



Voordracht voor de collegevergadering van

6 oktober 2015

Portefeuille **39**
Agendapunt **A1**

Tekst van openbare besluiten **Onderwerp**

wordt gepubliceerd

Vaststellen afkoopsommen erfpacht corporaties voor 2016

Tekst van openbare besluiten **Het college van burgemeester en wethouders besluit**

wordt gepubliceerd

I voor de volgende woningcategorieën de afkoopsommen per woning voor het kalenderjaar 2016 vast te stellen:

<u>woningcategorie:</u>	<u>afkoopsom per woning</u>
- vooroorlogs	€ 5.910
- naoorlogs (1945 – 1975)	€ 8.320
- 1975 en daarna	€ 10.151

II voor een garage in een complex de afkoopsom voor het kalenderjaar 2016 vast te stellen op € 1.738.

III de administratieve vergoeding per nieuw te vormen erfpachtrecht bij het splitsen van woningcorporatierechten voor het kalenderjaar 2016 vast te stellen op € 202.

IV de eenmalige bijdrage voor het wijzigen van de bestemming van huur- in koopwoning van woningcorporatierechten met omzettingsoptie onder het Convenant Splitsen en Verkoop Sociale Huurwoningen voor het kalenderjaar 2016 vast te stellen op € 9.370, waarvan € 2.309 wordt afgedragen aan het Stimuleringsfonds Volkshuisvesting en waarvan € 7.061 wordt afgedragen aan het Vereveningsfonds.

V de eenmalige bijdrage voor het wijzigen van de bestemming van huur- in koopwoning van woningcorporatierechten onder de voorwaarden van Koopgarant onder het Convenant Splitsen en Verkoop Sociale Huurwoningen voor het kalenderjaar 2016 vast te stellen op € 4.685.

VI de eenmalige bijdrage voor het wijzigen van de bestemming van huur- in koopwoning van woningcorporatierechten in het kader van een conversie majeure investering voor het kalenderjaar 2016 vast te stellen op € 2.309.

Bestuurlijke achtergrond

Jaarlijks stelt het College van B&W de afkoopsommen vast voor nieuwe tijdvakken van bestaande erfpachtrechten van woningcorporaties. De hoogte en de wijze van indexering van deze afkoopsommen zijn gebaseerd op:

- de Algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht voor woningcorporaties 1998 Amsterdam (raadsbesluit van 11 november 1998, nr. 532) en het Uitvoeringsbesluit Erfpacht Woningcorporaties, artikel XIII, lid 7 (B&W-besluit d.d. 6 juni 2008, Gemeenteblad 3B nr. 62);
- de gemaakte afspraken over de financiële condities tussen de gemeente Amsterdam en de Amsterdamse Federatie van Woningcorporaties in de overeenkomst "Bouwen aan de Stad II" (vastgesteld door de Gemeenteraad op 16 februari 2011, Gemeenteblad afd. 1, nr. 69).

In juni 2015 heeft de Gemeente met de corporaties de Samenwerkingsafspraken vastgesteld, die tussen nu en 31-12-2015 leiden tot een nadere financiële uitwerking. Hierbij kunnen mogelijk bedragen wijzigen.

Omdat nu nog niet zeker is of de nieuwe afspraken inderdaad alle op 1-1-2016 ingaan, en nog niet bekend is welke bedragen gehandhaafd blijven, en welke wijzigen, wordt dit besluit nu in zijn geheel vastgesteld.

Mocht de nu lopende uitwerking daar aanleiding toe geven, dan zal u t.z.t. een aangepast besluit worden voorgelegd.

Onderbouwing besluit

Jaarlijks stelt uw College de afkoopsommen voor erfpacht voor woningcorporaties voor het komende kalenderjaar vast. De afkoopsommen worden jaarlijks geïndexeerd o.b.v. het door het CBS gepubliceerde inflatiecijfer van juni tot juni. De inflatie van juni 2014 tot juni 2015 bedroeg 1,0%.

De bedragen worden in 2016 (en waren in 2015):

I voor de woningcategorieën:

- vooroorlogs	€ 5.910 (was € 5.851)
- naoorlogs (1945 – 1975)	€ 8.320 (was € 8.237)
- 1975 en daarna	€ 10.151 (was € 10.049)

II voor een garage: € 1.738 (was € 1.721)

III de administratieve vergoeding bij het splitsen: € 202 (was € 199)

IV de eenmalige bijdrage voor het wijzigen van de bestemming van huur- in koopwoning: € 9.370 (was € 9.276).

V de eenmalige bijdrage voor het wijzigen van de bestemming van huur- in koopwoning van woningcorporatierechten onder de voorwaarden van Koopgarant: € 4.685 (was € 4.638).

VI de eenmalige bijdrage voor het wijzigen van de bestemming van huur- in koopwoning van woningcorporatierechten in het kader van een conversie majeure investering: € 2.309 (was € 2.286).

Mogelijk worden najaar 2015 andere financiële afspraken gemaakt met de corporaties. Dan kan (per ingangsdatum van die nieuwe afspraken) dit besluit worden ingetrokken en worden vervangen door een nieuw besluit.

Uitkomsten advies

Binnen de gemeente

DMC: akkoord
BA: akkoord

Buiten de gemeente

AFWC: akkoord

Uitkomsten inspraak en/of maatschappelijk overleg

n.v.t.

Behandeling in raadscommissie

n.v.t.

Datum van behandeling in gemeenteraad

n.v.t.

Financiële paragraaf

Dit besluit heeft geen financiële consequenties voor de erfpachtinkomsten en voor het Stimuleringsfonds Volkshuisvesting. In de raming hiervoor is reeds rekening gehouden met de verwachte indexering van de afkoopsommen.

Geheimhouding

n.v.t.

Voorlichting en communicatie

Binnen de gemeente

Opnemen in besluitenlijst
Publiceren in Gemeentebld afd. 3B

Buiten de gemeente

Dit besluit zal worden verstrekt aan de corporaties en aan het notariaat.

Stukken

Meegestuurd

n.v.t.

Ter inzage gelegd

n.v.t.

Behandelend ambtenaar (naam, telefoonnummer en e-mailadres)

Grond en Ontwikkeling, E. Nieuwenhuis, tel. 020-2544216,
e.nieuwenhuis@amsterdam.nl

Besluit college van burgemeester en wethouders

Conform besloten
