Nummer BD2017-012271
Dienst rve grond en ontwikkel

Gemeente Amsterdam
Map wethouder van der Burg

Map Wethouder, 4 oktober 2017

MW

Wethouder v.d. Burg

Onderwerp

Veranderingen in afkoopsom erfpacht bij overstap voor 2020

Gevraagde beslissing

1. Kennis te nemen van de werking van de afkoopinstructie, die er toe leidt dat de afkoopsom verandert in de tijd, ook in de periode tot 2020.
2. In te stemmen met het advies de afkoopinstructie niet aan te passen en geen maatregelen te nemen om de afkoopsom tot 2020 vast te zetten of beperkt te laten stijgen.

Korte toelichting / samenvatting

De uitgangspunten voor het gemeentelijke aanbod om over te stappen naar eeuwigdurende erfpacht liggen t/m december 2019 vast. Bij een overstap wordt de eeuwigdurende canon vastgesteld. Deze canon verandert alleen nog door inflatie. De canonbetalingen kunnen ook eenmalig worden afgekocht. Ondanks dat de uitgangspunten voor de overstap vastliggen, verschilt de hoogte van de afkoopsom als op verschillende momenten een aanvraag wordt gedaan. Het verschil in de hoogte van de afkoopsommen volgt uit het tijdsverschil tussen twee aanvragen voor een afkoop. Desondanks kan het wenselijk zijn om de afkoopsom gedurende de overstapperiode tot 2020 te bevriezen of beperkt te laten stijgen. Erfpachters verwachten en begrijpen de stijging van de afkoopsommen mogelijk niet.

In bijgevoegde notitie wordt beschreven waardoor de hoogte van de afkoopsom verandert. Deze veranderingen worden geïllustreerd met enkele rekenvoorbeelden. Vervolgens wordt ingegaan of de afkoopsom kan worden bevroren of de stijging kan worden beperkt. Het memo sluit af met het advies om de afkoopsom niet te bevriezen en ook niet beperkt te laten stijgen. Het voorkomen van verschillen in de afkoopsom leidt namelijk tot ongelijke behandeling van erfpachters, vergt aanpassingen in het beleid en het overstapportaal en heeft financiële consequenties. Om misverstanden bij de erfpachter te voorkomen wordt in het overstapportaal duidelijk vermeld dat de afkoopsom stijgt indien op een later moment een aanvraag wordt gedaan. Aangezien het moment van aanvraag van overstap van invloed is op de hoogte van de afkoopsom, wordt coulant omgegaan met het gehanteerde moment van aanvraag, ook als een aanvraag nog niet volledig was.

Raadslid Boomsma heeft schriftelijke vragen gesteld inzake de invoering van de Overstapregeling eeuwigdurende erfpacht. Vraag 3 gaat over veranderingen in de afkoopsom doordat het einde van het tijdvak dichterbij komt. De beantwoording van deze vraag is in lijn met bijvoegde notitie. De beantwoording van alle schriftelijke vragen zat in de map van 3 oktober 2017.

Gemeente Amsterdam
Map wethouder van der Burg
Map Wethouder, 4 oktober 2017

MW

Stukken

Meegezonden stukken: Notitie “Veranderingen afkoopsom bij overstap voor 2020”, dd 3 oktober 2017

Verdere procedurestappen met data

Geen
Ander overleg:

Publiciteit / communicatie

n.v.t.

Wijze van voorbereiding

Afstemming met andere dienst: n.v.t.
Resultaat overleg met directie/bestuursdienst: BA en DMC akkoord
Ander overleg: n.v.t.

Productinformatie

Opdracht verleend: n.v.t.
Financiering/budget: n.v.t.
Tijd: n.v.t.
Kwaliteit: n.v.t.

Beslissing

Behandelend ambtenaar

RVE Grond & Ontwikkeling, 5. 5.1.2e , 5.1.2e @amsterdam.nl, 5.1.2e

Gemeente Amsterdam
Map wethouder van der Burg
Map Wethouder, 4 oktober 2017

MW