

Aan

De factie Ouderenpartij Diemen
t.a.v. de heren P. Prins en E. den Heijer

Onderwerp

Onderwerp: beantwoording vragen erfpacht

Datum

12 mei 2020

Geachte heren Prins en den Heijer,

Op 28 april 2020 hebben wij uw vragen over de erfpacht ontvangen. Door middel van bijgevoegde brief beantwoordt het college deze vragen.

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?*

In onze naar aanleiding van de informatieve raadsvergadering d.d. 12 maart 2020 aan de gemeenteraad gezonden brief d.d.28 april 2020 hebben wij gemeld dat in 1994 alle eigenaren van op erfpacht gevestigde grondgebonden woningen schriftelijk zijn geïnformeerd over de condities waartegen zij de bloot eigendom van hun erfpachtrecht kunnen kopen. Helaas is de begin 1994 aan alle erfpachters verzonden brief niet aangetroffen in het archief. Wel mag uit de naar aanleiding van deze brief in het archief aangetroffen correspondentie van erfpachters worden afgeleid dat deze brief aan alle erfpachters van grondgebonden woningen is verstuurd.

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?*

Voor de volledigheid merken wij op dat het college op 20 augustus 2002 heeft besloten de waarde van het bloot eigendom te bepalen op 50% van de via taxatie vast te stellen vrije verkoopwaarde.

Wij hebben in onze brief aan de gemeenteraad d.d. 28 april 2020 gemeld dat eigenaren van de grondgebonden hun bloot eigendom op basis van de in 2002 door het college vastgestelde condities kunnen blijven kopen. Er zijn nog 28 eigenaren die een grondgebonden woning op erfpacht bezitten.

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?

De op 20 augustus 2002 door het college vastgestelde regeling houdt in dat de waardebe-
paling plaatsvindt op het moment dat de erfpachter de gemeente daarom verzoekt. Zoals
wij in onze brief d.d. 28 april 2020 aan de gemeenteraad hebben gemeld, zijn er na 2002
geen schriftelijke verzoeken meer gedaan aan de gemeente om de bloot eigendom te ver-
kopen. Wanneer eigenaren thans een beroep op deze regeling willen doen, zal de waarde
van het bloot eigendom worden bepaald op basis van een taxatie van de actuele verkoop-
waarde van het perceel. De laatste taxatie is uitgevoerd in 2002. Toen is de vrije verkoop-
waarde bepaald op € 70.000 hetgeen zou resulteren in een waarde van de bloot eigendom
van € 35.000. Op basis van de informatie die het CBS per gemeente verstrekt over de
ontwikkeling van de verkoopprijzen per gemeente, kan worden geconstateerd dat de ge-
middelde stijging in de periode 2002 t/m 2019 in de gemeente Diemen ca. 92% heeft be-
dragen. Dat zou betekenen dat de waarde van het bloot eigendom op ca. € 67.000
kan worden bepaald. Op basis van de voorstellen van het college bedraagt de waarde bij
koop van de bloot eigendom voor een tussenwoning ca. € 40.000 - € 45.000. Daaruit con-
cluderen wij dat de voorstellen gunstiger zijn dan de bestaande regeling.

4. *Wat zijn de gevolgen voor de gemeentelijke financiën indien erfpachters alsnog gebruik kunnen maken van het aanbod uit 1994?*

Wij verwachten niet dat eigenaren gebruik zullen willen maken van de bestaande regeling.
Daarom zijn er ook geen effecten voor de gemeentelijke financiën aan verbonden.

5. *Is het mogelijk en bent u bereid om de nieuwe erfpachtregeling aan te vullen met de mo-
gelijkheid om gebruik te maken van het aanbod uit 1994?*

Zoals wij in onze brief d.d. 28 april 2020 aan de gemeenteraad hebben meegedeeld, kun-
nen eigenaren van de grondgebonden hun bloot eigendom op basis van de in 2002 door
het college vastgestelde condities blijven kopen.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Diemen,
de secretaris, de burgemeester,

J.de Kort

E. Boog