Gemeente Amsterdam

4. Handhaving vervroegde wijziging voor woonbestemmingen n.a.v. raadscommissie 21 juni

kabinet

Aan	Bestuurlijk Team Vernieuwing Erfpachtstelsel wethouder Van der Burg, wethouder Choho en wethouder Ivens
Van	Projectteam VES
Datum	22 juni 2017

Inleiding
In antwoord op vragen in de raadscommissie RO heeft de wethouder de brief d.d. 19 juni aan de raadsleden toegezonden .
Eén van de onderwerpen betrof het intrekken van de vervroegde wijziging.

Van Osselaer heeft gevraagd om het beleid vervroegde wijziging in tact te laten voor de erfpachters op voorwaarde dat zij dan voor een opvolgend voortdurend tijdvak kiezen. Op die manier wordt de mogelijkheid zodanig begrenst dat hij niet beschikbaar is voor het moment van overstappen omdat anders de erfpachtkosten bij overstap ook bepaald kunnen worden door deskundigen. En dat zou, zoals ook in de brief toegelicht, zeer ongewenst zijn.
De wethouder heeft in de raadscommissie van 21 juni 2017 toegezegd dat het beleid vervroegde wijziging op dit punt inderdaad zal worden gewijzigd. Deze toezegging van de wethouder moet echter nog wel concreet worden gemaakt omdat immers de voorstellen zoals die nu voorliggen in de gemeenteraad hiervan afwijken.

Aanpassingen die gedaan moeten worden
In eerder het voorstel zou de regeling Vervroegde Wijziging per 1 januari 2018 worden ingetrokken voor erfpachters met een woonbestemming, omdat zij gebruik zouden kunnen maken van de Overstapregeling. De belangrijkste bestaansreden van deze regeling is namelijk dat deze de erfpachter de mogelijkheid moet bieden, om de onzekerheid van een korte resterende looptijd van het tijdvak uit te sluiten, door middel van het aangaan van een nieuw 50-jarig tijdvak. Met de Overstapregeling komt er voor de erfpachter met een woonbestemming een andere mogelijkheid om de onzekerheden van de canonsprong bij naderende CHET te ontlopen. Waar de huidige regeling slechts zekerheid voor een nieuw 50-jarig tijdvak biedt, biedt de Overstapregeling erfpachters de zekerheid van een nieuw eeuwigdurend tijdvak. Met het intrekken van deze regeling voor woonbestemmingen ontstaat meer transparantie en eenduidigheid in het beleid voor erfpachters met een woonbestemming.
De Vervroegde wijziging zou in het eerdere voorstel al in stand blijven voor erfpachters die geen gebruik kunnen maken van de Overstapregeling. Erfpachters met een niet-woonbestemming kunnen – evenals nu – in de laatste 13 jaar van hun tijdvak, vroegtijdig naar een nieuw 50-jarig

tijdvak overgaan, waarbij de canon voor het nieuwe tijdvak wordt vastgesteld door een commissie van drie deskundigen.

De raadsvoordracht moet hier op worden aangepast. Daarnaast komt bijlage bij de raadsvoordracht te vervallen (bijlage 12). Dit betekent dat het beleid Vervroegde wijziging in stand blijft voor alle bestemmingen, en dus ook voor woningen.

Deze tekst komt te vervallen, hetgeen inhoudt dat het huidige beleid Vervroegde wijziging in stand blijft voor alle bestemmingen en dus ook voor woningen.

Onderwerp
Beleid inzake de vervroegde wijziging voor niet-woonbestemmingen
De gemeenteraad stemt in met het navolgende besluit van het college van burgemeester en wethouders dd 9 mei 2017:

I. In te trekken per 1 januari 2018
1. Het besluit van de Gemeenteraad van 4 februari 1998, Gemeenteblad nr 20, in werking getreden per 1 maart 1998.
II. Vast te stellen per 28 juni 2017 en in te laten gaan per 1 januari 2018 het volgende beleid met betrekking tot de vervroegde wijziging voor nietwoonbestemmingen:
Het besluit vervroegde wijziging in de erfpacht, zoals vastgesteld op 4 februari 1998, Gemeenteblad nr. 20, te wijzigen zodat dit besluit alleen geldt voor erfpachters die niet kunnen overstappen op basis van de Overstapregeling van voortdurende erfpacht naar eeuwigdurende erfpacht voor woonbestemmingen 2017.

De titel van het Beleid Vervroegde wijziging wordt aangepast in:
"Beleid inzake vervroegde wijziging van voortdurende erfpachtrechten naar een nieuw voortdurend tijdvak.

Op het voorblad van het huidige beleid Vervroegde wijziging (bijlage 12 bij de raadsvoordracht):
Het beleid vervroegde wijziging blijft in stand voor erfpachters die in het voortdurende erfpachtstel blijven. De erfpachter kan op basis van dit beleid, onder bepaalde voorwaarden kiezen voor een nieuw voortdurend tijdvak van 50 jaar onder de nieuwste Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht.

Hoe leggen wij deze wijziging formeel vast
Team VES is nog aan het onderzoeken hoe dit formeel geregeld moet worden. Of het bijvoorbeeld nodig is dat over dit onderwerp een amendement wordt ingediend. Dit zullen we dinsdag mondeling toelichten tijdens het BT.
Om de wijziging ook vast te leggen zijn er 2 mogelijkheden:

- Het college stuurt de raad een voorstel tot wijziging van de voorliggende stukken.
- Er wordt een motie ingediend waarmee de raad en het college instemmen waarmee het besluit vastligt.

Gevraagde beslissing
Aan te geven op welke wijze deze wijziging in de besluitvorming van de raad het best kan worden vastgelegd.