

Jaar 2020
Afdeling 3A
Nummer 186 / 1060
Publicatiedatum 2 oktober 2020
Agendapunt 9
Datum besluit cie. n.v.t.

Onderwerp

Instemmen met de onderzoeksvragen voor het externe onderzoek naar het erfpachtbeleid.

De gemeenteraad van Amsterdam

Gezien de voordracht van de begeleidende commissie

(Gemeenteblad afd. 1, nr. 1060);

Gelet op raadsbesluit 77/397 van 2020: Instemmen met het Volksinitiatief van K.M. de Lange, voorzitter Stichting Erfpachters Belang Amsterdam (SEBA), om een raadsenquête te starten over het erfpachtbeleid over de periode 2000-2019;

Besluit:

- I. Kennis te nemen van de voorbereidende werkzaamheden van de begeleidende commissie;
- II. In te stemmen met de geformuleerde hoofdvraag:
 1. in hoeverre is, sinds het van kracht worden van de Algemene Bepalingen 2000, de consumentenbescherming voldoende geborgd voor erfpachters in Amsterdam, en is het wenselijk en mogelijk om deze te verbeteren?
- III. In te stemmen met de geformuleerde deelvragen:
 1. welke mate van consumentenbescherming zouden Amsterdamse erfpachters moeten genieten?
 - a. welke mate van consumentenbescherming genieten Amsterdamse erfpachters op grond van de bestaande wet- en regelgeving en jurisprudentie?
 - b. Welke mate van consumentenbescherming wordt geboden aan Amsterdammers die een woning kopen, op grond van het Burgerlijk Wetboek (boek 7), is deze bescherming ook van toepassing op erfpachters en waarom is er voor gekozen om de bepalingen over consumentenkoop alleen op roerende zaken van toepassing te verklaren?
 - c. in hoeverre is de consumentenbescherming die op grond van de Wet op het Financieel Toezicht geldt voor complexe financiële producten, een geschikt kader en/of richtlijn voor toepassing op gemeentelijk erfpacht in Amsterdam?

2. in hoeverre heeft de consument centraal gestaan in het erfpachtbeleid in Amsterdam in de periode 2000-2020?¹
 - a. in hoeverre waren de belangrijkste wijzigingen van de gemeentelijke erfpacht in de periode 2000-2020 duidelijk en kon een consument de (financiële) werking van het erfpachtrecht begrijpen, beoordelen en voorzien?
 - b. in hoeverre waren de belangrijkste wijzigingen in de periode 2000-2020 van de gemeentelijke erfpacht veilig, zodat voor de consument de vermogensrechtelijke uitkomsten transparant, uitlegbaar en redelijk zijn?
 - c. in hoeverre waren de belangrijkste wijzigingen in de periode 2000-2020 van de gemeentelijke erfpacht van dien aard dat de omvang van de beperkingen die aan het erfpachtrecht zijn verbonden in verhouding staan tot de betaalde canon en de lasten die de consument zou hebben gehad, indien hij het volle eigendom zou hebben verkregen?
 - d. in hoeverre waren de belangrijkste wijzigingen in de periode 2000-2020 van de gemeentelijke erfpacht doelmatig, zodat er geen sprake is van te hoge en/of onnodige kosten?
3. wat was de rol van de gemeenteraad ten aanzien van wijzigingen in het erfpachtbeleid en in hoeverre heeft de gemeenteraad middels het uiten van wensen en bedenkingen dan wel anderszins de consumentenbescherming van de erfpachter meegewogen in de eigen afweging(en)?
4. is het raadzaam om de consumentenbescherming bij Amsterdamse erfpacht te verbeteren en op welke manieren zou dat het beste kunnen?

*Aldus besloten door de gemeenteraad voornoemd
in zijn vergadering op 30 september 2020.*

De voorzitter



Femke Halsema

De plaatsvervangend raadsgriffier



William van Zanen

¹ Hierbij geldt dat sommige van de voorbereidingen voor de wijzigingen vanaf 2000 al in de twee, drie jaar daarvoor zijn begonnen. Deze kunnen worden meegenomen in het onderzoek.