Gemeente
Amsterdam

Publicatie nieuw grondprijsbeleid

Aan [redacted] van [redacted]
Van Juridische Zaken ([redacted] en [redacted])
Kopie aan Erfpacht en Uitgifte ([redacted]), Team Advisering Grondprijzen [redacted]

Datum 14 augustus 2017

Beste [redacted],

Op 14 juli 2017 is het overgangsbeleid bij het nieuwe grondprijsbeleid ter ondertekening aan je voorgelegd. Uitgangspunt voor dit overgangsbeleid is dat verzoeken tot wijziging van de erfpacht vanaf 12 juli 2017 worden behandeld conform het nieuwe beleid. Voor deze datum is gekozen omdat een besluit in werking treedt met de publicatie daarvan en het besluit op deze datum gepubliceerd zou worden.

Op 8 augustus bleek echter dat publicatie van de besluiten niet had plaatsgevonden. Ik heb begrepen dat je hier voor je vakantie al contact over hebt gehad met DJZ, maar helaas heeft dat niet geleid tot publicatie. Dit betekent dat het grondprijsbeleid in feite niet in werking is getreden op 12 juli 2017. Tot aan het moment van publiceren van de besluiten was het oude grondprijsbeleid dus nog van toepassing.
Bij DJZ is aangegeven dat het van belang is dat publicatie met spoed plaats zou vinden, omdat het nieuwe grondprijsbeleid in enkele gevallen al is uitgevoerd en omdat voor andere gevallen moet worden bepaald welk beleid van toepassing is. Dit heeft ertoe geleid dat publicatie van het grondprijsbeleid heeft plaatsgevonden op 10 augustus 2017.

Op dit moment is een zeer beperkt aantal grondprijsadviezen voor wijzigingen in bestaande erfpachtrechten afgegeven op basis van het nieuwe beleid. De inschatting is daarom dat het risico dat zich op dit moment al een situatie heeft voorgedaan waarin het nieuwe grondprijsbeleid is toegepast én dit nadelig is voor de erfpachter gering is. Wel is op basis van de overgangsregeling bij het nieuwe grondprijsbeleid al een schifting gemaakt bij Erfpacht en Uitgifte met als uitgangspunt de datum van 12 juli 2017. Op basis van die schifting zal/is bij het Team Advisering Grondprijzen een grondprijsadvies (worden) aangevraagd.

Met het oog op de overgangsregeling is het voorstel als volgt:

- We laten de overgangsregeling zoals deze nu is en passen de datum van 12 juli 2017 dus niet aan. Dit om verwarring te voorkomen.
- In de gevallen waarvoor op basis van de overgangsregeling is geoordeeld dat het nieuwe beleid van toepassing is omdat de aanvraag tot wijziging is ingediend na 12 juli geldt dat wordt gekeken of dit nadelig is voor de erfpachter. Indien dat het geval is, wordt het oude

grondprijsbeleid toegepast. Dit geldt alleen voor aanvragen die zijn ingediend tussen 12 juli 2017 en 10 augustus 2017. Voor aanvragen die zijn ingediend vanaf 10 augustus 2017 geldt het nieuwe grondprijsbeleid.

- In de gevallen waarin de aanvraag is gedaan tussen 12 juli en 10 augustus 2017 en reeds een grondprijsadvies voor de wijziging van een bestaand erfpachtrecht is afgegeven op basis van het nieuwe beleid, wordt gecontroleerd of toepassing van het nieuwe beleid voordelig of nadelig is voor de erfpachter. Indien dit nadelig blijkt voor de erfpachter wordt dit achteraf gecorrigeerd.

Voor akkoord:

P.V.W. van Rossum
Directeur Grond en Ontwikkeling

17/8/ 2017