Gemeente Amsterdam
Gemeenteraad
Gemeenteblad

Amendement

AC

R

Jaar	**2016**
Afdeling	**1**
Nummer	
Publicatiedatum	**2016**
Ingekomen op	**2016**
Ingekomen in	**raadscommissie**
Te behandelen op	**22 juni 2016**

Onderwerp

Amendement van het lid Moorman inzake invoering van eeuwigdurende erfpacht voor nieuwe uitgiften (geen afkoop).

Aan de gemeenteraad

Ondergetekende heeft de eer voor te stellen:

De raad,

Gehoord de discussie over de invoering van eeuwigdurende erfpacht voor nieuwe uitgiften;

Constaterende dat:

- Het college voorstelt eeuwigdurende erfpacht in te voeren waarbij voor woningen een keuze zal zijn tussen een jaarlijkse canon of een eenmalige afkoop;
- Eeuwigdurende erfpacht ook wordt ingevoerd voor commerciële functies waarbij de afkoop verplicht wordt;
- Eeuwigdurende erfpacht wordt ingevoerd voor maatschappelijke functies met een keuze tussen jaarlijkse canon en afkoop;

Overwegende dat :

- Het eeuwigdurende kunnen afkopen van een canonverplichting in een eeuwigdurend stelsel betekent dat het economisch eigendom geheel wordt overgedragen aan de erfpachter en de gemeente slechts juridisch eigenaar blijft;
- Een woning waarbij een eeuwigdurend erfpachtrecht, waarvan de canonverplichting is afgekocht, een hogere economische waarde zal hebben en derhalve voor verstrekkers van een hypothecair krediet meer garantie biedt, ook als verhaalsobject. Er een reëel risico is dat kredietverstrekkers afkoop zullen eisen van erfpachters;
- De gemeente geen enkele mogelijkheid heeft om van hypotheekverstrekkers te eisen af te zien van het verplichten van afkoop voor het verstrekken van een financiering;

- Het verplicht maken van afkoop voor ontwikkelaars van projecten met verschillende functies, waaronder door kleinere partijen, minder aantrekkelijk maakt;

- Erfpacht ook commerciële partijen in staat heeft gesteld, voor Amsterdam gunstige projecten op gebied van herontwikkeling en transformatie te kunnen financieren en dit nu verloren dreigt te gaan;

Concluderend

- Dat eeuwigdurende erfpacht met afkoop, waaronder verplicht voor commerciële functies ongewenste effecten zal hebben;

Besluit:

1. De voordracht op de volgende wijze te wijzigen:

- Onder 3.2, sub a, thans luidend: *a. De "projectontwikkelaarsregeling" is opgenomen in het Uitgiftebeleid. Deze regeling biedt erfpachter-bewoners van door een projectontwikkelaar te realiseren koopwoningen de mogelijkheid te kiezen voor canonbetaling of een afkoopsom.*

  te schrappen de woorden: *of een afkoopsom*

- Onder 4.2, derde bullet, thans luidend: ** de wijze van canonbetaling is in de AB 2016 beperkt tot twee vormen: jaarlijks geïndexeerde canon en eenmalige afkoop;*

  te wijzigen in: ** De wijze van canonbetaling in de AB 2016 is beperkt tot één vorm: jaarlijks geïndexeerde canon;*

- Besluitpunt 7.4, thans luidend: *De afkoopinstructie voor eeuwigdurende erfpacht waarin is opgenomen dat:*
  a. De afkoopsom wordt bepaald door het actuele canonbedrag te delen door het actuele canonpercentage. De afkoopsom is minimaal gelijk aan de bij uitgifte of overstap in de erfpachtakte opgenomen erfpachtgrondwaarde.
  b. Bij de bestemming wonen inclusief de bijbehorende parkeervoorziening en bij sociaal maatschappelijke bestemmingen waarvoor de vaste grondprijs van toepassing is, kan de erfpachter bij uitgifte kiezen of hij periodiek canon wil betalen of de canonverplichtingen (voor de bestemming en toegestane gebruik volgens het erfpachtcontract) af te kopen. Voor alle andere bestemmingen heeft de erfpachter, bij nieuwe gronduitgifte onder de AB 2016, geen keuze maar is eeuwigdurende afkoop verplicht.

  geheel te schrappen

Jaar 2016
Afdeling 1
Nummer
Datum 2016

Gemeente Amsterdam
Gemeenteblad
Amendement

R

2. De algemene Bepalingen op de volgende wijze te wijzigen:

- Onder artikel 3, lid 2, sub h, Thans luidend: *h. het bedrag van de afkoopsom, in geval van afkoop van de canon overeenkomstig artikel 8.*

  te schrappen

- **Artikel 8, Afkoop van de Canon**

  het gehele artikel te schrappen

Het lid van de gemeenteraad

Marjolein Moorman (PvdA Amsterdam)

[redacted] (10)(2e)