Gemeente Amsterdam

Bezoekadres
Weesperplein 8
1018 XA Amsterdam

Postbus 1104
1000 BC Amsterdam
Telefoon 14 020
amsterdam.nl

Retouradres: Postbus 1104, 1000 BC Amsterdam

De hee[redacted]
Parnassusweg [redacted]
1077 DB AMSTERDAM

Datum	@ september 2016
Ons kenmerk	2016-7321
Behandeld door	Mevrouw[redacted], [redacted]@amsterdam.nl
Onderwerp	Uw e-mail en brief d.d. 15 september 2016 betreffende de vernieuwing van het erfpachtstelsel

Dank voor uw e-mail en brief van 15 september j.l. aan wethouder Kock en mij. U uit daarin uw zorgen over de toekomstige hoogte van de erfpachtcanon. Graag reageer ik, ook namens wethouder Kock, hierop.

Amsterdam heeft eeuwigdurende erfpacht ingevoerd om erfpachters zekerheid te kunnen geven over hun erfpachtkosten. Bij voortdurende erfpacht zijn er tijdvakken van 50 jaar. Iedere 50 jaar wordt de grondwaarde opnieuw bepaald en de canon herzien. Bij eeuwigdurende erfpacht zijn er geen tijdvakken meer en daarmee ook geen canonherziening aan het einde van het tijdvak. Hiermee wordt een einde gemaakt aan de onvoorspelbaarheid van nieuwe erfpachtkosten na afloop van het huidige tijdvak.

Het college hecht aan transparantie in de vormgeving van het eeuwigdurende erfpachtstelsel. Daarom heeft het college een onafhankelijke Grondwaardecommissie (GWC) gevraagd om te adviseren over de beste methode voor het vaststellen van erfpachtcanon. Deze methode is nodig voor nieuwe uitgiften, voor erfpachters die willen overstappen en voor contractwijzigingen.

De GWC is tot haar advies gekomen na gesprekken met een groot aantal partijen (diverse gemeenten, gemeente Amsterdam, SEBA, Vereniging Eigen Huis, banken, taxateurs, makelaars, etc.) en andere deskundigen (professoren) en uitgebreid onderzoek te doen.

Er is door het college van B&W voor gekozen om de regeling voor overstappen van voortdurende naar eeuwigdurende erfpacht (de overstapregeling) uit te werken na vaststelling van het eeuwigdurende erfpachtstelsel voor nieuwbouw. De gemeente neemt tijd voor een zorgvuldige uitwerking van de overstapregeling. Voordat de Gemeenteraad er een besluit over neemt, ligt de regeling eerst nog ter inspraak voor. Op dit moment is het nog te vroeg om conclusies te trekken over de kosten van overstap.

Een uitgangspunt van de Overstapregeling is dat de overstap naar het nieuwe erfpachtstelsel altijd vrijwillig is. De overstap is dus ook vrijwillig aan het einde van uw lopende tijdvak. U zou op dat moment dus kunnen kiezen voor het huidige, voortdurende, of het nieuwe eeuwigdurende stelsel. De gemeente respecteert huidige contracten.

In het najaar van 2016 komt op onze website een rekentool die het voor woningen mogelijk maakt uit te rekenen wat de overstap financieel betekent per individueel geval. Ook is de planning dat in die periode de inspraak over de overstapregeling start. In de inspraakperiode kan een ieder zijn of haar visie op de nieuwe regeling kenbaar maken.

Voor meer informatie over het nieuwe erfpachtstelsel verwijs ik u graag naar onze website, daar kunt u zich ook aanmelden voor de nieuwsbrief: www.amsterdam.nl/erfpacht. Als u nog vragen heeft, kunt u contact opnemen met de afdeling Erfpacht en Uitgifte via erfpacht@amsterdam.nl of 020 – 25 444 55.

Ik hoop u hiermee van dienst te zijn.

Met vriendelijke groet,

Eric van der Burg
Wethouder Grondzaken