

Aan het College van Burgemeester en Wethouders (via tussenkomst van de griffie)

Diemen, 28 april 2020

Betreft: Erfpacht

Geacht College,

Van een van de erfpachters in Diemen ontvingen wij een kopie van de brief van het toenmalig college d.d. 1 maart 2006, gericht aan Makelaar/taxateur De Jager, waar in de laatste alinea wordt meegedeeld ‘dat reeds sinds 1994 de mogelijkheid bestaat dat eigenaren van eengezinswoningen de onder hun woningen gelegen erfpachtgronden kopen van de gemeente, en wel tegen een prijs van 50% van de vrije verkoopwaarde van het perceel, welke wordt bepaald door middel van een taxatie door een makelaar.’

Enkele erfpachters hebben aangegeven dat ze het vreemd vonden dat sommige van hun burens de mogelijkheid hebben gehad de canon van hun woning af te kopen en de grond onder hun woning in eigendom te verwerven, en anderen dat niet hebben gedaan of dat aanbod niet hebben gekregen.

Uit archiefonderzoek is gebleken dat het college destijds aan de erfpachters een brief heeft gestuurd, waarin hen het aanbod is gedaan om gebruik te maken van deze regeling. Nu zijn er erfpachters die beweren dat zij zo’n brief nooit hebben ontvangen, en daar dus niet op hebben kunnen reageren. Wij hebben gevraagd om toezending van deze brief aan de raad (in een mail aan de wethouder).

Nu er een nieuwe erfpachtregeling ter besluitvorming voorligt, hebben wij toch nog een aantal vragen om een beter beeld te krijgen van de situatie, zowel voor onszelf als voor de betreffende erfpachters.

1. Hoeveel erfpachters hebben destijds een aanbod gehad om gebruik te maken van de hierboven beschreven regeling? Zijn alle brieven bewaard in het archief, of valt na te gaan aan wie die brief is verzonden?
2. Ervan uitgaande dat die regeling destijds is ingesteld en door college of raad nooit is beëindigd (voor zover wij weten is de huidige nieuwe erfpachtregeling de eerste wijziging sinds 1958), betekent dit dat het aanbod van 1994 nog steeds geldig is en dat er nog steeds gebruik van kan worden gemaakt? Voor hoeveel erfpachters zou dit gelden?

3. Is het mogelijk om het aanbod van 1994 (taxatie van de toenmalige vrije verkoopwaarde van de grond en verwerving tegen 50% van die waarde) nog te vertalen naar of te berekenen in 2020, m.a.w. valt vast te stellen of die regeling voor de erfpachter gunstiger of ongunstiger is dan het huidige collegevoorstel?
4. Wat zijn de gevolgen voor de gemeentelijke financiën indien erfpachters alsnog gebruik kunnen maken van het aanbod uit 1994?
5. Is het mogelijk en bent u bereid om de nieuwe erfpachtregeling aan te vullen met de mogelijkheid om gebruik te maken van het aanbod uit 1994?

Met dank voor uw beantwoording.

Namens de fractie van de Ouderenpartij Diemen,

Peter Prins

Evert den Heijer