

Amendement

Broek op Langedijk, 1 september 2014

De gemeenteraad in vergadering bijeen op 9 september 2014 sprekend over het onderwerp Woonvisie.

Gelezen het raadsvoorstel met de bijbehorende stukken

Overwegend:

- dat in de Woonvisie niet gesproken wordt over het geven van grond in erfpacht met de mogelijkheid van koop;
- dat binnen het vigerend grondbeleid van de gemeente Langedijk een bepaling is opgenomen over erfpacht (paragraaf 5.4);
- dat in de visie van de ChristenUnie woningen ook voor lagere inkomens beschikbaar moeten zijn (zowel huur als koop). Erfpacht kan interessant zijn om kopers een voordeel te gunnen. Kopers kunnen dan met een lagere hypotheek volstaan, omdat de grond geen deel uitmaakt van de woningaankoop;
- dat de mogelijkheid bestaat om op de woningbouwlocatie Westerdel bouwgrond in erfpacht te nemen;
- dat dit door het college is bestempeld als een proef;
- dat het in erfpacht nemen door de minister destijds (2011, minister Donner) is aangegeven als een reële optie om de woningmarkt positief te beïnvloeden: citaat van de minister: *“Erfpacht biedt, door de beperkte wettelijke regeling, veel mogelijkheden erfpachtcontracten ‘op maat’ te maken. Juist door de mogelijkheid om erfpachtcontracten ‘op maat’ te maken heeft erfpacht een volwaardige plaats naast eigendom en huur en is het geheel in lijn met de tendens van liberalisering zoals bijvoorbeeld ook in pachtwetgeving te vinden is. Nadere regels zijn om die reden ongewenst”*.
- dat er zowel voor- als nadelen zijn aan erfpachtregelingen;
- dat erfpacht een regeling moet zijn die niet eenzijdig opgelegd mag worden door de gemeente, maar een overeenkomst moet zijn tussen gemeente en belanghebbende;
- dat deze regeling transparant dient te zijn;
- dat de gemeente en de belanghebbende(n) geen financieel nadeel mogen hebben bij een erfpacht overeenkomst;
- dat er nog een evaluatie moet plaats vinden over de proef inzake erfpacht op Breekland en Westerdel;

Besluit

Besluit om in de woonvisie in hoofdstuk 4 de volgende tekst op te nemen onder een nieuwe kop 4.3.6a Erfpachtregeling

Het in erfpacht nemen van bouwgrond is een mogelijkheid die de koop van woningen kan stimuleren. Het is bekend dat zo'n regeling voor- en tegenstanders heeft. De discussie hierover spitst zich met name op de inhoud van de regeling zelf.

De gemeente Langedijk doet momenteel een proef met erfpachtregeling. De komende periode wordt deze regeling geëvalueerd. De uitkomsten hiervan worden voorgelegd aan de raad van de gemeente Langedijk. Afhankelijk van de bevindingen zal de raad besluiten de regeling voort te zetten of af te bouwen.

ChristenUnie: