

Derde wijzigingsbesluit Vervolg Actieplan Meer Middeldure Huur 2020

Het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam,

gelet op artikel 160, eerste lid, onder d, van Gemeentewet en artikel 4:81, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht,

besluit:

Artikel I

De beleidsregels Vervolg Actieplan Meer Middeldure Huur 2020 worden als volgt gewijzigd:

a. Artikel 3 sub e komt te luiden:

- e. De tijdelijke overgangsmaatregel geldt voor projecten op grond in volle eigendom van ontwikkelaars waarmee een anterieure overeenkomst is gesloten en waarbij geen omgevingsvergunning is verleend voor 1 juli 2024.

B

De toelichting op artikel 3 onder d en e komt te luiden:

Onder d en e

Voor projecten op erfpachtgrond geldt dat de tijdelijke overgangsmaatregel alleen wordt toegepast in projecten waarin op 1 juli 2024 nog geen erfpachtovereenkomst tot stand is gekomen. Dit zijn projecten waar de onderhandelingen op 1 juli 2024 nog moeten starten of op die datum nog niet zijn afgerond.

Voor projecten op grond in volle eigendom van ontwikkelaars waarmee een anterieure overeenkomst is afgesloten, geldt dat de tijdelijke overgangsmaatregel alleen wordt toegepast in projecten waarin op 1 juli 2024 nog geen omgevingsvergunning is verleend.

Artikel II

Deze regeling treedt in werking met ingang van de dag na bekendmaking en werkt terug tot en met 26 juli 2024..

Artikel III

Deze regeling wordt aangehaald als Derde wijzigingsbesluit Vervolg Actieplan Meer Middeldure Huur 2020.

Aldus vastgesteld in de vergadering van 15 oktober 2024.

De burgemeester

Femke Halsema

De gemeentesecretaris

Peter Teesink

Toelichting:

In de praktijk blijkt dat anterieure overeenkomsten al in een vroeg stadium van projecten worden afgesloten met de ontwikkelaar die de volle eigendom van de grond bezit, waarna het gehele ontwerpproces nog plaats moet vinden. Dit vroege moment van contracteren wijkt daarmee procesmatig af van de situatie waarin sprake is van erfpacht, omdat dan de erfpachtaanbieding pas wordt gesloten al het ontwerpproces is afgerond en de omgevingsvergunning is verleend. Door dit verschil in momenten van contractering is het toepassingsbereik van de overgangsmaatregel voor projecten op volle eigendom van ontwikkelaars waarmee een anterieure overeenkomst is gesloten veel kleiner dan voor projecten van erfpachters, hetgeen niet strookt met de bedoeling van de regeling.

Om te zorgen dat ook voor projecten op grond in volle eigendom van ontwikkelaars waarmee een anterieure overeenkomst is gesloten vergelijkbare ruimte in de tijd ontstaat om in aanmerking te komen voor de overgangsmaatregel, wordt artikel 3 lid e aangepast met de bepaling dat de overgangsmaatregel – terugwerkend tot en met 26 juli 2024 - geldt voor projecten op grond in volle eigendom van ontwikkelaars waarmee een anterieure overeenkomst is gesloten en waarbij geen omgevingsvergunning is verleend voor 1 juli 2024. Op het moment van het verlenen van de omgevingsvergunning is het ont-

werpproces afgerond. Door de voorgestelde wijziging wordt het toepassingsbereik van de overgangsregeling voor projecten op volle grond van ontwikkelaars waarmee een anterieure overeenkomst is gesloten vergroot en praktisch gelijk getrokken met het toepassingsbereik van de overgangsmaatregel voor projecten op erfpachtgrond.