



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
- de raad hierbij het college ook heeft gevraagd om duidelijkheid te creëren over wat er na 2036 met de erfpachtcontracten gebeurt;
- het nu voorliggende voorstel niet voorziet in die duidelijkheid;
- het gemeentelijke beleid erop is gericht om de afkoop van erfpacht te bevorderen,

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 voortdurende 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 voortdoring na 2036 van de resterende erfpachtcontracten van de genoemde 102 woningen in Elsbroek;
- hierbij de volgende aanvullende kaders in acht te nemen:
  - zo veel mogelijk duidelijkheid creëren voor de eigenaren van woningen inzake de regeling na 2036;
  - condities creëren zodanig dat er geen belemmeringen zijn voor de financiering van woningen en daarmee gepaard gaande irreële waardedaling van woningen, anders dan voortkomend uit het feit dat de woning op erfpachtgrond 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

en gaat over tot de orde van de dag.

---

Hillegom 23 januari 2020,

Namens de fractie van GroenLinks,

D. van Egmond