

**Onderwerp:** Reactie op amendementen inzake erfpacht  
**Datum:** 28 mei 2020  
**Portefeuillehouder:** A.J.M. Scholten  
**Afdeling:** Ruimtelijke Ontwikkeling

Geachte raadsleden,

Hieronder treft u een *beknopte* reactie op de amendementen van PvdA/GroenLinks en OnsDiemen.

### **PvdA/Groenlinks.**

Het college beoordeelt dit amendement positief. De gevolgde berekeningssystematiek sluit aan bij het collegevoorstel en is consistent toegepast.

Het college kan zich vinden in het beoogde hoofddoel “verlagen van de jaarlijkse canon bij niet afkopen”. De verlaging van de afkoopsom is beperkt.

De totale invloed op de financiële opbrengst van de gemeente is ca 350.000 negatief en vinden wij alleszins acceptabel.

### **OnsDiemen.**

Het college beoordeelt dit amendement negatief. De gevolgde berekeningssystematiek sluit niet aan bij het collegevoorstel en het amendement heeft een stevig negatief effect op de opbrengsten.

Kernpunten in die afwijking zijn;

- Het jaar 2016 wordt als basis genomen voor de waarde vast stelling. Het collegevoorstel gaat uit van een waardebepaling gebaseerd op de WOZ-waarde voorafgaand aan het jaar van afkoop. Dat geldt voor elk moment (jaar) waarin de erfpachter, of de rechtsopvolger kiest voor afkoop. Deze systematiek kan consistent in de hele resterende periode worden gehanteerd.  
In het collegevoorstel, maar ook in de beantwoording van de zienswijze heeft het college aangegeven dat er geen aanleiding is voor een andere datum. OnsDiemen voert aan dat in 2014 voor het eerst over de contouren van een nieuw stelsel is gesproken en dat dat dus eigenlijk de datum moet zijn. Al eerder heeft het college aangegeven dat toen op geen enkele wijze is aangegeven wanneer het nieuwe stelsel zal worden ingevoerd. De notitie uit 2014 had met name tot doel om de hypotheekverstrekkers te laten zien dat de gemeente tijdelijke erfpacht voor expiratedatum om te zetten in een definitief stelsel.
- Het amendement gaat uit van een vaststelling van de afkoop op basis van de waarde 2016. Vervolgens wordt deze waarde met 2 % jaarlijkse inflatie verhoogd naar 2035. Dat bedrag wordt vervolgens met 5% disconto weer teruggerekend naar 2020. In de toelichting noemt OnsDiemen dat een gangbare economische berekening voor uitgestelde of vervroegde betalingen. Deze berekening komt economisch inderdaad in veel contracten voor. Echter het is ook gangbaar dit te doen met de actuele rente

voor 15 jaars leningen. Deze is 0,85 %. Daarmee zou de afkoopsom in 2020 op ca 16.000 uitkomen.

- In het amendement presenteert OnsDiemen een vergelijking met het collegevoorstel en het PvdA/GroenLinks amendement. Deze tabel is in stap 4 niet correct. En geeft een vertekend beeld van de financiële effecten  
De afkoopsom per 2020 van het collegevoorstel is 21.699 de afkoopsom van het amendement PvdA/GroenLinks is 19.918. Die van OnsDiemen is idd 10.816.

Daarmee komt het financiële effect op de totaalopbrengst goed in beeld. Deze is in het amendement van Ons Diemen rondom de 4 miljoen lager dan de andere voorstellen.

Dit financiële effect wordt door het college afgewezen.

- EINDE -