To: (10)(2e) , (10)(2e) [(10)(2e) @amsterdam.nl]
From: (10)(2e), (10)(2e) van
Sent: Fri 5/8/2015 8:55:49 AM
Subject: ondererfpacht
Received: Fri 5/8/2015 8:55:50 AM

Hoi (10)(2e)

Naar aanleiding van o.a. jouw opmerking over ondererfpacht, leggen we nu het volgende aan het BT voor.

I. **Ondererfpacht**

In het Startdocument Eeuwigdurende erfpacht is opgenomen dat bepalingen worden opgenomen om te voorkomen/uit te sluiten dat particulier voortdurende erfpacht op gemeentelijke eeuwigdurende erfpacht wordt gerealiseerd. Particuliere erfpacht is een probleem op de Amsterdamse woningmarkt. Banken hebben particuliere erfverpachters als onbetrouwbaar betiteld waardoor de financiering van woningen op particuliere erfpacht moeizaam verloopt. Om dit probleem op te lossen heeft de gemeente de afgelopen jaren grond van particuliere erfverpachters aangekocht en vervolgens de algemene bepalingen van de gemeente van toepassing verklaard.

Het is van belang te voorkomen dat op eeuwigdurende erfpacht van de gemeente door middel van ondererfpacht voortdurende particuliere erfpacht wordt gevestigd.
Voor de Haven Amsterdam was in het Startdocument al bepaald dat ondererfpacht hoe dan ook mogelijk moet blijven, omdat daarvoor de mogelijkheid om in ondererfpacht uit te geven een expliciete keuze is geweest. Er kunnen zich echter nog meer situaties voordoen waarin het vestigen van ondererfpacht wel wenselijk is. Daarnaast is het wenselijk om voor het plaatsen van zonnepanelen de mogelijkheid van ondererfpacht open te houden. In verband met de Koopgarantregeling is het zelfs noodzakelijk de mogelijkheid van ondererfpacht open te houden. Daarom wordt voorgesteld om de mogelijkheid van ondererfpacht niet in alle gevallen uit te sluiten. In het aanvullende beleid zal worden opgenomen in welke gevallen ondererfpacht is toegestaan.

Artikel @ Ondererfpacht
Het is de erfpachter niet toegestaan de zaak waarop het erfpachtrecht rust geheel of gedeeltelijk in ondererfpacht te geven, behoudens in door de gemeente te bepalen gevallen.

Bedankt voor het aandragen.

Groeten (10)(2e)