Persbericht
In alle gevallen gelijktijdig een brief aan de erfpachters!
Uitstel alleen voor erfpachters van belang (plus stakeholders)

Generiek verhaal – individueel
BSQ – generiek bekijken, op detailniveau achteraf
Wat gebeurt er nog tijdens de inspraak?

"u kunt in najaar mening geven over overstapregeling,
Eind oktober 2016 heeft u de mogelijkheid om uw mening te geven over de overstapregeling tijdens een inspraakperiode. In maart 2017 staat het definitieve besluit over de overstapregeling gepland. Pas daarna kunt u eeuwigdurende erfpacht aanvragen.

Wanneer u nu erfpachter bent, kunt u nog niet uitrekenen wat u zou betalen voor eeuwigdurende erfpacht. De gemeente werkt daarvoor nog aan een overstapregeling. Die is dit najaar klaar. Iedereen kan dan inspreken op deze regeling. Pas nadat de gemeenteraad akkoord is gegaan, kunt u –in het voorjaar van 2017- overstappen naar eeuwigdurende erfpacht.

Optie o **Alles opvolgend** – geen optie (?)

Optie 1 Ingekorte inspraak en verwerking

1. **Geen Persbericht nu** (niet vertraging zelf de wereld inbrengen, wel brief aan erfpachters)

- Nadeel: Ruimte voor speculatie (door kleine groep):
  Onenigheid in stadhuis/onder wethouders
  Eeuwigdurend stelsel lijkt onhaalbaar voor bestaande erfpachters

2. **Persbericht:**

- **Meer tijd nodig voor overstappen naar eeuwigdurende erfpacht**
  Van der Burg: zorgvuldigheid boven snelheid

De gemeente neemt meer tijd voor de regeling die het bestaande erfpachters mogelijk maakt over te stappen naar het nieuwe eeuwigdurende erfpachtstelsel. Erfpachters kunnen nog steeds overstappen in 2017.

Amsterdammers kunnen in maart 2017 (van – tot) hun mening geven over de uitgewerkte regeling. Hierin staat hoe het voor bestaande erfpachters, in het voortdurend erfpachtstelsel, mogelijk is om over te stappen naar het eeuwigdurende erfpacht. Zij betalen dan niet per 50 jaren een nieuw bedrag, maar weten voor altijd waar zij aan toe zijn. Eerder was toegezegd dat de inspraak over de zogenoemde Overstapregeling dit najaar zou plaatsvinden.
De regeling, opgebouwd uit bouwstenen als WOZ-waarde, grondwaarde en buurtwaarderingen, vereist grote zorgvuldigheid. Wethouder Van der Burg: "Het college heeft besloten voorrang te geven aan een tot in de puntjes uitgewerkte regeling, boven het vasthouden aan een planning die wat optimistisch bleek".
Naar verwachting neemt de raad in juli 2017 een besluit over de regeling. Daarna kunnen dan ook bestaande erfpachters overstappen naar eeuwigdurende erfpacht.
(...)

Optie 2 Inspraak en Ortec parallel

Persbericht: Eeuwigdurende erfpacht voor bestaande erfpachters: inspraak in januari

Erfpachters kunnen naar verwachting vanaf juli 2017 een aanvraag tot overstap naar eeuwigdurende erfpacht indienen. Een paar maanden later dan verwacht, maar nog steeds met de (lage) WOZ 2014 als uitgangspunt.

In het eeuwigdurende erfpachtstelsel krijgen erfpachters meer zekerheid over hun erfpachtkosten. De canon wordt nog maar een keer vastgesteld, en alleen nog aangepast aan de inflatie. De gemeente werkt aan de zogenoemde Overstapregeling: een regeling die het erfpachter mogelijk maakt om van het bestaande, voortdurende erfpachtsysteem over te stappen naar het eeuwigdurend stelsel. Eerder was toegezegd de inspraak hierover dit najaar te starten. De gemeente organiseert dit nu in januari. Wethouder Van der Burg: "Het college wil de raad straks een volledig beeld kunnen voorleggen. Daartoe is het noodzakelijk gebleken de planning wat bij te stellen."
Alle Amsterdammers mogen in januari hun mening geven over de Overstapregeling. Middels een rekentool geeft de gemeente inzicht in de werking van de regeling, om mensen alvast een idee te geven van wat de regeling voor hen zou kunnen betekenen. Daarnaast werkt de gemeente aan de details van de regeling, zodat de gemeenteraad een besluit neemt op basis van juiste uitgangspunten op detailniveau.
(..)

Optie 3A – Inspraak nu starten, advies Ortec terzijde

Niet zeggen:

Amsterdammers kunnen mening geven over regeling voor eeuwigdurende erfpacht

De regeling die het bestaande erfpachters mogelijk maakt over te stappen naar het nieuwe eeuwigdurende erfpachtstelsel, ligt vanaf volgende week voor ter inspraak. Eerder al werd het stelsel van kracht voor mensen die een nieuwbouwhuis kochten op erfpacht.

In de foyer van het stadhuis is van XX tot XX een informatiemarkt over eeuwigdurende erfpacht en de zogenoemde overstapregeling. Hier kunnen mensen, ook middels een rekentool, inzicht krijgen in wat overstappen voor hen zou betekenen.
Wethouder Van der Burg: "Het college heeft toegezegd dit jaar inspraak rond de regeling te organiseren, om het de raad zo mogelijk te maken nog voor de zomer een besluit te nemen. Aan die belofte houden wij ons."

Wel zeggen:

Amsterdammers kunnen mening geven over regeling voor eeuwigdurende erfpacht

De regeling die het bestaande erfpachters mogelijk maakt over te stappen naar het nieuwe eeuwigdurende erfpachtstelsel, ligt vanaf volgende week voor ter inspraak. Eerder al werd het stelsel van kracht voor mensen die een nieuwbouwhuis kochten op erfpacht. Kink in de kabel leek een nieuwe verouderingsfactor voor bestaande bouw, maar die schuift het college terzijde.

Wethouder Van der Burg: "Het college heeft toegezegd met een regeling te komen die redelijk en billijk is voor erfpachters. De nieuwe verouderingsfactor waarmee het ons adviserend bureau kwam, zou financieel zeer nadelig uitpakken voor erfpachters. Daarom betrekken wij deze niet in onze berekeningen."
In de foyer van het stadhuis is van XX tot XX een informatiemarkt over eeuwigdurende erfpacht en de zogenoemde overstapregeling. Hier kunnen mensen, ook middels een rekentool, inzicht krijgen in wat overstappen voor hen zou betekenen.

Optie 3B – Inspraak na individuele doorrekening – Ortec terzijde

Optie 3C – Eerst besluitvorming Grondprijsbeleid zonder Ortec, dan inspraak