

## **Besluit van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Amsterdam tot wijziging van de Overstapregeling van voortdurende naar eeuwigdurende erfpacht voor woonbestemmingen 2017 mede in verband met de mogelijkheid van overstap voor erfpachtrechten die in 2020 in voortdurende erfpacht worden uitgegeven (Wijzigingsbesluit Overstapregeling van voortdurende erfpacht naar eeuwigdurende erfpacht voor woonbestemmingen Amsterdam (AB2000-uitgiften na 7 januari 2020))**

Het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam,

Gelet op artikel 160, eerste lid, onder d, van Gemeentewet,

besluit:

### **Artikel I**

De Overstapregeling van voortdurende erfpacht naar eeuwigdurende erfpacht voor woonbestemmingen 2017 wordt als volgt gewijzigd:

In artikel 12 wordt een lid toegevoegd, luidende:

6. *Het in lid 5 gestelde geldt tevens voor toekomstige erfpachters wiens erfpachtrecht met een uitsluitende woonbestemming na 7 januari 2020 en uiterlijk op 31 december 2020 in voortdurende erfpacht wordt uitgegeven en waarvoor uiterlijk op 7 januari 2020 een schriftelijke koopovereenkomst is gesloten met de ontwikkelaar/eerste erfpachter, met dien verstande dat zij nog een verzoek voor overstap kunnen indienen tot 6 maanden na uitgifte van het erfpachtrecht.*

### **Artikel II**

Deze regeling treedt in werking met ingang van de dag na bekendmaking.

### **Artikel III**

Deze regeling wordt aangehaald als: Wijzigingsbesluit Overstapregeling van voortdurende erfpacht naar eeuwigdurende erfpacht voor woonbestemmingen 2017 (AB2000-uitgiften na 7 januari 2020).

*Aldus vastgesteld in de vergadering van 11 februari 2020.*

*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 van voortdurende erfpacht naar eeuwigdurende erfpacht voor woonbestemmingen. Hiermee komen toekomstige erfpachters van een woning, uitgegeven in voortdurende erfpacht na 7 januari 2020 en vóór 1 januari 2021, met een koopovereenkomst van vóór 8 januari 2020, in aanmerking voor het registreren van een overstappeildatum van vóór 8 januari 2020. Zo kan op een later moment, als het erfpachtrecht is uitgegeven en geleverd, door de koper/eindgebruiker een overstapaanvraag gedaan worden onder de overstapvoorwaarden die golden tot 8 januari 2020.

### *Artikelsgewijze toelichting*

#### **Artikel I:**

Een ontwikkeltraject van woningen, vanaf de eerste overeenkomst van de gemeente met de ontwikkelaar tot aan het moment dat de koper de woning krijgt opgeleverd en de sleutel ontvangt, neemt meerdere jaren in beslag. De ontwikkelaar sluit vaak al koopovereenkomsten met toekomstige erfpachters, voordat het erfpachtrecht is uitgegeven en/of de bouw is begonnen. Juridisch (erfpachtrechtelijk gezien) en feitelijk is er dan nog helemaal niets, maar er zijn al wel kopers die zich ten opzichte van de ontwikkelaar hebben verplicht – door middel van een koopovereenkomst – om te zijner tijd een woning af te nemen. Deze toekomstige erfpachters voelen zich echter wel al eigenaar van een woning, hoewel de uitgifte nog moet plaatsvinden.

Om deze specifieke groep erfpachters toch de mogelijkheid te bieden om de overstap naar eeuwigdurende erfpacht te maken wordt de Overstapregeling voor deze toekomstige erfpachters aangepast. Om gebruik te kunnen maken van de uitzondering gelden de navolgende cumulatieve voorwaarden:

- Er is een koopovereenkomst gesloten met de ontwikkelaar vóór 8 januari 2020;
- Het betreft een erfpachtrecht of appartementsrecht met een uitsluitende woonbestemming;
- Het erfpachtrecht is nog niet uitgegeven op 8 januari 2020;
- Het erfpachtrecht wordt uitgegeven op uiterlijk 31 december 2020;
- De erfpachter dient uiterlijk 6 maanden na uitgifte een overstapaanvraag in.