



Motie: Deskundigen betrekken bij uitvoering kwijtscheldingsregeling AB1974, monitoring en opbrengst/ervaringen verwerken in op te stellen erfpachtbepalingen 1983

De gemeenteraad van Utrecht, in vergadering bijeen op 1 oktober 2026, ter bespreking het Raadsvoorstel Vaststellen Algemene Bepalingen erfpacht 1974, herziene versie (2026).

Constaterende dat:

1. het college voorstelt de Herziene Algemene Bepalingen erfpacht 1974 (2026) vast te stellen
2. de gevolgen van deze systematiek voor individuele erfpachters aanzienlijk kunnen zijn
3. de huidige impact analyse een inschatting van de stijging van lasten, maar geen inzicht geeft in het totale financiële plaatje van een huishouden
4. De daadwerkelijke impact in de praktijk pas duidelijk wordt op het moment dat huishoudens de rekening gestuurd krijgen;
5. Tijdens de commissiebehandeling is toegezegd dat de raad volgend jaar geïnformeerd wordt over de bevindingen naar aanleiding van de nu voorliggende herziening, de ervaringen daarmee, een toets door externe deskundigen en een vergelijk met andere gemeenten;
6. Het college in antwoord op technische vragen vorig jaar (commissie ROG 15/05/25) liet weten te verwachten dat de herziening van de erfpachtrechten met AB83 grotendeels overeen zou gaan komen met de herziening AB74;

7. Echter pas tegen het einde van het eerste tijdvak van die rechten (2033) bekend is hoe die herziening er daadwerkelijk uit gaat zien, en er dus ook tijd is om ervaringen met de nu voorliggende herziening mee te nemen;

Overwegende dat:

1. de financiële en juridische systematiek van erfpacht voor een aantal erfpachters best ingewikkeld is
2. De toepassing van de nieuwe voorwaarden en de financiële impact ervan de komende jaren pas concreet wordt voor ieder huishouden;
3. In andere steden, bijvoorbeeld Den Haag, goede ervaringen zijn opgedaan met de inzet van erfpacht deskundigen om de uitvoering van de regeling zo passend, transparant en eerlijk mogelijk te doen.
4. Er veel expertise aanwezig is binnen onze gemeentelijke organisatie, maar het ook waardevol kan zijn een frisse externe blik te laten meekijken;
5. Het voor betrokken erfpachters vertrouwen kan wekken in de regeling als externe deskundigen, mogelijk deels door henzelf aangedragen, monitoren en oordelen over de uitvoering van de herziening;

Draagt het college op:

1. Invulling te geven aan de toets door onafhankelijke externe deskundigen te betrekken bij de monitoring en evaluatie van de uitvoering van de kwijscheldingsregeling behorend bij de herziene voorwaarden AB1974;
2. Het momentum van de genoemde evaluatie te benutten, indien nodig, voor eventuele bijsturing van de uitvoering van kwijscheldingsregeling binnen de mogelijkheden die het college heeft en de raad hierover te informeren;
3. Een commissie van onafhankelijke externe deskundigen te betrekken bij de invulling van de herziening van de AB1983, mede op basis van de resultaten/ervaringen van het monitoren en evalueren van de uitvoering van de herziene AB1974 en daarmee verband houdende regelingen. Hierbij ook te leren van de ervaringen van andere gemeenten waar erfpacht is.
4. De raad in Q3 2027 te informeren over het vervolg, en daarbij ook in te gaan op hoe betrokken erfpachters hierbij betrokken of hierover geïnformeerd kunnen worden;

Ingediend door:

- Marina Slijkerman, CDA Utrecht
- Anne Sasbrink, Partij voor de Dieren
- Dirk-Jan van Vliet, D66
- Tessa Laagland, Stadsbelang Utrecht
- Derk van Bergen, Christenunie

