Gemeente Amsterdam

Tijdelijke bestemmingswijziging in stand houden of schrappen?

Aan Bestuurlijk Team Vernieuwing Erfpachtstelsel: wethouder Van der Burg (Grondzaken), wethouder Ivens (Bouwen en Wonen), wethouder Kock (Financiën)

Van Projectteam VES (werkgroep bestemmings- en bebouwingswijziging)

Datum 22 juni 2015

Gevraagde beslissingen:

1. **Kennis te nemen van het huidige erfpachtbeleid inzake tijdelijke bestemmingswijziging;**
2. **In te stemmen met het in stand houden van de tijdelijke bestemmingswijziging;**
3. **In te stemmen met het behouden van een apart beleidsstuk voor tijdelijke bestemmingswijziging.**

Korte toelichting / samenvatting

Ad 1. Kennis te nemen van het huidige erfpachtbeleid inzake tijdelijke bestemmingswijziging

In het huidige beleid wordt er een mogelijkheid geschapen voor een tijdelijke bestemmingswijziging, deze kan worden toegepast indien een bestemmingsplan een permanente toestemming niet toestaat maar een tijdelijke bestemmingswijziging wel. Door invoering van deze mogelijkheid volgt het privaatrecht het publiekrecht op een zo goed mogelijke manier. De tijdelijke bestemmingswijziging is slechts mogelijk voor een periode van 10 jaar of korter en wordt niet voor een langere periode verleend dan de duur van de publiekrechtelijke toestemming en/of de resterende duur van het tijdvak. De toestemming geldt slechts voor de erfpachter die de toestemming aanvraagt en zijn opvolger(s) onder algemene titel. Een tijdelijke bestemmingswijziging is slechts mogelijk als een permanente bestemmingswijziging niet is toegestaan. Het is mogelijk dat bij een economische meerwaarde een canonverhoging verbonden is aan de toestemming voor tijdelijke bestemmingswijziging

Ad 2. In te stemmen met het in stand houden van de tijdelijke bestemmingswijziging;

Argumenten voor:

- Indien een erfpachter onbeperkt wilt uitbreiden zit er een prikkel in voor de erfpachter, om eerst over te stappen en dan pas onbeperkt uit te breiden;

- het blijft rechtvaardig t.o.v. erfpachters die in de afgelopen jaren hun woning met meer dan 100% hebben uitgebreid en daarvoor bijbetaald hebben.

Argumenten tegen:

- verschillend beleid voor verschillende AB's maakt het voor de gemeente en de erfpachters onoverzichtelijk en minder transparant.

Advies
erfpachtrecht.