0019

Gemeente Amsterdam

Bezoekadres
Weesperplein 8
1018 XA Amsterdam

Postbus 1104
1000 BC Amsterdam
Telefoon 14 020
amsterdam.nl

Retouradres: Postbus 1104, 1000 BC Amsterdam

Aan de leden van de Raadscommissie RO

Datum 6 juni 2017
Ons kenmerk 2017-34746
Uw kenmerk --
Behandeld door [redacted] (5.1.2e @amsterdam.nl)
Kopie aan
Bijlage

Onderwerp Afdoening Motie 270.17 inzake de bodem in het canonpercentage voor bestaande erfpacht

Geachte leden van de Gemeenteraad,

Op 5 april 2017 heeft u motie 218.17 van de raadsleden Boomsma, Van Lammeren en Van Soest (Gemeenteblad 2017, afd. 2, nr. 278) aangenomen inzake het beleid voor de vaststelling van het canonpercentage bij bestaande erfpachtrechten met de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht, 2000 (AB2000).

In deze motie verzoekt u het College om het canonpercentage voor gemeentelijke aanbiedingen bij canonherziening einde tijdvak en conversies naar de AB2000 te wijzigen door voor woningeigenaren een ondergrens in te stellen die gelijk is aan 1,54 procent, waarbij tot 1 juli 2017 een overgangstermijn geldt van 0,81%.

Naar aanleiding van deze bespreking heeft het College van B&W besloten om deze motie uit te voeren, op één punt na, omdat de uitvoering daarvan tot uitvoeringsproblemen zou leiden.

Op 6 juni 2017 (BD2017-00486) heeft het College van B&W besloten, haar eerdere besluit van 27 september 2016 (Gemeenteblad 30 september 2016, nr. 1359240, inzake de bodem in het canonpercentage van 3,00%, die per 1 juli 2017 zou ingaan), aan te passen.
Hierdoor wordt vanaf 1 juli 2017 het bodempercentage voor de jaarlijks geïndexeerde canon onder de AB2000 voor bestaande erfpachtrechten:

- Voor particuliere woonbestemmingen: 1,54%
- Voor overige bestemmingen: 3,00%

Gemeente Amsterdam

Datum 6 juni 2017
Kenmerk 2017-3176
Pagina 2 van 2

De motie spreekt van *woningeigenaren*. Voor gemeentelijke aanbiedingen bij de canonherziening elfde tijdvak (CHET) zal de gemeente de bodem van 2,94% ruimhartig toepassen, waardoor de bodem van 3,54% ook geldt voor

- CHET-aanbiedingen naar AB2000 voor huurwoningen
- CHET-aanbiedingen naar AB2000 voor bergingen en parkeerplaatsen, die gekoppeld zijn aan een woning

Vanaf 1 juli 2017 geldt dus de bodem voor het canonpercentage conform de door u aangenomen motie 378.17.

Op één ondergeschikt punt ziet het College echter praktische problemen bij uitvoering van de motie. De motie stelt o.a.: *waarbij tot 1 juli 2017 een overgangstermijn geldt* van 0,81%.
Het Collegebesluit van 27 september 2016 betreft echter een bodem van 0,81% tot 2 juli 2017.
Doordat de langlopende staatsrente in het eerste kwartaal van 2017 uitkwam op 1,20% (dus boven de bodem van 0,81%) is voor het tweede kwartaal reeds een canonpercentage van 1,01% vastgesteld.
Omdat de Collegebehandeling n.a.v. de motie, mede vanwege juridisch advies, pas op 6 juni 2017 kon plaatsvinden, zou een eventueel besluit om in het tweede kwartaal alsnog 0,81% te rekenen, pas halverwege het tweede kwartaal genomen kunnen worden. Twee percentages binnen één kwartaal leidt echter tot verwarring bij erfpachters en tot extra werk voor de gemeente (vanwege het corrigeren van reeds gedane aankondigingen sinds de ingang van het tweede kwartaal.
Daarom heeft het College van B&W besloten, om het reeds vastgestelde canonpercentage van 1,01% in het tweede kwartaal te handhaven, en op dit punt niet de letterlijke tekst van de motie te volgen.

Hiermee beschouwt het College motie 378.17 als afgehandeld.

Ik hoop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,
Het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam,

mr. E.E. van der Laan
burgemeester

mr. A.H.P. van Gils
gemeentesecretaris