

Onderwerp: **Herziening erfpachtstelsel**

Datum: 10 september 2019

Wat is de voorgeschiedenis en de concrete aanleiding van de informatie?

Voorgeschiedenis

De gemeente Diemen heeft een stelsel van tijdelijke erfpachtrechten. Dit betekent dat aan het einde van de looptijd van 75 jaar zowel de grond als het woonhuis aan de gemeente toekomt. Hoewel de bestaande Algemene Bepalingen voor de uitgifte in erfpacht de mogelijkheid van verlenging bevat, kan onzekerheid over daadwerkelijke verlenging en de bepalingen waaronder die verlenging plaats zal vinden tot onzekerheid bij de erfpachters en tot knelpunten bij hypotheekverstrekking en de verkoopbaarheid van erfpachtrecht met opstal leiden. De tijdelijke erfpachtrechten in Diemen lopen merendeels af in de periode 2032-2037. Daarom heeft het College op 4 november 2014 de nota erfpacht, waarin de uitgangspunten voor een wijziging van het in Diemen geldende erfpachtstelsel zijn vastgelegd, vastgesteld. Op 25 juni jl. heeft het College ingestemd met de contouren voor het nieuwe erfpachtstelsel, die een uitwerking zijn van de in 2014 vastgestelde nota Erfpacht.

Concrete aanleiding

De contouren voor het nieuwe erfpachtstelsel zijn uitgewerkt in nieuwe Algemene Bepalingen voor de uitgifte van eeuwigdurende erfpacht van gronden ten behoeve van woondoeleinden van de gemeente Diemen 2020 (AB 2020). Aanvullende algemene regels voor de heruitgifte of omzetting in eeuwigdurende erfpacht definiëren de condities waaronder bestaande erfpachtrechten kunnen worden omgezet. In de nota Herziening Erfpachtbeleid, Kaders uitgifte in eeuwigdurende erfpacht van gronden ten behoeve van woondoeleinden van de gemeente Diemen 2020, zijn de aan de AB 2020 en Aanvullende Algemene Regels ten grondslag liggende uitgangspunten uitgewerkt.

Ligt aan de informatie een collegebesluit ten grondslag?

Ja, datum: 10 september 2019

Samenvatting

Met deze informatie aan de raad wil het college u graag informeren over de wijze waarop het proces van herziening van het erfpachtstelsel verder zal worden ingericht.

Resultaat

Het college heeft op 10 september 2019 ingestemd met het vrij geven voor de inspraak voor een periode van tien weken. Met de verruiming van deze termijn met vier weken komen we tegemoet aan het verzoek van aanwezigen op de gehouden informatieavonden. De navolgende documenten worden ter inzage gelegd:

1. Algemene Bepalingen voor de uitgifte van eeuwigdurende erfpacht van gronden ten behoeve van woondoeleinden van de gemeente Diemen 2020 (AB 2020).
2. Aanvullende Algemene Regels voor de heruitgifte of omzetting in eeuwigdurende erfpacht van aflopende erfpachtrechten voor bepaalde tijd van gronden ten behoeve van woondoeleinden van de gemeente Diemen 2020.
3. De aan onder 1. en 2. genoemde documenten ten grondslag liggende Nota Kaders uitgifte in eeuwigdurende erfpacht van gronden ten behoeve van woondoeleinden van de gemeente Diemen in 2020.

Na afloop van de inspraakperiode zal het college aan de gemeenteraad, rekening houdende met de ontvangen inspraakreacties, aan de gemeenteraad voorstellen tot vaststelling van de hiervoor genoemde documenten over te gaan. Na besluitvorming door de gemeenteraad is geen sprake meer van onzekerheid bij erfpachters, potentiële kopers van woningen op erfpachtgrond en professionele partijen over de condities waaronder bestaande erfpachtrechten kunnen worden omgezet naar eeuwigdurende erfpacht.

Planning

De inspraakprocedure zal starten op 20 september 2019 en eindigen op 29 november. In verband met de verruiming van de inspraakperiode streeft het college nu naar behandeling februari 2020 in de gemeenteraad.

Ter inzage gelegd

1. Nota Kaders uitgifte in eeuwigdurende erfpacht van gronden ten behoeve van woondoeleinden van de gemeente Diemen in 2020.
2. Algemene Bepalingen voor de uitgifte van eeuwigdurende erfpacht van gronden ten behoeve van woondoeleinden van de gemeente Diemen 2020 (AB 2020).
3. Aanvullende Algemene Regels voor de heruitgifte of omzetting in eeuwigdurende erfpacht van aflopende erfpachtrechten voor bepaalde tijd van gronden ten behoeve van woondoeleinden van de gemeente Diemen 2020.

- EINDE -