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 Vast te stellen per dd-mm- 2016:
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 nieuw vastgestelde Algemene Bepalingen in werking treden, hiervoor te lezen, dat "de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000" (AB2000) inwerking treden, voor alle erfpachtrechten waarvoor de procedure inzake canonherziening einde tijdvak (CHET) zal aanvangen

II Vast te stellen per dd-mm- 2016:
Daar waar in de erfpachtbeleidsstukken voor:

a. Het besluit inzake Algehele Herziening van de Erfpacht (besluit van de Gemeenteraad van 28 november 1990, nr. 942), gewijzigd door de Gemeenteraad van 15 november 2000, nr. 689, beslispunt IV
b. Het besluit inzake Vervroegde Wijziging van de Erfpacht (Gemeenteblad 18 februari 1998, nr. 20)
c. Het besluit inzake Vervroegde Herziening van de Erfpacht (Besluit van het college van burgemeester en wethouders van 16 september 2008, nr. BD2008-004403)
d. Het besluit van het College van B&W van 18 september 2012, inzake *Tijdelijke aanvulling conversiebeleid voor conversie van tijdelijke Vicarie-erfpachtrechten naar voortdurende erfpachtrechten* (Gemeenteblad 28 december 2012, afdeling 3B, nummer 190)

wordt aangegeven, dat de Gemeente de meest recent vastgestelde Algemene Bepalingen van toepassing verklaart, hiervoor te lezen, dat de Gemeente: "de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000" (AB2000) van toepassing verklaart, behalve voor erfpachtrechten waarop de Algemene Bepalingen 2016 van toepassing zijn.

III Kennisnemen dat:
Voor alle lopende procedures voor canonherzieningen, waarvoor de gemeente reeds de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000 heeft aangezegd, deze procedure ongewijzigd te laten.

Bestuurlijke achtergrond

In artikel 1.2 van de AB2000, artikel 1.2 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 bepaald 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 bewoordingen met dezelfde strekking.

In artikel 11.1 van de AB2000, artikel 12.3 van de AB1994, artikel 3.3 van de AB1966, artikel 6.3 van de AB1955, artikel 6.3 van de AB1937, artikel 6.3 van de AB1934 en art. 5.3 van de AB1915, is onder andere opgenomen dat, enkele jaren voor afloop van het tijdvak, de erfpachter in kennis wordt gesteld van de wijzigingen in de algemene bepalingen, dan wel de toepasselijkheid van nieuwe algemene bepalingen, of staan bewoordingen met dezelfde strekking.

In 1990 heeft het Gemeentebestuur het besluit Algehele Herziening van de erfpacht (Gemeenteraad 28 november 1990, Gemeenteblad nr. 942, gewijzigd door de Gemeenteraad van 15 november 2000, nr. 689, beslispunt IV) ingesteld: erfpachters konden een nieuw 50-jarig tijdvak met de meest recente Algemene Bepalingen aanvragen, onder de voorwaarde dat de nieuwe canon niet lager werd dan de oude canon. Van deze regeling is (voorzover nu bekend) nooit gebruik gemaakt.

In 1998 heeft het Gemeentebestuur het besluit Vervroegde Wijziging in de erfpacht (Gemeenteblad 18 februari 1998, nr. 20) vastgesteld. Volgens dit besluit kunnen erfpachters vanaf het twaalfde jaar vóór het einde van hun tijdvak een nieuw tijdvak met een nieuwe canon krijgen. Deze canon wordt vastgesteld door drie taxateurs.

In 2008 heeft het Gemeentebestuur het besluit Vervroegde Herziening Erfpacht (Besluit van het college van burgemeester en wethouders van 16 september 2008, nr. BD2008-004403) ingesteld. Volgens dit besluit kunnen erfpachters, die een grote investering in de opstal doen, vanaf het dertigste jaar vóór het einde van hun tijdvak een nieuw tijdvak met een nieuwe canon krijgen.
Van deze regeling wordt sinds 2008 regelmatig gebruik gemaakt voor transformatietrajecten.

In de gemeente Amsterdam liggen tussen de 350 en 600 percelen die aangeduid worden met de term “Vicarie-gronden”. De percelen zijn uitgegeven in tijdelijke erfpacht tot 2053 en 2064 en de gemeente Amsterdam is bloot eigenaar van de percelen. Om omzetting van deze rechten naar voortdurende erfpacht mogelijk te maken, heeft het College van B&W op 18 september 2012 de *“Tijdelijke aanvulling conversiebeleid voor conversie van tijdelijke Vicarie-erfpachtrechten naar voortdurende erfpachtrechten”* vastgesteld.

De gemeenteraad stelt per 22 juni 2016 de AB2016 voor eeuwigdurende erfpacht in.

Onderbouwing besluit

Ad I.
In artikel 1.2 van de AB2000, artikel 1.2 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 bepaald 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 bewoordingen met dezelfde strekking.

Deze artikelen bepalen dat, wanneer de Gemeenteraad nieuwe Algemene Bepalingen vaststelt, deze van toepassing worden verklaard op erfpachtrechten, wanneer een nieuw tijdvak aanvangt. Deze van toepassing verklaring vindt gelijktijdig

plaats met de procedure voor canonherziening.
Op het moment dat de AB2016 worden vastgesteld, is het overstapbeleid nog niet vastgesteld.
Daarom wordt voorgesteld, om tot het moment dat er definitief beleid is voor de overstap en voor de procedure voor de canonherziening naar de AB2016, voor alle erfpachtrechten waarvoor de procedure inzake einde tijdvak (CHET) zal aanvangen, niet de AB2016, maar de AB2000 aan te zeggen.
Dit beleid kan desgewenst weer worden ingetrokken vanaf het moment dat de overstapregeling bestuurlijk is vastgesteld.

Wanneer erfpachters voor wie recentelijk nieuwe AB´s van toepassing zijn verklaard, 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 II.
Het huidige erfpachtbeleid kent diverse beleidsstukken waarin de erfpachter de mogelijkheid heeft, om een nieuw tijdvak met de meest recente Algemene Bepalingen (voor voortdurende erfpacht) te krijgen.
Voor de duidelijkheid en voor de eenduidigheid van de uitvoering van het erfpachtstelsel gedurende de periode dat de AB2016 wel zijn vastgesteld, maar het Overstapbeleid naar de AB2016 nog niet in werking is getreden, wordt, met dit besluit, voor die beleidsstukken vastgesteld, dat, waar de Gemeente de meest recent vastgestelde Algemene Bepalingen van toepassing verklaart, hiervoor moet worden gelezen: ”de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000” (AB2000).
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.

Volledigheidshalve wordt een uitzondering gemaakt voor die erfpachtrechten, waarop (gedurende de periode dat het Overstapbeleid nog niet in werking is getreden) de Algemene Bepalingen 2016 van toepassing zijn. Voor die rechten blijven uiteraard de AB2016 van toepassing.

Ad III.
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 erfpachtrechten.
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 (10)(2e): .....
(10)(2e): .....

Buiten de gemeente n.v.t.

Portefeuille 32
Agendapunt A0

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

B&W

Uitkomsten inspraak en/of maatschappelijk overleg

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)@amsterdam.nl, tel. (10)(2e) (10)(2e)

Besluit college van burgemeester en wethouders