

## **Besluit van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Amsterdam houdende regels omtrent erfpacht (Aanvullend beleid voor de overgang van erfpachtrechten naar eeuwigdurende erfpacht ten behoeve van de overname van corporatiewoningen door wooncoöperaties)**

Het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam,

gelet op artikel 160 lid 1 sub a en e van de Gemeentewet,

besluit de volgende regeling vast te stellen:

### **Aanvullend beleid voor de overgang van erfpachtrechten naar eeuwigdurende erfpacht ten behoeve van de overname van corporatiewoningen door wooncoöperaties**

#### **Artikel 1**

Op erfpachtrechten van woningcorporaties met de AB1998 (Algemene Bepalingen voor voortdurende Erfpacht 1998) die worden overgenomen door wooncoöperaties, worden de AB2016 (Algemene Bepalingen voor eeuwigdurende Erfpacht 2016) van toepassing verklaard ten behoeve van de overname van corporatiewoningenbezit door wooncoöperaties, onder de navolgende voorwaarden:

- a. De wooncoöperatie voldoet aan de voorwaarden zoals vastgelegd in het meest recente gemeentelijke beleid t.a.v. wooncoöperaties
- b. In de erfpachtrechtelijke bestemming wordt vastgelegd: verhuur van de woningen met de huurgrenzen zoals deze met de wooncoöperatie overeengekomen zijn;
- c. Voor het AB2016-recht wordt een canon betaald die door de gemeente is vastgesteld op basis van de residuele grondprijsmethodiek, waarin grondprijzen zo worden bepaald, dat aangesloten wordt bij de opgave op de betreffende locatie en de huurcategorie van de desbetreffende wooncoöperatie;
- d. Alle woningen bevinden zich in één ongesplitst erfpachtrecht, dat niet mag worden gesplitst in appartementsrechten;
- e. De restantwaarde van de eventueel door de corporatie betaalde afkoopsom geldt als verkoopafdracht, bedoeld in het Uitvoeringsbesluit Verkoop Sociale Huurwoningen 2020 t/m 2024, of een regeling die na 2024 daarvoor in de plaats is getreden;
- f. Indien het erfpachtrecht, naast woonbestemmingen, andere bestemmingen omvat, dan worden deze afgesplitst in een erfpachtrecht of appartementsrecht, dat wordt omgezet naar de AB2000 voor voortdurende erfpacht, met behoud van tijdvak en betaalwijze van de canon.

#### **Artikel 2**

Dit besluit treedt in werking met ingang van de dag na bekendmaking.

#### **Artikel 3**

Dit besluit wordt aangehaald als *Aanvullend beleid voor de overgang van erfpachtrechten naar eeuwigdurende erfpacht ten behoeve van de overname van corporatiewoningen door wooncoöperaties*.

*Aldus vastgesteld in de vergadering van 27 oktober 2020.*

*De burgemeester  
Femke Halsema*

*De gemeentesecretaris  
Peter Teesink*