

Aan de gemeenteraad

|                       |                              |                    |                                               |
|-----------------------|------------------------------|--------------------|-----------------------------------------------|
| <b>Behandeld door</b> | G.J.M. van der Bijl          | <b>Datum</b>       | 6 mei 2025                                    |
| <b>E-mail</b>         | gaby.van.der.bijl@utrecht.nl | <b>Kenmerk</b>     | 30147865                                      |
| <b>Type brief</b>     | Voortgangsbrief              | <b>Onderwerp</b>   | Update herziening erfpachtvoorwaarden AB 1974 |
| <b>Bijlage(n)</b>     | -                            | <b>Beleidsveld</b> | Erfpacht/Grondzaken                           |

Geachte leden van de raad,

Met deze brief willen wij u informeren over de voortgang van de herziening van de Algemene bepalingen voor uitgifte in voortdurende erfpacht 1974 (hierna: Herziene AB 1974) en de voorgestelde financiële uitgangspunten voor de herziening van de canon tegen het einde van het huidige tijdvak (hierna: financiële uitgangspunten).

In de [Raadsbrief Update planning herziening erfpachtvoorwaarden AB 1974](#) van 31 maart jl. bent u door ons geïnformeerd over een aanpassing op de planning van het (vervolg)proces en de redenen die hieraan ten grondslag hebben gelegen.

Bij deze moeten wij u mededelen dat tot onze spijt deze aangepaste planning niet gehaald kan worden. Deze was al krap en wij hebben alles op alles gezet om het beoogde tijdpad toch te kunnen halen met de verminderde capaciteit door uitval van een aantal personen eind vorig jaar.

Wij zijn echter recent opnieuw geconfronteerd met onverwachte personele uitdagingen - vertrek projectleider en senior jurist - waardoor de ambtelijke capaciteit op het project opnieuw onder druk is komen te staan. Daarnaast moet de uitvoering / implementatie worden ingericht voordat de Herziene AB 1974 op de bestaande erfpachtrechten van toepassing worden verklaard. Hierbij moet u denken aan: modelakten, afstemming met het notariaat, afstemming van de fiscale gevolgen met de Belastingdienst enz. De afstemming met externe partijen kost ook de nodige tijd in verband met het inplannen van momenten dat zij beschikbaar zijn voor het project. De afronding van het project en de inrichting van deze uitvoering / implementatie komen nu als momenten bij elkaar en vraagt de inzet van dezelfde verminderde ambtelijke capaciteit. Hierdoor loopt het project wederom vertraging op.

Wij hebben ons best gedaan en doen nog steeds ons best om de capaciteit aan te vullen c.q. uit te breiden door intern en extern te werven. Vanwege de specialistische (juridische) kennis welke nodig is voor het project is het niet makkelijk om op korte termijn de juiste mensen te vinden en vergt dit de nodige tijd om op orde te krijgen. Gelet op de omvang en complexiteit van het dossier zal het vervolgens ook tijd vergen om deze mensen voldoende op het dossier in te werken voordat zij volledig

mee kunnen draaien. Ondertussen gaan wij met de huidige (krappe) ambtelijke bezetting gestaag door met alle werkzaamheden maar is het, gelet op het vorenstaande, niet haalbaar om voor het zomerreces de besluitvormingsdocumenten te kunnen afronden, zoals eerder aangekondigd in onze brief van 31 maart jl.

Wij verwachten dat we nog tot en met het einde van het eerste kwartaal 2026 nodig zullen hebben om de besluitvormingsdocumenten af te ronden en dat vervolgens besluitvorming in het college kan plaatsvinden en dat wij u na de zomer van 2026 vragen een definitief besluit te nemen over de Herziene AB 1974. Voorafgaand zal er nog een wensen en bedenkingen procedure plaatsvinden. Besluitvorming na het eerste kwartaal van 2026 betekent dat de besluitvorming wordt gedaan door een nieuwe raad.

De aangepaste planning heeft geen negatieve consequenties voor erfpachters, hetgeen ook al eerder is beschreven in onze brief van 31 maart jl. Door de aangepaste planning zal de datum van de definitieve vaststelling van de Herziene AB 1974 opschuiven in de tijd. Daardoor zullen er meer erfpachtrechten zijn waarbij het huidige erfpachtijdvak al eindigt voordat de definitieve vaststelling van de Herziene AB 1974 heeft plaatsgevonden.

Wij zullen de erfpachters die al eerder in dit kader een brief van ons hebben ontvangen, op het juiste moment berichten over de laatste stand van zaken.

Wij hebben geïnventariseerd dat er negen (9) erfpachtrechten zijn waarvan het erfpachtijdvak eindigt in 2026. Wij gaan er met deze planning niet van uit, maar mocht de planning nog verder uitlopen dan hebben we geïnventariseerd dat er in 2027 honderdnegenenveertig (149) erfpachtrechten zijn waarvan het erfpachtijdvak dan afloopt. Ook op deze erfpachtrechten zal het college zo nodig de Herziene AB 1974 van toepassing verklaren die in oktober 2024 zijn vrijgegeven voor inspraak. Aan alle erfpachters op wie deze set van erfpachtvoorwaarden van toepassing wordt verklaard, zal later de mogelijkheid worden geboden om te kiezen voor de definitief vast te stellen voorwaarden.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben.

Hoogachtend,  
Burgemeester en wethouders van Utrecht,

De secretaris,

De burgmeester,