



Rekenkamer Stadsdelen Amsterdam

Verlengde afkoop erfpacht stadsdelen Centrum, Nieuw West, Noord, Oost, West en Zuidoost

*Rekenkamerbrief 2013 - 05
3 april 2013*

Geachte leden van de stadsdeelraad,

In februari 2012 is geconstateerd dat de gemeente mogelijk een aantal erfpachters in stadsdeel Zuid een aanbieding heeft gedaan voor de nieuwe canon voor het nieuwe tijdvak, terwijl zij niet gelijktijdig werden geattendeerd op de mogelijkheid om het erfpachtrecht verlengd af te kopen onder de AB 1994. De wethouder Grondzaken gaf Bureau Erfpacht vervolgens opdracht om door middel van een steekproef nader te onderzoeken of er in Amsterdam erfpachters zijn met de AB 1994, die bij hun canonherziening niet gekozen hebben voor de mogelijkheid van de verlengde afkoop omdat ze door de gemeente niet expliciet zijn gewezen op de mogelijkheid van verlengde afkoop.

In de rekenkamerbrief van 31 oktober 2012 concludeerde ik dat het onderzoek van het college geen antwoord kan geven op de vraag *welke* erfpachters wel en welke erfpachter niet zijn geïnformeerd over de mogelijkheid van verlengde afkoop. Ik heb daarom het college geadviseerd om alle erfpachters aan te schrijven die mogelijk voor verlengde afkoop in aanmerking komen. In reactie op dit advies zei het college toe dat erfpachters individueel zouden worden aangeschreven. Ik sloot de rekenkamerbrief af met de toezegging om na te gaan of alle erfpachters die het betreffen ook worden geselecteerd en worden aangeschreven.

De afgelopen maanden heeft Bureau Erfpacht namens het college de erfpachters geselecteerd. Op 25 maart heeft Bureau Erfpacht de erfpachters uit stadsdeel Zuid aangeschreven. De rekenkamer heeft in de rekenkamerbrief van 26 maart geconcludeerd dat alle erfpachtrechten uit het stadsdeel Zuid zijn geselecteerd die mogelijk recht hadden of hebben op verlengde afkoop onder de AB 1994. Tevens concludeerde ik dat de brieven waarin de erfpachters zijn geïnformeerd ook daadwerkelijk ter bezorging zijn aangeboden.

Op 2 april 2013 heeft Bureau Erfpacht de erfpachters uit de stadsdelen Centrum, Nieuw West, Noord,Oost, West en Zuidoost aangeschreven. De rekenkamer heeft de selecties die hieraan ten grondslag beoordeeld en onderzocht of de brieven ook ter bezorging zijn aangeboden. In de bijlage bij deze brief is het aantal *erfpachtrechten* en het aantal *erfpachters* per stadsdeel opgenomen.

Gezien het voorgaande kom ik tot de volgende conclusie:

Bureau Erfpacht heeft alle *erfpachtrechten* uit uw stadsdeel geselecteerd die mogelijk recht hadden of hebben op verlengde afkoop onder de AB 1994. De brieven waarin de *erfpachters* geïnformeerd zijn, zijn ter bezorging aangeboden.

Bij het selecteren van erfpachters zijn ruime selectiecriteria gehanteerd. Mogelijk ontvangen daarom een aantal erfpachters een brief van de Bureau Erfpacht die waarschijnlijk nooit voor verlengde afkoop in aanmerking komen of zullen komen. Wij vinden deze ruime selectiecriteria begrijpelijk gezien de wens van het college om erfpachters snel te informeren, de (mogelijke) fouten in de (erfpacht)registraties en de incompleetheid van deze registraties. Deze incompleetheid is het gevolg van het niet op orde zijn van de koppeling tussen de (erfpacht)registraties en de Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG). Dit heeft er niet alleen voor gezorgd dat Bureau Erfpacht ruimere selectiecriteria heeft gehanteerd, maar ook een deel van de selectie heeft over gedaan.

Met vriendelijke groet,



dr. J.A. de Ridder
directeur Rekenkamer Metropool Amsterdam

Colofon

Rekenkamer Stadsdelen Amsterdam
Frederiksplein 1
1017 XK Amsterdam
Projectleider: mr. drs. Arjan Kok RA

Bijlage aantal erfpachtrechten en erfpachters per stadsdeel

In totaal heeft Bureau Erfpacht 5.705 erfpachtrechten geselecteerd in de stadsdelen Centrum, Nieuw West, Noord, Oost, West en Zuidoost. Het betreft erfpachtrechten die mogelijk recht hadden of hebben op verlengde afkoop onder de AB 1994. Deze 5.705 *erfpachtrechten* hebben betrekking op 6.624 *erfpachters*.

Stadsdeel	Aantal erfpachtrechten	Aantal erfpachters
Centrum	77	90
Nieuw West	173	173
Noord	605	695
Oost	1.459	1.780
West	3.206	3.697
Zuidoost	185	189
Totaal	5.705	6.624