



Gemeente Amsterdam

Gemeenteraad

Gemeentebblad

Raadsbesluit

R

Ingekomen

- 7 APR 2011

Jaar 2011
Afdeling 3A
Nummer 51/208
Publicatiedatum 25 maart 2011
Agendapunt 20
Datum besluit B&W 18 januari 2011

Ontwikkelingsbedrijf

Onderwerp

Intrekken en opnieuw vaststellen van het aankoopbeleid inzake bloot-eigendom

De gemeenteraad van Amsterdam

Gezien de voordracht van burgemeester en wethouders van 18 januari 2011 (Gemeentebblad afd. 1, nr. 208);

Mede gezien:

de aangenomen motie van de raadsleden de heer Mulder, mevrouw Sahin en de heer Van der Ree (Gemeentebblad afd. 1, nr. 249),
de aangenomen moties van het raadslid de heer Mulder (Gemeentebblad afd. 1, nrs. 250 en 251),

Besluit:

- I. per datum publicatie in het Gemeentebblad in te trekken het Aankoopbeleid bloot eigendom, vastgesteld door de gemeenteraad bij zijn besluit van 29 september 2010 (Gemeentebblad 2010, afd. 1, nr. 386);
- II. vast te stellen en per datum publicatie in het Gemeentebblad in te laten gaan het hiernavolgende beleid:

Beleid aankoop bloot eigendom

1. Burgemeester en wethouders van de gemeente Amsterdam kunnen de bloot-eigendom van particuliere erfpachtrechten verwerven onder de navolgende voorwaarden:
 - a. de grond waarop het recht van erfpacht betrekking heeft, is gelegen binnen de grenzen van de gemeente Amsterdam;
 - b. de bloot-eigendom van het gehele erfpachtrecht wordt in zijn geheel en in één keer door de gemeente verworven;
 - c. indien de grond in appartementsrechten is gesplitst waarna de appartementsrechten in erfpacht zijn uitgegeven, dient de bloot-eigendom van alle appartementsrechten in een appartementencomplex in één keer door de gemeente te worden verworven;
 - d. de privaatrechtelijke bestemming van het recht van erfpacht past binnen het publiekrechtelijk kader van het bestemmingsplan;
 - e. de op het particuliere recht van erfpacht toepasselijke bepalingen komen geheel overeen met de gemeentelijke Algemene Bepalingen van 2000;
 - f. indien de op het particuliere recht van erfpacht toepasselijke bepalingen niet geheel, maar wel grotendeels overeenkomen met de gemeentelijke

- Algemene Bepalingen van 2000, kunnen burgemeester en wethouders besluiten om van het onder e. gestelde af te wijken en alsnog tot verwerving over te gaan;
- g. indien de op het particuliere recht van erfpacht toepasselijke bepalingen niet corresponderen met de gemeentelijke Algemene Bepalingen van 2000, zal de gemeente slechts de bloot-eigendom te verwerven, indien de particuliere bloot-eigenaar, de erfpachter(s) en alle beperkt gerechtigden (hypotheekhouders en/of beslagleggers) vooraf overeenkomen om het particuliere erfpachtrecht te converteren naar de meest recente gemeentelijke Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht;
 - h. er lopen geen geschillen of juridische procedures tussen de bloot-eigenaar en de erfpachter(s) en/of met betrekking tot de bloot-eigendom en/of het erfpachtrecht;
 - i. de bloot-eigendom wordt doorgeleverd zonder hypotheek en beslagen;
 - j. er zijn geen achterstanden in de betaling van de canon of van andere, uit hoofde van de erfpacht, verschuldigde bedragen.
2. De gemeente behoudt zich het recht voor om, ook wanneer aan de onder 1. genoemde voorwaarden is voldaan, bij een vermoeden van onvolkomenheden of bij twijfels over de transactie, af te zien van verwerving van de bloot-eigendom.
 3. De gemeente is bereid om, indien het recht van erfpacht een woonbestemming heeft, de volgende aankoopsom te betalen voor de aan te kopen bloot-eigendom:
 - a. indien de canon jaarlijks geïndexeerd wordt, en de bepalingen van het recht van erfpacht corresponderen met de gemeentelijke Algemene Bepalingen 2000, een aankoopsom van factor X keer de jaarcanon;
 - b. voor het kalenderjaar 2010 wordt de factor X op 22 vastgesteld;
 - c. indien de canon vijfjaarlijks geïndexeerd wordt, en de bepalingen van het recht van erfpacht corresponderen met de gemeentelijke Algemene Bepalingen 1966 of 1994, een aankoopsom van factor Y keer de jaarcanon;
 - d. voor het kalenderjaar 2010 wordt de factor Y op 22 vastgesteld;
 - e. indien de canon niet geïndexeerd wordt, en de bepalingen van het recht van erfpacht corresponderen met één van de gemeentelijke Algemene Bepalingen voor niet-woningcorporaties, een aankoopsom van factor Z keer de jaarcanon;
 - f. voor het kalenderjaar 2010 wordt de factor Z op 19 vastgesteld;
 - g. indien de canon is afgekocht, en de Algemene Bepalingen van het recht van erfpacht corresponderen met één van de gemeentelijke Algemene Bepalingen voor niet-woningcorporaties, een nader te betalen aankoopsom, afhankelijk van de duur van de periode, waarvoor de canon afgekocht is.
 4. Indien het recht van erfpacht een andere bestemming heeft dan een woonbestemming, behouden burgemeester en wethouders zich het recht voor om af te wijken van de onder 3. vastgestelde factoren X, Y en Z.

5. Indien de grondwaarde voor bestaande erfpachtrechten volgens de meest recente gemeentelijke Grondprijzenbrief voor de locatie van het te verwerven bloot-eigendom lager is dan het onder 3. bedoelde bedrag, wordt de aankoopprijs gemaximeerd op de grondwaarde voor bestaande erfpachtrechten volgens de meest recente gemeentelijke Grondprijzenbrief.
6. Indien het gemeentelijk belang dit vereist, kunnen burgemeester en wethouders besluiten om bij de aankoop van particuliere bloot-eigendommen van de voorwaarden in dit besluit af te wijken. Burgemeester en wethouders zullen deze afwijkingen achteraf aan de gemeenteraad rapporteren.
7. De aankoop van bloot-eigendom door, en levering aan de gemeente, geschiedt door tussenkomst van een door burgemeester en wethouders aan te wijzen notaris. De notariële kosten van de overdracht worden gedragen door de gemeente en de verkopende bloot-eigenaar, ieder voor gelijke delen. De kadastrale verschotten en eventuele belastingen komen voor rekening van de gemeente.
8. De aankoop van bloot-eigendom wordt door het Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam (OGA) gefinancierd via de kapitaalschuld bij het Leningfonds; de rentelasten als gevolg van deze leningen worden gedekt door de canoninkomsten uit de aan te kopen bloot-eigendom.
9. Indien de erfpachter de bloot-eigendom van een erfpachtrecht zelf wil en kan verwerven van de erfverpachter, dient daartoe de mogelijkheid te bestaan. De gemeente zal de erfpachter schriftelijk benaderen met het verzoek of de erfpachter de bloot-eigendom zelf wil en kan verwerven, alvorens de gemeente tot verwerving van de bloot-eigendom overgaat. In geval van splitsing in appartementsrechten zal de gemeente de vereniging van eigenaars (VVE) van het betreffende appartementencomplex schriftelijk benaderen met het verzoek of de erfpachters de bloot-eigendom zelf willen en kunnen verwerven, alvorens de gemeente tot verwerving van de bloot-eigendom overgaat.

10. Dit beleid geldt alleen voor particuliere erfpachtrechten welke zijn gevestigd vóór 29 september 2010.

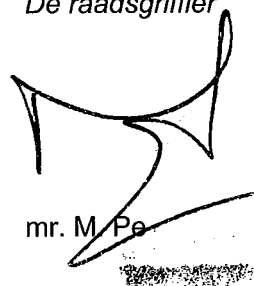
*Aldus besloten door de gemeenteraad voornoemd
in zijn vergadering op 16 maart 2011.*

De plv. voorzitter

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a central vertical stroke, enclosed within a large, irregular oval shape.

mr. S.H.M. Ornstein

De raadsgriffier

A handwritten signature in black ink, featuring a large, stylized initial 'M' followed by a vertical stroke and a horizontal line at the bottom, with some additional scribbles below.

mr. M. Pe