

MOTIE Algemene voorwaarden erfpacht

AANGENOMEN

In te vullen door de griffie

Nr:



Naar aanleiding van agendapunt nr. 14

Onderwerp:
Algemene Erfpachtvoorwaarden voor bouwkavels

De raad van de gemeente Dantumadiel, in vergadering bijeen op 2 juni 2026

Constateerende dat:

- de gemeente Dantumadiel in 2026 voor het eerst Algemene Erfpachtvoorwaarden voor bouwkavels heeft opgesteld;
- de regeling als doel heeft de betaalbaarheid van woningen voor starters te vergroten en de toegang tot de woningmarkt te verbeteren;
- erfpacht voor starters een nuttig instrument kan zijn om lagere instapkosten mogelijk te maken;

constaterende dat in de voorgestelde voorwaarden:

1. er geen maximumstijging voor de canon is vastgelegd. Dit kan een financiële onzekerheid voor de pachter geven.
2. het erfpachtrecht een looptijd heeft van 30 jaar wat de kans op een hypothecaire lening verkleint.
3. Indien er geen gebruik kan worden gemaakt van een verlenging of afkoop van het erfpacht gaan de woning en opstallen aan het einde van de erfpachttermijn zonder vergoeding over naar de gemeente;

Overwegende dat:

- wonen een basisrecht is en erfpachtconstructies inwoners langdurige woonzekerheid moeten bieden;
- starters en jonge gezinnen behoefte hebben aan voorspelbare maandlasten en bescherming tegen sterke kostenstijgingen;
- sociale en betaalbare woningbouw niet alleen betaalbaar moet zijn bij aankoop, maar ook op de lange termijn;

- erfpacht een sociaal instrument moet blijven en geen bron van toekomstige financiële onzekerheid;
- duidelijke en evenwichtige voorwaarden bijdragen aan betere financierbaarheid door hypotheekverstrekkers;
- rechtszekerheid en bescherming van investeringen van inwoners centraal moeten staan;

Verzoekt het college:

1. Om de punten 1 t/m 3, genoemd bij constaterende dat nader te onderzoeken met als doel voorwaarden voor erfpacht op te stellen die meer financiële duidelijkheid en zekerheid kunnen geven aan de inwoners.
2. Voor 31 december 2026 met een nieuw voorstel voorwaarden voor erfpacht te komen.
3. Vier jaar na inwerking treden van het erfpacht een evaluatie uitvoeren.

en gaat over tot de orde van de dag

Ondertekening

Alies van Weperen
Sociaal links

Joran Jager
GBD

Tieme Heeringa
FNP

Heerke Kooistra
SGP



Besluit Gemeenteraad

Voor (16)	Tegen (0)	Aangenomen	Paraaf griffier
unaniem	geen		