Gemeente Amsterdam

Bezoekadres
Weesperplein 8
1018 XA Amsterdam

Postbus 1104
1000 BC Amsterdam
Telefoon 14 020
amsterdam.nl

Retouradres: Postbus 1104, 1000 BC Amsterdam

5.1.2e
Sam van Houtenstraat 5.1.2e
5.1.2e AMSTERDAM

Datum 19 maart 2025
Ons kenmerk 2025-2555
Behandeld door 5.1.2e (afdeling Erfpacht & Uitgifte), e-mailadres: 5.1.2e amsterdam.nl
Dossiernummer

Onderwerp Geen ontheffing zelfbewoningsplicht kavel 5.1.2e, Srefidensiplein 5.1.2e

Geachte 5.1.2e

Op 24 februari 2025 vroeg u per e-mail om toestemming voor ontheffing van de zelfbewoningsplicht. Met deze brief laat ik u weten dat de gemeente u geen toestemming voor ontheffing van de zelfbewoningsplicht geeft.

De zelfbewoningsplicht houdt in dat u verplicht bent om binnen 4,5 jaar na ingangsdatum van het erfpachtrecht de zelfbouwwoning uitsluitend zelf (met partner en gezinsleden) te bewonen en u het erfpachtrecht niet binnen de hiervoor genoemde periode geheel of gedeeltelijk mag overdragen.

Uw verzoek

U gaf aan dat u momenteel als gezin woont in Amsterdam-West Geuzenveld. U geeft aan dat u jonge kinderen heeft. Uw kinderen gaan dichtbij uw huidige woning naar school en de kinderdagopvang. Ook uw werk is dichtbij uw huidige woning. U geeft aan dat dit de reden is dat u niet zult verhuizen naar uw zelfbouwwoning. U geeft aan dat uw zelfbouwwoning gereed is en dat u het zonde vindt om de zelfbouwwoning leeg te laten staan totdat de termijn van de zelfbewoningsplicht is afgelopen.

U gaf verder aan dat u zich verdiept heeft in de term 'woonplicht'. U heeft gelezen dat een zelfbewoningsplicht als doel heeft om te voorkomen dat vastgoedbeleggers woningen opkopen en daarmee starters een eerlijke kans op een koopwoning ontnemen. U geeft aan dat uw zelfbouwwoning een verkoopwaarde van ongeveer 5.1.2b heeft. Door de waarde van uw zelfbouwwoning vermoedt u dat uw zelfbouwwoning niet door starters of beleggers gekocht gaat

Een routebeschrijving vindt u op amsterdam.nl

worden. Ook geeft u aan dat uw hoofddoel niet is om winst te maken met de verkoop van uw woning. Allerlaatst geeft u aan dat de zelfbewoningsplicht resulteert in een aantasting van uw eigendomsrecht en vraagt de gemeente daarom ontheffing te verlenen van deze verplichting.

Er is geen aanleiding om ontheffing te verlenen

U gaf aan dat u vanwege de korte reisafstand naar uw werk en de school en kinderdagopvang van uw kinderen de wens heeft om te blijven wonen in uw huidige woning. Deze situatie vormt voor de gemeente geen aanleiding om ontheffing te verlenen van de zelfbewoningsplicht. U woonde al in uw huidige woning toen u de erfpachtovereenkomst aanging. In de erfpachtovereenkomst is een zelfbewoningsplicht opgenomen. Hiermee bent u de verplichting aangegaan om samen met uw gezinsleden in uw zelfbouwwoning op Centrumeiland te gaan wonen. De zelfbewoningsplicht is opgenomen omdat de gemeente het belangrijk vindt dat zelfbouwkavels alleen door zelfbouwers kunnen worden afgenomen en alleen voor zelfbewoning worden gebruikt.

Ook geeft u aan dat het niet uw hoofddoel is om uw zelfbouwwoning met winst te verkopen. U geeft aan dat vanwege de geschatte waarde van uw zelfbouwwoning, de zelfbouwwoning waarschijnlijk niet zal worden aangekocht door starters en/of beleggers. Ook deze omstandigheden vormen voor de gemeente geen aanleiding om ontheffing te verlenen van de zelfbewoningsplicht.

Verder gaf u aan dat u niet zult verhuizen naar uw zelfbouwwoning. U gaf aan dat u de zelfbouwwoning leeg laat staan tot de termijn van de zelfbewoningsplicht is afgelopen. Dit is niet in overeenstemming met de voorwaarden met betrekking tot zelfbewoning zoals de zijn vastgelegd in artikel 3A en 3B van de erfpachtovereenkomst. Hierbij geldt dat u (met uw eventuele partner en gezinsleden) als bewoner op het betreffende adres dient te zijn ingeschreven in het bevolkingsregister. Indien u niet voldoet aan de verplichting tot zelfbewoning, dan kan de gemeente overgaan tot nadere maatregelen, zoals het opleggen van een boete wegens het handelen in strijd met uw erfpachtvoorwaarden.

Voor vragen kunt u contact opnemen met 5.1.2e via 5.1.2e amsterdam.nl

Helaas kan ik u niet anders berichten. Desondanks wens ik u veel succes.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

R.H.M. Emmerink
Directeur Grond en Ontwikkeling