Nummer BD2015-001886
Directie directie sb
Dienst rve grond en ontwikkel

Gemeente Amsterdam
College van burgemeester en wethouders

B&W

Voordracht voor de collegevergadering van
<datum onbekend>

Portefeuille **32**
Agendapunt **A0**

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Vaststellen Tussenbeleid inzake de Canonherziening Einde Tijdvak

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Het college van burgemeester en wethouders besluit

I In te trekken per 1 december 2015:
Het besluit inzake Algehele Herziening van de Erfpacht (besluit van de Gemeenteraad van 28 november 1990, nr. 942)

II Vast te stellen per 1 december 2015:
Daar waar in de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht van 1915, 1934, 1937, 1955, 1966, 1994 en 2000 wordt aangegeven, dat de Gemeente bij ingang van nieuwe erfpachttijdvakken de meest recent vastgestelde Algemene Bepalingen van toepassing verklaart, hiervoor te lezen: "de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000" (AB2000), voor alle erfpachtrechten waarvoor de procedure inzake canonherziening einde tijdvak (CHET) zal aanvangen

III Als overgangsbeleid vast te stellen dat:
Voor alle lopende procedures voor canonherzieningen, waarvoor de gemeente reeds de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000 heeft aangezegd, deze procedure ongewijzigd te doorlopen

Bestuurlijke achtergrond

In artikel 1.2 en 11.1 van de AB2000, artikel 1.2 en 12.3 van de AB1994, artikel 3.1 en 3.2 van de AB1966, artikel 6.1 en 6.2 van de AB1955, artikel 6.1 en 6.2 van de AB1937, artikel … van de AB1934 en art. 5.1 en 5.2 van de AB1915, is onder andere opgenomen dat: "*de algemene bepalingen kunnen te allen tijde door de Gemeenteraad worden herzien. Zij treden bouwbloksgewijs in werking telkenmale op het tijdstip waarop een tijdvak is verlopen*", of staan vergelijkbare bewoordingen die hetzelfde beogen.

Op 28 november 1990 heeft de Gemeenteraad het beleid inzake Algehele Herziening vastgesteld (besluit van de Gemeenteraad van 28 november 1990, nr. 942).

De gemeenteraad stelt per << datum >> de AB2015 voor eeuwigdurende erfpacht in.

Onderbouwing besluit

Ad I.
Het beleid voor Algehele Herziening, waarvan in de praktijk nagenoeg geen gebruik wordt gemaakt, stelt dat erfpachters te allen tijde hun erfpachtrecht kunnen herzien naar de meest recente Algemene Bepalingen die de gemeente heeft vastgesteld, waarbij de nieuwe canon door de gemeente wordt bepaald.
Dit zou betekenen dat per << datum >> erfpachters een overstap naar de AB2015 kunnen aanvragen, terwijl het overstapbeleid, naar aanleiding van het advies van de

Grondwaardecommissie, nog niet is vastgesteld. Dit wordt door de gemeente ongewenst geacht.
Daarom wordt, vooruitlopend op de formulering van het overstapbeleid, het beleid voor Algehele Herziening ingetrokken.

Ad II.
In artikel 1.2 en 11.1 van de AB2000, artikel 1.2 en 12.3 van de AB1994, artikel 3.1 en 3.2 van de AB1966, artikel 6.1 en 6.2 van de AB1955, artikel 6.1 en 6.2 van de AB1937, artikel … van de AB1934 en art. 5.1 en 5.2 van de AB1915, is onder andere opgenomen dat: "*de algemene bepalingen kunnen te allen tijde door de Gemeenteraad worden herzien. Zij treden bouwbloksgewijs in werking telkenmale op het tijdstip waarop een tijdvak is verlopen*", of staan vergelijkbare bewoordingen die hetzelfde beogen.

Deze artikelen beogen dat, wanneer de Gemeenteraad nieuwe Algemene Bepalingen vaststelt, deze van toepassing worden op nieuwe tijdvakken van erfpachtrechten, waarvan – na vaststelling van die nieuwe AB's – de procedure voor canonherziening wordt opgestart.
De AB2015 zijn echter niet van voortdurende aard, maar van eeuwigdurende. Dat is een significant verschil met alle eerdere momenten waarop de Gemeenteraad nieuwe AB's heeft vastgesteld.
Op het moment dat de AB2015 worden vastgesteld, is het overstapbeleid nog niet vastgesteld.
Daarom wordt voorgesteld, om tot het moment dat er definitief beleid is voor de overstap en/of de canonherziening naar de AB2015, voor alle erfpachtrechten waarvoor de procedure inzake canonherziening einde tijdvak (CHET) zal aanvangen, niet de AB2015, maar de AB2000 aan te zeggen.
Dit beleid kan desgewenst weer worden ingetrokken vanaf het moment dat de overstapregeling bestuurlijk is vastgesteld.

Wanneer deze erfpachters willen overstappen naar het nieuwe stelsel, kan dat op vrijwillige basis, vanaf het moment dat overstap op basis van het (nog vast te stellen) overstapbeleid voor hen mogelijk is.

Ad III.
Voorgesteld wordt om voor alle lopende procedures voor canonherzieningen, waarvoor de gemeente reeds de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000 heeft aangezegd, deze procedure ongewijzigd te doorlopen.
Dit geeft aan deze erfpachters de zekerheid dat de Erfpachtvernieuwing geen (onverwachte) gevolgen heeft voor hun erfpachters.
Wanneer deze erfpachters willen overstappen naar het nieuwe stelsel, kan dat op vrijwillige basis, vanaf het moment dat overstap op basis van het (nog vast te stellen) overstapbeleid voor hen mogelijk is.

Uitkomsten advies

Binnen de gemeente

DMC: ……
SB: ……

Buiten de gemeente

n.v.t.

Uitkomsten inspraak en/of maatschappelijk overleg

Portefeuille 32
Agendapunt A0

Gemeente Amsterdam
Burgemeester en Wethouders
Voordracht voor de collegevergadering van <datum onbekend>

B&W

n.v.t.

Behandeling in raadscommissie

n.v.t.

Datum van behandeling in gemeenteraad

n.v.t.

Financiële paragraaf

Dit besluit heeft geen financiële gevolgen.

Geheimhouding

n.v.t.

Voorlichting en communicatie

Binnen de gemeente
Opnemen in de besluitenlijst
Publiceren in Gemeenteblad afd. 3B

Buiten de gemeente
n.v.t.

Stukken

Meegestuurd
n.v.t.

Ter inzage gelegd
n.v.t.

Behandelend ambtenaar (naam, telefoonnummer en e-mailadres)

RVE Grond en Ontwikkeling, (10)(2e) (10)(2e), (10)(2e) @amsterdam.nl, tel. (10)(2e) (10)(2e)

Besluit college van burgemeester en wethouders