

Besluit van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Amsterdam tot wijziging van de Overstapregeling van voortdurende naar eeuwigdurende erfpacht Amsterdam mede in verband met de mogelijkheid van overstap voor erfpachtrechten met een gemengde erfpachtbestemming (Wijzigingsbesluit Overstapregeling van voortdurende naar eeuwigdurende erfpacht Amsterdam (overstap gemengde bestemmingen))

Het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam, gelet op artikel 160, eerste lid, onder e, van Gemeentewet, besluit:

Artikel I

De Overstapregeling van voortdurende naar eeuwigdurende erfpacht Amsterdam wordt als volgt gewijzigd:

In artikel 3 wordt een lid ingevoegd, luidende:

3. *Deze regeling is ook van toepassing op voortdurende erfpachtrechten met een gemengde erfpachtbestemming indien:*
- *wijziging van de erfpachtbestemming naar een uitsluitende woonbestemming vanwege het vigerende publiekrecht niet mogelijk is; en*
 - *de erfpachter niet door middel van een splitsing in appartementsrechten het woongedeelte binnen de bebouwing kan afsplitsen van het deel met de overige bestemming(en); en*
 - *op 1 november 2019 minimaal 50% van het bruto vloeroppervlak "wonen" als erfpachtbestemming had.*

Artikel II

Deze regeling treedt in werking met ingang van 14 november 2019.

Artikel III

Deze regeling wordt aangehaald als: Overstapregeling van voortdurende erfpacht naar eeuwigdurende erfpacht voor woonbestemmingen 2017.

Aldus vastgesteld in de vergadering van 29 oktober 2019.

*De voorzitter
Femke Halsema*

*De gemeentesecretaris
Peter Teesink*

Toelichting op de regeling

Algemeen deel

Het college heeft ingestemd met het besluit tot het wijzigen van de Overstapregeling zodat ook erfpachtrechten met een gemengde erfpachtbestemming (wonen en niet-wonen) in bijzondere gevallen – als erfpachtbestemmingswijziging vanwege het vigerende publiekrecht en appartementsplitsing niet mogelijk is - onder voorwaarden voor overstap naar eeuwigdurende erfpacht in aanmerking kunnen komen.

Artikelsgewijze toelichting

Artikel 3, derde lid:

Sommige erfpachters in Amsterdam zitten "tussen de wal en het schip". Een gedeeltelijke woonbestemming is verplicht, een gedeeltelijke niet-woonbestemming echter ook. De woonbestemming beslaat ook minimaal de helft van de bebouwing, maar overstappen is niet mogelijk omdat de erfpachtbestemming vanwege het bestemmingsplan niet kan worden gewijzigd in uitsluitend wonen

en splitsing in appartementsrechten soms vanwege de verwevenheid van functies niet mogelijk is. Om deze specifieke groep erfpachters toch de mogelijkheid te bieden om de overstap naar eeuwigdurende erfpacht te maken wordt de Overstapregeling voor deze specifieke groep erfpachters aangepast. Om gebruik te kunnen maken van de uitzondering gelden de navolgende cumulatieve voorwaarden:

- Erfpachtbestemmingswijziging naar een uitsluitend woonbestemming is niet mogelijk;
- Splitsing in appartementsrechten is niet mogelijk;
- Het moet gaan om een overwegende woonbestemming: minstens 50% van het bruto vloeroppervlak heeft op 1 november 2019 de bestemming wonen.