



Retouradres: Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

Aan de voorzitter van de commissie Ruimte

Ons kenmerk
DSO/10618625
RIS316941
Contactpersoon

Dienst
Dienst Stedelijke Ontwikkeling
Afdeling
Grondbedrijf
Telefoonnummer
14070

Datum

31 oktober 2023

Onderwerp

Tijdspad dossiers erfpacht

Geachte voorzitter,

Zoals u weet dienen er in de periode 2022-2050 circa 12.850 erfpachtrechten opnieuw te worden uitgegeven met een (projectmatige) aanbieding en/of omzetting. Zoals bekend heeft de recente (forse) verhoging van de canon – veroorzaakt door de elkaar versterkende werking van de gestegen grondwaarde en een hoger canonpercentage – tot veel reacties geleid in de wijk Bezuidenhout.

De gemeente is thans bezig om een aantal scenario's uit te (laten) werken om het erfpachtsysteem 'schokbestendiger' te maken. Ook is de gemeente nog in afwachting van de resultaten van de hertaxaties in voormelde wijk.

Bijgaand treft u het tijdspad -per datum memo- aan met betrekking tot de hieruit voortvloeiende dossiers:

I. Hertaxaties Bezuidenhout

Wanneer de deskundigen hun opdracht hebben geaccepteerd, starten zij met hun werkzaamheden. Zij hebben dan ca. vijf weken de tijd tot oplevering van een (concept)rapportage aan de gemeente en (de contactpersonen van) de erfpachters. Er kunnen zich onverwachte situaties voordoen, waardoor het redelijk is om uitstel te geven aan de deskundigen, hetgeen invloed kan hebben op de planning.

De hertaxaties worden uitgevoerd in oktober en november. Wij verwachten daarom dat begin december, kort na de oplevering van de hertaxaties c.q. deskundigenrapportage, een overleg tussen de gemeente en de erfpachters plaatsvindt. Na dit gesprek zullen wij uw commissie informeren.

II. Onderzoek naar schokbestendigheid erfpachtbeleid

Er wordt thans een aantal scenario's uitgewerkt om het erfpachtsysteem 'schokbestendiger' te maken. Een in de hand genomen extern onderzoeksbureau heeft aangegeven dat het mogelijk is om dit onderzoek in november 2023 op te leveren. Het college verwacht u in december te kunnen informeren over de maatregelen die we op basis van het onderzoek willen voorstellen.

III. Onderzoek naar financiële tegemoetkoming erfpachters

Het college werkt aan een regeling, waarbij erfpachters die een verhoging niet kunnen dragen worden gecompenseerd/tegemoetgekomen. Er loopt op dit moment een onderzoek om te komen tot een passende regeling. Wij verwachten de resultaten van dat onderzoek in december met uw commissie te kunnen bespreken.

Uit het zorgvuldig uitwerken van een schokbestendig(er) stelsel (zie sub II) en de regeling tegemoetkoming (zie sub III) vloeit voort dat erfpachters Bezuidenhout en overige erfpachters uiterlijk 1 juli 2024 respectievelijk een nieuwe aanbidding en een projectmatige aanbidding zullen krijgen. Eerstgenoemde groep zal hoe dan ook niet een hogere aanbidding krijgen dan de aanbidding die in het voorjaar 2023 aan de betreffende erfpachters verstuurd is.

Met vriendelijke groet,

De wethouder van Volkshuisvesting, Wijken, Welzijn en Zuidwest
Martijn Balster