Gemeente Amsterdam

Raadsinformatiebrief

Aan:	De leden van de gemeenteraad van Amsterdam
Datum	6 september 2021
Portefeuille(s)	Grondzaken
Portefeuillehouder(s):	Marieke van Doorninck
Behandeld door	Grond en Ontwikkeling ([redacted]@amsterdam.nl)
Onderwerp	Informatie over de overstap en de stand van zaken uitvoering Overstapregeling

Geachte leden van de gemeenteraad,

Met deze brief informeert het college u over het volgende. In het Plan van Aanpak 'Programma Uitvoering Overstapregeling Eeuwigdurende erfpacht' is opgenomen dat uw commissie RO ieder kwartaal wordt geïnformeerd over de voortgang met betrekking tot de uitvoering van de Overstapregeling van voortdurende naar eeuwigdurende erfpacht. In deze brief informeer ik u over de voortgang tot 1 juli 2021.

Voortgang Overstap in het tweede kwartaal van 2021

De voortgangsrapportage laat zien dat de afhandeling van de overstapaanvragen de afgelopen maanden stabiel is geweest. In het tweede kwartaal van 2021 zijn maandelijks gemiddeld circa 4.000 aanbiedingen verstuurd, waardoor er in het eerste halfjaar van 2021 circa 25.000 aanbiedingen zijn verstuurd. In totaal hebben inmiddels circa 69.000 erfpachtrechten een definitieve aanbieding[1] ontvangen. Hiervan zijn circa 28.500 erfpachtrechten overgestapt, ligt voor circa 25.000 erfpachtrechten de overstapaanbieding bij de notaris om de overstapakte te passeren en hebben nog circa 15.500 aanbiedingen een actieve acceptatietermijn. Ook zijn circa 15.500 dossiers afgehandeld die niet tot een overstap hebben geleid, waardoor er nu in totaal circa 84.500 overstapaanvragen zijn afgehandeld.

Voor de herijkte doelstelling voor de afhandeling van overstapaanvragen verwijs ik volledigheidshalve naar de raadsinformatiebrief van 1 april 2021 *Herijking van de doelstelling uit het Plan van Aanpak 'Programma uitvoering Overstapregeling Eeuwigdurende erfpacht'* die u heeft ontvangen via de Dagmail van 6 april 2021. Kortgezegd is de doelstelling om 85% van de overstapaanvragen per het einde van het tweede kwartaal 2022 te voorzien van een overstapaanbieding.

[1] Het aantal daadwerkelijk verstuurde aanbiedingen ligt hoger, doordat er voor één erfpachtrecht meerdere aanbiedingen verstuurd kunnen worden. Wanneer een erfpachter bijvoorbeeld van betaalwijze wisselt of een nieuwe erfpachter de woning koopt, wordt een nieuwe aanbieding verstuurd. Om de 10% extra overstappremie begin 2019 toe te passen hebben erfpachters ook een nieuwe aanbieding ontvangen.

Actuele informatie in verband met COVID-19 virus (corona)
In het afgelopen jaar zijn, als gevolg van de COVID-19-pandemie, de termijn voor het accepteren van de overstapaanbieding en de passeertermijn bij de notaris op de volgende wijzen verlengd:

- Indien de termijn voor het accepteren van de overstapaanbieding en de passeertermijn bij de notaris in de periode tussen 9 maart 2020 en 1 september 2020 startte of verliep, werd de termijn met 3 maanden verlengd.
- Indien de termijn voor het accepteren van de overstapaanbieding en de passeertermijn bij de notaris in de periode tussen 1 september 2020 en 1 september 2021 startte werd deze termijn met 3 maanden verlengd. Termijnen die vanaf 1 september 2020 verliepen werden niet verlengd, om verdere stapeling van termijnverlenging te voorkomen.

Gezien de aanhoudende situatie rondom COVID-19 is besloten dat ook de hiervoor genoemde termijnen die in de periode van 1 september 2021 tot 1 december 2021 aanvangen, met 3 maanden worden verlengd. De betreffende erfpachters worden hierover persoonlijk geïnformeerd op het moment dat de termijn aanvangt. Ook zijn de leden van de Ring van Notarissen Amsterdam en de Makelaarsvereniging Amsterdam hiervan op de hoogte gebracht.

De coronacrisis en de daarbij behorende rijksmaatregelen verlopen grillig. Als gevolg hiervan kan nog niet worden gesteld dat de financiële omstandigheden voor een groot aantal erfpachters zodanig stabiel zijn dat binnen de oorspronkelijke termijnen een beslissing kan worden verlangd met betrekking tot de overstap en de daarbij behorende kosten. Op grond daarvan werd besloten om de termijnen voor het accepteren en het passeren van de overstap opnieuw tijdelijk te verlengen als die termijnen starten binnen de periode van 1 september 2021 tot 1 december 2021.

Actief openbaarmaken documenten Vernieuwing Erfpachtstelsel (VES)
In de maanden juli, augustus en september 2021 verwacht (10)(2e) Overstap ruim 50% van haar capaciteit in te zetten op het actief openbaar maken van de documenten uit de periode van de vernieuwing van het erfpachtstelsel. Als gevolg hiervan, en als gevolg van een lagere capaciteit in de vakantieperiode, wordt verwacht dat in deze maanden circa 1.500 aanbiedingen per maand verstuurd kunnen worden. Op basis van de huidige planning en situatie heeft dit geen negatieve gevolgen voor het behalen van de hierboven genoemde doelstelling.

Voor de actuele stand van zaken met betrekking tot de uitvoering van de overstapregeling verwijs ik naar de bijgevoegde voortgangsrapportage.

Ik vertrouw erop u voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,
Namens het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Amsterdam,



Marieke van Doorninck
Wethouder Ruimtelijke Ontwikkeling en Duurzaamheid

Bijlage
Stand van zaken met betrekking tot de uitvoering van de Overstapregeling van voortdurende naar eeuwigdurende erfpacht