Gemeente Amsterdam
Gemeenteraad
Gemeenteblad

Raadsbesluit

R

Jaar	**2013**
Afdeling	**3A**
Nummer	**145/536**
Publicatiedatum	**3 juli 2013**
Agendapunt	**23**
Datum besluit B&W	**18 juni 2013**

Onderwerp

Vaststellen van de uitgangspunten van de nieuwe Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht

De gemeenteraad van Amsterdam

Gezien de voordracht van burgemeester en wethouders van 18 juni 2013 (Gemeenteblad afd. 1, nr. 536);
Mede gezien de aangenomen moties van de raadsleden:
mevrouw Visser (Gemeenteblad nrs. 582 en 583);
de heer Van der Ree en mevrouw Visser (Gemeenteblad afd. 1, nr. 585);
de heer Mulder, mevrouw Van Doorninck, mevrouw Alberts en de heer Evans-Knaup (Gemeenteblad afd. 1, nr. 586);
de heer Mulder, mevrouw Van Doorninck en mevrouw Alberts (Gemeenteblad afd. 1, nr. 587),

Besluit:

1. kennis te nemen van de brief van het college van burgemeester en wethouders d.d. 18 juni 2013, waarin de gemeenteraad op hoofdlijnen wordt geïnformeerd over de uitkomsten van de consultatieronde;

2. kennis te nemen van de nota van bevindingen van de consultatieronde van 22 mei tot 10 juni 2013 over het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d. 14 mei jl. over de uitgangspunten voor de nieuwe Amsterdamse erfpachtvoorwaarden;

3. kennis te nemen van de second opinions van de onderzoeksbureaus Regioplan en Companen, op de effecten op de woningmarkt naar aanleiding van het voorstel van de uitgangspunten van het college van 14 mei 2013;

4. het college van burgemeester en wethouders opdracht te geven nieuwe Algemene Bepalingen (AB2013) voor voortdurende erfpacht op te stellen en daarbij uit te gaan van:
   a. de wijziging van de Algemene Bepalingen levert de gemeente geen financieel voor- of nadeel op;
   b. herziening van de canon voor particuliere woningen onder de AB2013 op het moment van transactie;

c. de canon wordt door middel van een rekenmethode afgeleid van de transactieprijs;
d. een rekenmethode te ontwikkelen die aansluit bij de residuele grondprijsmethodiek waarbij onderzocht wordt hoe daarbij rekening gehouden kan worden met de kwaliteit van de woning zonder dat dit de helderheid en eenduidigheid van het systeem aantast;
e. het aanbieden van periodieke canonbetaling als betalingsvorm bij particuliere woningen als uitgangspunt in de Algemene Bepalingen op te nemen;
f. de mogelijkheid op te nemen in de Algemene Bepalingen om andere betalingsvormen dan periodieke canonbetaling in de toekomst aan te bieden via daarvoor op te stellen beleid;
g. het vaststellen van een canonpercentage in de AB2013 dat in relatie staat met de vastgoedmarkt en het vaststellen van een indexering;

5. kennis te nemen van de opdracht van het college van burgemeester en wethouders aan de directeur van het Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam (OGA) om, na vaststelling door de raad van de uitgangspunten voor de nieuwe Algemene Bepalingen:
   a. gelijktijdig met de ontwikkeling van de AB2013 beleid voor te bereiden voor het converteren van bestaande erfpachtrechten met oudere Algemene Bepalingen naar de AB2013, met als uitgangspunt dat erfpachters die overstappen dezelfde canon blijven betalen tot einde van het huidige tijdvak en canonaanpassing op overdrachtsmoment begint na het einde van het tijdvak, zodat het aantrekkelijk is voor erfpachters om over te stappen naar de AB2013;
   b. te onderzoeken of er ook andere compensatiemethoden mogelijk zijn waarmee overstap voor een erfpachter aantrekkelijk is;
   c. bestaand aanvullend erfpachtbeleid waar nodig aan te passen;
   d. een heldere definitie van de momenten van overdracht te formuleren;
   e. te onderzoeken of het wenselijk is, ter voorkoming van ontduikingsconstructies, een toestemmingsvereiste op te nemen in de AB2013 bij overdracht van woningen aan rechtspersonen;
   f. voor andere bestemmingen dan particuliere woningen en woningen waarop slechts voor woningbouwcorporaties bedoelde Algemene Bepalingen van toepassing zijn, een canonherzieningsprocedure op te stellen;
   g. te onderzoeken op welke manier fraudegevoeligheid ten aanzien van bijvoorbeeld de transactieprijs en de vierkante meters kan worden ondervangen, dit naar aanleiding van de opmerkingen uit de consultatie;

6. kennis te nemen van de voortgang ten aanzien van de in gang gezette verbeteringen aangaande de communicatie en dienstverlening rond het erfpachtstelsel;

7. kennis te nemen van de planning voor het opstellen en vaststellen van de nieuwe Algemene Bepalingen (AB2013) en het aanpalend beleid:
   a. college van burgemeester en wethouders op 3 september 2013: vaststelling AB2013 en aanpalend beleid ten behoeve van de formele inspraak. Start formele inspraakprocedure;

b. college van burgemeester en wethouders op 12 november 2013: vaststellen van de raadsvoordracht AB2013, vervolgens behandeling in de raadscommissie Bouwen en Wonen c.a. op 4 december 2013 en in de gemeenteraad op 18 en 19 december 2013.

Aldus besloten door de gemeenteraad voornoemd in zijn vergadering op 3 juli 2013.

De plv. voorzitter

[redacted]

De raadsgriffier

[redacted]