

Schriftelijke vragen van het raadslid de heer Van der Ree (VVD) inzake de Canonherziening Einde Tijdvak in de Beethovenstraat

Amsterdam, 2 februari 2012

Aan het College van Burgemeester en Wethouders,

Dat de erfpachtsystematiek in Amsterdam niet-transparant en onduidelijk is, bewijst een nieuw voorbeeld op de Beethovenstraat. Tijdens de behandeling van de modernisering van de erfpacht in de commissie BWK is dit voorbeeld aangehaald door de VVD. Naar verluidt kregen de bewoners van een jaren '30 blok op de Beethovenstraat eind 2009 een aanbieding de erfpacht voor 50 jaar af te kopen. De VVD Amsterdam is in het bezit van correspondentie waarin één van de bewoners een aanbod van 108.545 euro, op basis van de Algemene Bepalingen 2000 (AB 2000) wordt gedaan. In dit bouwblok gaat het om woningen van circa 130 m² groot. Omdat een andere bewoner van het bouwblok op de hoogte was van het bestaan van de Algemene Bepalingen 1994, dienden de bewoners van het bouwblok bezwaar in bij de gemeente. Een half jaar later kregen bewoners een nieuwe aanbieding voor de 50-jarige afkoop, op basis van de Algemene Bepalingen 1994 (AB 1994). In het geval van de bewoner waarvan de VVD correspondentie in haar bezit heeft ditmaal voor 'slechts' 16.717 euro.

Het verschil is hier maar liefst 90.000 euro. Als één van de bewoners niet slim was geweest, hadden zij allen ruim 108.000 euro moeten betalen. Dit geeft wat de VVD betreft goed weer hoe de gemeente zich opstelt tegenover bewoners. Een verschil van 90.000 euro tussen twee berekeningsmethodes. De bewoners lijken hier aan de grillen van de gemeente overgeleverd. Wij vragen ons af hoeveel andere bewoners wél de hoofdprijs betaald hebben en hoe het college deze gang van zaken verklaart.

Gezien het vorenstaande heeft ondergetekende de eer, namens de fractie van de VVD, op grond van artikel 45 van het Reglement van orde voor de raad van Amsterdam, de volgende schriftelijke vragen te stellen:

1. Klopt het dat bewoners van de Beethovenstraat eind 2009 een aanbieding kregen om op basis van de AB 2000 hun erfpacht af te kopen voor 50 jaar voor circa 108.000 euro voor een woning van 130 m². Waarom hebben bewoners een aanbieding gekregen op basis van de AB 2000?
2. Klopt het dat na één bezwaar van een bewoner de gemeente in juni 2010 een nieuwe aanbieding deed voor de 50-jarige afkoop voor gemiddeld 17.000 euro voor een woning van 130 m², nu op basis van de AB 1994? Hadden de bewoners van de Beethovenstraat volgens het College achteraf gezien niet meteen een aanbieding op basis van de AB 1994 moeten krijgen? Zo ja, waarom is dat niet gebeurd? Zo nee, waarom stuurde de gemeente na slechts één bezwaar direct een nieuwe aanbieding op basis van de AB 1994 die gemiddeld 90.000 euro lager is? Wat is het totale verschil tussen de afkoopsommen - op basis van de AB 1994 en AB 2000 - van het gehele bouwblok en om hoeveel woningen gaat het?
3. Kan het College kort en begrijpelijk uitleggen waarom er zoveel verschil zit in de berekening tussen afkoop op basis van AB 2000 en AB 1994? Was het de bedoeling van het invoeren van de AB 2000 om de inkomsten voor de gemeente in deze mate te verhogen?
4. In het geval dat er geen bezwaar door één van de bewoners was aangetekend, hadden de Beethovenstraatbewoners dan inderdaad de hoge afkoopsom moeten betalen?
5. Kan het College bevestigen dat het hier om een incident gaat? Zo ja, waarmee kan het College dit onderbouwen?
6. Kan het College aangeven hoeveel aanbiedingen de Gemeente Amsterdam voor afkoop erfpacht op basis van de AB 2000 heeft gedaan sinds de invoering van de AB 2000? In hoeveel van deze gevallen hadden ook de AB 1994 toegepast kunnen worden? Is het mogelijk voor huiseigenaren die ingegaan zijn op een aanbieding op basis van de AB 2000 met terugwerkende kracht hun afkoop over te sluiten op de AB 1994 met de daarbij behorende terugbetaling door de gemeente?
7. De VVD heeft in 2010 geprobeerd per motie erfpacht onder toezicht te stellen van de AFM. In zijn negatieve preadvies was wethouder Van Poelgeest van mening dat erfpacht al onder toezicht staat, namelijk van de gemeenteraad. Hoe had de gemeenteraad op de hoogte kunnen zijn van het genoemde voorbeeld op de Beethovenstraat als de bewoners niet een raadslid hadden getipt? Hoe beschouwt het College de controlerende taak van de gemeenteraad in dezen?

Het lid van de Gemeenteraad,

D.A. van der Ree