zou een succesvol beroep op het stedelijke "Beleid inzake de conversie van tijdelijke rechten van erfpacht naar voortdurende" het Havenbedrijf beperken om met tijdelijke rechten te werken, terwijl dit een belangrijk aspect van zijn grondbeleid is.
- Een succesvol beroep op het stedelijke "Besluit Vervroegde Herziening Erfpacht" zou een (onterechte) neerwaartse aanpassing van de (door de havenerfpachters verschuldigde) canon kunnen bewerkstelligen, die het prijsbeleid van het Havenbedrijf verstoort.

Dit zijn slechts twee voorbeelden uit het omvangrijke stedelijke erfpachtbeleid. Door middel van het gevraagde besluit wenst het Havenbedrijf duidelijk te maken dat het Amsterdams stedelijk erfpachtbeleid niet op de havenerfpacht van toepassing is.