



Gemeente Amsterdam

Ontwikkelingsbedrijf

Portefeuille Programma en Regie
Bureau Erfpacht

Notitie

Aan
Van
Kopie aan

Stadsdeel Zuidoost
Jan Hagendoorn

-

Datum
Kenmerk
Onderwerp

31 januari 2012
2012-602
Afwijking grondprijis- en erfpachtbeleid studentenwoningen D-buurt

Het projectbureau Vernieuwing Bijlmermeer wil tijdelijke studentenhuisvesting mogelijk maken op een langdurig braakliggend terrein in de D-buurt. In overleg met de beoogde erfpachter is gekozen voor een constructie met 15-jarige tijdelijke erfpacht. Deze tijdelijke bestemming is gewenst vanuit het perspectief van de gemeente.

In afwijking van het reguliere grondprijis- en erfpachtbeleid ga ik – op grond van mijn mandaat om in voorkomende situaties vanuit een gemeentelijk belang af te wijken van het vastgestelde grondprijisbeleid – akkoord met de volgende afwijkingen:

- De uitgifte vindt niet plaats in voortdurende erfpacht onder de AB2000, maar vindt plaats in tijdelijke erfpacht voor circa 15 jaar onder de AB1985;
- In afwijking van het grondprijisbeleid wordt de grondwaarde gelijkgesteld aan de kosten voor bouw- en woonrijpmaken;
- In afwijking van het erfpachtbeleid dient de erfpachter de canon vooruit te betalen, voor de 15 jaar die het recht duurt; de hiervoor verschuldigde afkoopsom is gelijk aan de hierboven bedoelde grondwaarde;
- Bij de beëindiging na circa 15 jaar zal Bureau Erfpacht de grondwaarde en de afkoopsom tegen elkaar afboeken, zodat aan het stadsdeel dan geen grondwaarde in rekening zal worden gebracht als gevolg van de beëindiging;

Dit onder de voorwaarde dat in de akte van uitgifte het risico op een gemeentelijke verplichting tot betaling van een opstalvergoeding zoveel als mogelijk is, wordt uitgesloten. Ook moet daarnaast worden afgesproken dat de erfpachter vrijwillig (vlak na inschrijving akte) opzegt per exploit, per één dag voor einde erfpachtrecht. Dit exploit wordt ingeschreven in de registers. Indien de erfpachter opzegt, gaan ook de op het erfpachtrecht gevestigde rechten in principe teniet.

5.1.2.e
Voorwoord:
Dit akkoord is afgegeven door:
Jan Hagendoorn

Directeur Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam