

BIJLAGE 2

Vergoedingsregeling (d.d. 27 mei 2025)

in verband met het uitstellen van het kopen van de bloot eigendom in afwachting van de 'Nieuwe Uitvoeringsregeling voorwaarden en berekening koopsom bij verkoop bloot eigendom van erfpacht'

Het college van burgemeester en wethouders van Alkmaar,

overwegende dat:

- het college de 'Uitvoeringsregeling voorwaarden en berekening koopsom bij verkoop bloot eigendom van erfpacht' bij haar besluit van 19 november 2013 laatstelijk heeft gewijzigd (hierna te noemen: de "**Oude Uitvoeringsregeling**");
- het college op 16 januari 2024 een aanvullende Tijdelijke regeling verkoop bloot eigendom heeft vastgesteld (hierna te noemen: de "**Tijdelijke Regeling**"); en
- het college heden een besluit heeft genomen over de vaststelling van de 'Nieuwe Uitvoeringsregeling voorwaarden en berekening koopsom bij verkoop bloot eigendom van erfpacht' (hierna te noemen: de "**Nieuwe Uitvoeringsregeling**"),

gelet op het bepaalde in:

Artikel 160 lid 1, sub a Gemeentewet,

het volgende in aanmerking nemende:

- in de Oude Uitvoeringsregeling de regels staan over het kopen van de bloot eigendom door de erfpachter. Hier staat ook in hoe de koopsom wordt berekend;
- de Tijdelijke Regeling bepaalt dat voor de berekening van de koopsom vanaf 2022 wordt gerekend met het prijspeil van 2021. Dit maakt het voor de meeste erfpachters een gunstigere regeling. De Tijdelijke Regeling geldt totdat er een nieuwe regeling is;
- door de relatief gunstigere Tijdelijke Regeling veel offerteaanvragen zijn binnengekomen;
- bij de voorbereiding van de Nieuwe Uitvoeringsregeling bleek dat voor sommige erfpachters de koopsom onder de Nieuwe Uitvoeringsregeling lager wordt dan onder de Tijdelijke Regeling;
- om een eventueel verzoek tot compensatie te voorkomen, de gemeente eind april 2024 erfpachters met een aanvraag onder de Tijdelijke Regeling heeft geadviseerd om de koop uit te stellen, totdat er duidelijkheid is over de Nieuwe Uitvoeringsregeling;
- sommige erfpachters voor de aankoop van de bloot eigendom al financiering bij de bank hadden aangevraagd of andere processen in gang hadden gezet. Hierdoor krijgen zij misschien te maken met annuleringskosten of andere extra kosten. Zo kan de bank bijvoorbeeld een nieuwe taxatie eisen;
- door aantoonbare annulerings- en/of andere extra kosten te vergoeden, erfpachters zonder nadeel de aankoop kunnen uitstellen,

besluit vast te stellen:

de vergoedingsregeling in verband met het uitstellen van het kopen van de bloot eigendom in afwachting van de Nieuwe Uitvoeringsregeling (hierna te noemen: de "**Vergoedingsregeling**");

Artikel 1 **Werkingssfeer.**

- 1.1 Deze regeling is van toepassing op erfpachters die het kopen van de bloot eigendom onder de Tijdelijke Regeling op advies van de gemeente hebben uitgesteld totdat de Nieuwe Uitvoeringsregeling er is.

Artikel 2 Voor vergoeding in aanmerking komende kosten.

- 2.1 Alleen noodzakelijkerwijs in redelijkheid gemaakte directe annulerings- en/of andere extra kosten komen voor vergoeding in aanmerking.
- 2.2 Onder directe kosten wordt onder meer verstaan:
 - a. Kosten voor een extra taxatie die geëist wordt door de hypotheekverstrekker, in verband met het verlopen van de geldigheidsduur van een eerder aangevraagde taxatie.
 - b. Kosten voor een of meer extra u(u)r(en) hypotheekadvies, in verband met het moeten aanpassen van de aangevraagde financiering.
 - c. Kosten voor een of meer extra u(u)r(en) of notariswerk, in verband met het moeten aanpassen van een reeds opgestelde akte van levering.
- 2.3 Hieronder vallen uitdrukkelijk *niet* de gevolgkosten/indirecte kosten en-/of schade, bijvoorbeeld extra kosten voor de financiering door het stijgen van de hypotheekrente, gedeelde fiscale voordelen en betaalde canon.

Artikel 3 Voorwaarden voor vergoeding.

- 3.1 Om een beroep te doen op deze regeling, dient de erfpachter uiteindelijk tot een koop en levering te komen met de gemeente onder de Tijdelijke Regeling of de Nieuwe Uitvoeringsregeling.
- 3.2 Erfpachter is in gesprek gegaan met de instantie die de kosten bij de erfpachter in rekening brengt om extra kosten te voorkomen.
- 3.3 Erfpachter stuurt een kopie van de officiële factuur van de betreffende instantie per mail naar de gemeente.
- 3.4 De kosten worden verrekend bij de notariële overdracht van de bloot eigendom.
- 3.5 Erfpachter vraagt de vergoeding bij de gemeente aan vóór het passeren van de akte van levering van de bloot eigendom bij de notaris.
- 3.6 Erfpachter dient uiterlijk op 30 juni 2026 een verzoek tot vergoeding in bij de gemeente.

Artikel 4 Hardheidsbepaling.

- 4.1 Het college van burgemeester en wethouders kan besluiten dat in een bijzonder geval deze regeling niet of niet onverkort van toepassing is, c.q. daarvan zal worden afgeweken.
- 4.2 Het college van burgemeester en wethouders beslist in gevallen waarin deze regeling niet voorziet.

Artikel 5 Slotbepaling.

- 5.1 De Vergoedingsregeling treedt in werking op de dag na bekendmaking daarvan.
- 5.2 Deze regeling kan worden aangehaald als de "**Vergoedingsregeling**".

Alkmaar, 27 mei 2025

Ondertekend door het college van burgemeester en wethouders