Gemeente Amsterdam

Opmerkingen voor publicatie:

Te publiceren in:	Gemeenteblad
Uiterlijk bekendmaken op:	zo snel mogelijk
Niet eerder bekendmaken dan op:	n.v.t.
Consolideren op overheid.nl	Ja
Gevolgen voor de werking van een andere regeling:	De beleidsregels Vervolg Actieplan Meer Middeldure Huur 2020 worden gewijzigd.
Externe informatieve bijlage voor de leesbaarheid:	n.v.t.
Andere bijzonderheden:	n.v.t. dit besluit werkt terug tot en met 26 juli 2024

Besluit van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Amsterdam tot wijziging van de beleidsregels Vervolg Actieplan Meer Middeldure Huur 2020 in verband met wijziging van de tijdelijke overgangsmaatregel middeldure huur als gevolg van de inwerkingtreding van de Wet betaalbare huur (Derde wijzigingsbesluit Vervolg Actieplan Meer Middeldure Huur 2020)

Het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam,

gelet op artikel 160, eerste lid, onder d, van Gemeentewet en artikel 4:81, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht,

besluit:

Artikel I
De beleidsregels Vervolg Actieplan Meer Middeldure Huur 2020 worden als volgt gewijzigd:
a. Artikel 3 sub e komt te luiden:

e. De tijdelijke overgangsmaatregel geldt voor projecten op grond in volle eigendom van ontwikkelaars waarmee een anterieure overeenkomst is gesloten en waarbij geen omgevingsvergunning is verleend voor 1 juli 2024.

B
De toelichting op artikel 3 onder d en e komt te luiden:

Onder d en e
Voor projecten op erfpachtgrond geldt dat de tijdelijke overgangsmaatregel alleen wordt toegepast in projecten waarin op 1 juli 2024 nog geen erfpachtovereenkomst tot stand is gekomen. Dit zijn projecten waar de onderhandelingen op 1 juli 2024 nog moeten starten of op die datum nog niet zijn afgerond.

Voor projecten op grond in volle eigendom van ontwikkelaars waarmee een anterieure overeenkomst is afgesloten, geldt dat de tijdelijke overgangsmaatregel alleen wordt toegepast in projecten waarin op 1 juli 2024 nog geen omgevingsvergunning is verleend.

Artikel II
Deze regeling treedt in werking met ingang van de dag na bekendmaking en werkt terug tot en met 26 juli 2024..

Artikel III
Deze regeling wordt aangehaald als Derde wijzigingsbesluit Vervolg Actieplan Meer Middeldure Huur 2020.

Aldus vastgesteld in de vergadering van 15 oktober 2024.

De burgemeester
Femke Halsema

De gemeentesecretaris
Peter Teesink

Toelichting:
In de praktijk blijkt dat anterieure overeenkomsten al in een vroeg stadium van projecten worden afgesloten met de ontwikkelaar die de volle eigendom van de grond bezit, waarna het gehele ontwerpproces nog plaats moet vinden. Dit vroege moment van contracteren wijkt daarmee procesmatig af van de situatie waarin sprake is van erfpacht, omdat dan de erfpachtaanbieding pas wordt gesloten al het ontwerpproces is afgerond en de omgevingsvergunning is verleend. Door dit verschil in momenten van contractering is het toepassingsbereik van de overgangsmaatregel voor projecten op volle eigendom van ontwikkelaars waarmee een anterieure overeenkomst is gesloten veel kleiner dan voor projecten van erfpachters, hetgeen niet strookt met de bedoeling van de regeling.

Om te zorgen dat ook voor projecten op grond in volle eigendom van ontwikkelaars waarmee een anterieure overeenkomst is gesloten vergelijkbare ruimte in de tijd ontstaat om in aanmerking te komen voor de overgangsmaatregel, wordt artikel 3 lid e aangepast met de bepaling dat de overgangsmaatregel – terugwerkend tot en met 26 juli 2024 - geldt voor projecten op grond in volle eigendom van ontwikkelaars waarmee een anterieure overeenkomst is gesloten en waarbij geen omgevingsvergunning is verleend voor 1 juli 2024. Op het moment van het verlenen van de omgevingsvergunning is het ontwerpproces afgerond. Door de voorgestelde wijziging wordt het toepassingsbereik van de overgangsregeling voor projecten op volle grond van ontwikkelaars waarmee een anterieure overeenkomst is gesloten vergroot en praktisch gelijk getrokken met het toepassingsbereik van de overgangsmaatregel voor projecten op erfpachtgrond.