

Van	Het college van burgemeester en wethouders
Aan	De gemeenteraad
Datum B&W vergadering	9 maart 2022
Zaaknummer	42378
Portefeuillehouder	H.B. Boudewijnse
Onderwerp	Verruiming regeling aankoop bloot eigendom erfpacht bij particuliere woningbezitters

1. Kennisnemen van

Ons besluit om de bestaande regeling aankoop bloot eigendom onder erfpachtwoningen te verruimen in die zin dat erfpachters op ieder moment het bloot eigendom kunnen aankopen.

2. Inleiding

In 2017 besloot uw gemeenteraad tot een aanpassing van het erfpachtbeleid voor particuliere woningen. Omdat het beleid gericht was op de zo mogelijk versnelde afbouw van de erfpachtportefeuille voor particuliere woningbezitters werd in dat jaar aan iedere erfpachter het aanbod gedaan het bloot eigendom onder de woning te kopen. Het aanbod gold alleen in 2017. Er maakten 8 particuliere erfpachters geen gebruik van dit aanbod, zodat zij sindsdien alleen nog kunnen aankopen op basis van de volgende generieke regeling:

- a. bij tussentijdse verkoop;
- b. bij periodieke herziening van de canon, welk moment voor de meeste erfpachters pas over een aantal jaren aan de orde is.

De laatste tijd bereiken ons regelmatig verzoeken van erfpachters of het mogelijk is ook tussentijds het bloot eigendom te kunnen aankopen.

Gegeven het uitgangspunt dat het de bedoeling is de erfpachtportefeuille voor particuliere woningen geheel en zo mogelijk versneld af te bouwen heeft het college besloten aan deze verzoeken tegemoet te komen door de 9 resterende erfpachters vanaf 2022 in de gelegenheid te stellen op elk gewenst moment het bloot eigendom aan te kopen. Men krijgt dan een aanbieding gebaseerd op de volgende berekening: 30% van de meest actuele OZB-waarde verminderd met 30% waardedrukkend effect.

3. Kernboodschap

De 9 resterende erfpachters worden vanaf 2022 in de gelegenheid gesteld om op elk gewenst moment het bloot eigendom aan te kopen.

4. Houdt rekening met

Het aanbod op basis van OZB-waarde is niet geborgd in het officiële gemeentelijke beleid zoals dit vermeld staat op onze website. Daar wordt gesproken over de taxatiewaarde als onderliggend waardebegrip. Sinds 2017 is echter al aan 9 belanghebbenden een aanbod gedaan op basis van de OZB-waarde, welk aanbod werd geaccepteerd. Voor zover wij hebben kunnen nagaan

is destijds naar aanleiding van de inspraakreacties van de belanghebbenden afgesproken om zowel bij de periodieke canonherziening als bij aankoop van bloot eigendom uit te gaan van OZB-waarde en niet van taxatiewaarde,. Dit besluit werd echter niet in het officieel gepubliceerde beleid verwerkt. De afgelopen jaren hebben wij al aan 9 erfpachters het bloot eigendom verkocht op basis van OZB-waarde. Wij achten het daarom redelijk en overeenkomstig het vertrouwensbeginsel om de resterende 8 erfpachters van woningen eenzelfde aanbieding te doen, te weten een aanbieding op basis van OZB-waarde.

5. Consequenties

In financiële zin impliceert dit dat wij al dit jaar opbrengsten kunnen genereren die op basis van de oude regeling pas later zouden worden gegenereerd. Omdat wij niet weten hoeveel belanghebbenden nog dit jaar van de regeling gebruik zullen maken kunnen wij thans nog geen bedragen noemen. Tijdens de eerstkomende financiële voortgangsverslaggeving (mei 2022) zullen wij u op de hoogte houden van de ontwikkelingen.

6. Communicatie

Communicatie zal plaatsvinden met de direct belanghebbenden.

7. Vervolg

n.v.t.

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en wethouders van Gooise Meren,

drs. E.M. Voorhorst,
Gemeentesecretaris

drs. H.M.W. ter Heegde,
Burgemeester