



Motie voor de vergadering van de raad van: 23 januari 2020

Agendanummer: 8

---

**Onderwerp:** Kortingsregeling afkoop erfpacht Elsbroek

---

De raad,

overwegende dat

- in 1961 de gemeente Hillegom voor de duur van 75 jaar grond in erfpacht heeft uitgegeven voor de bouw van 102 woningen;
- ruim een kwart van de woningeigenaren de erfpacht inmiddels heeft afgekocht en eigenaar is geworden;
- ter afhandeling van het ingekomen stuk (raad 20 juni 2019) van de heer M. Bothe de raad het college opdracht heeft gegeven om een eenmalige kortingsregeling te ontwerpen analoog aan de kortingsregeling in het kader van het voormalige project Snippergroen;
- het gemeentelijke beleid ten aanzien van de met erfpacht belaste gronden is gericht op de verkoop van de met erfpacht belaste eigendommen;
- de gemeenteraad op 12 december 2013 als waardebepalingsmethodiek de rekenmethode Tolner heeft aangenomen die op 1 januari 2014 in werking is getreden,

van mening dat

- het belangrijk is om duidelijkheid te creëren over wat er na 2036 met de erfpachtcontracten gebeurt;
- banken bij het verstrekken van een hypotheek aanvullende eisen stellen met als gemene deler dat er geen openstaande financiering meer mag zijn op de einddatum van het erfpachtcontract;
- het feit dat de huidige erfpachtcontracten binnen 16 jaar aflopen van grote invloed is op de verkoopbaarheid van woningen;
- dit potentiële kopers in de weg kan zitten;
- de financierbaarheid en daarmee de verkoopbaarheid van woningen afneemt naarmate de einddatum van de erfpacht dichterbij komt;
- het aanbieden van een korting van 25% korting op de Tolner-methode een goede maatregel is om het afkopen van erfpachtcontracten te stimuleren;
- op dit moment het afkopen van erfpacht echter de enige manier is waarmee de verkoopbaarheid van de betreffende woningen positief kan worden beïnvloed;
- dit is als onrechtvaardig kan worden gezien naar de eigenaren die dit niet kunnen financieren;
- ook een harde collectieve beëindiging van de lopende erfpachten in 2036 naar ons idee onrechtvaardig is, omdat wij verwachten dat in een substantieel deel van de gevallen de erfpachters niet in staat zal zijn het afkoopbedrag te financieren.

gehoord de beraadslaging,

verzoekt het college

- uiterlijk in april 2020 een voorstel aan de raad voor te leggen voor aanvullend beleid inzake de voortdurende na 2036 van de resterende erfpachtcontracten van de genoemde 102 woningen in Elsbroek;
- daarbij de volgende aanvullende kaders in acht te nemen:
  - zo veel mogelijk duidelijkheid creëren voor de eigenaren van woningen inzake de regeling na 2036, zo mogelijk eerder;
  - condities creëren zodanig dat er geen belemmeringen zijn voor de financiering van de koop, bij verkoop van de woningen op erfpacht anders dan voorkomend uit het feit dat de woning op erfpacht staat;
  - voor zover er geen sprake is van voortdurende erfpachtcontracten, is een harde collectieve beëindiging van de lopende erfpachten onrechtvaardig, omdat wij verwachten dat in een substantieel deel van de gevallen de erfpachters niet in staat zullen zijn het afkoopbedrag te financieren.
- daarbij in elk geval de volgende twee opties uit te werken:
  1. de mogelijkheid voor woningeigenaren om een vervroegde canonherziening aan te vragen binnen een nader te bepalen periode voor het einde van het lopende tijdvak, met de intentie het erfpachtcontract voortdurend te verlengen;
  2. de mogelijkheid voor bewoners om vrijwillig hun erfpachtcontract om te zetten in een eeuwigdurend contract waarbij de canon periodiek volgens nader te bepalen canonpercentage kan worden herzien;
- te komen tot een door gedegen onderzoek onderbouwde keuze voor een canonpercentage;
- de uitkomsten uiterlijk in de raadsvergadering in april 2020 te bespreken met de raad en alle eigenaren van een woning met erfpacht in Hillegom te informeren over de uitkomsten en de resultaten van de bespreking

en gaat over tot de orde van de dag.

---

Hillegom 23 januari 2020,

Namens de fracties van

CDA,  
J. Zwaan

Groen Links,  
D. van Egmond

BBH,  
F.J.M. Evers