Vernieuwing erfpachtstelsel

Amsterdam voert eeuwigdurende erfpacht in. Daarmee bieden we erfpachters zekerheid over hun kosten. We nemen daarbij afscheid van het huidige systeem van voortdurende erfpacht waarin elke vijftig jaar opnieuw wordt bepaald wat mensen moeten betalen voor het gebruik van de grond onder hun huis. In plaats daarvan wordt eenmalig bepaald wat de waarde van de grond is en dus de kosten voor het gebruik ervan. Een vernieuwingstraject met een rijke geschiedenis dat in de tweede helft van 2016 moet leiden tot de eerste nieuwe uitgiftes in het nieuwe stelsel van eeuwigdurende erfpacht.

Eeuwigdurende erfpacht
Erfpacht is een recht om de grond van een ander te gebruiken. Voor dat gebruik betaalt de erfpachter een vergoeding, de canon. In het huidige erfpachtstelsel komen erfpachters vaak voor een vervelende verrassing te staan wanneer de canon moet worden herzien (meestal na 50 jaar). Daar wil het college vanaf. Bij eeuwigdurende erfpacht is dan ook geen sprake meer van tussentijdse herziening van de canon of de erfpachtvoorwaarden. Dat geeft erfpachters zekerheid.

Het nieuwe stelsel geldt voor alle Amsterdamse erfpachters behalve woningbouwverenigingen en Haven Amsterdam voor wie aparte afspraken gelden. Alle erfpachters zal de mogelijkheid worden geboden naar eeuwigdurende erfpacht over te stappen.

Historie
Er was al eerder sprake van een vernieuwingstraject, waarin gaandeweg een referendum werd aangevraagd. Zowel de vernieuwing als het referendum werden in maart 2014 afgeblazen toen een nieuw college aantrad. In het collegeakkoord is toen opgenomen dat we naar eeuwigdurende erfpacht gaan. Er wordt dus een nieuw stelsel gemaakt in plaats van aanpassingen te doen aan het huidige stelsel van voortdurende erfpacht. Een zeer complexe operatie waarbij aanpassingen worden gedaan aan beleid, organisatie en systemen. Het wordt dan ook met argusogen gevolgd door een brede schil aan belanghebbenden en professionals en is niet voor niets één van de meest belangwekkende politieke dossiers.

Hoe ziet het traject er uit?
Een bestuurlijk team van wethouders Van der Burg, Ivens en Kock stuurt de vernieuwing aan. Er is veel geleerd uit het vorige traject waardoor nu veel tijd wordt uitgetrokken voor het formuleren van de bestuursopdracht. De gemeenteraad is namelijk sterk verdeeld over erfpacht en het is van groot belang dat de koers helder is en op voldoende draagvlak kan rekenen.

Datzelfde geldt ook extern. Er wordt nauw samengewerkt met partijen als notarissen, makelaars en banken om niet alleen te komen tot het best uitvoerbare stelsel, maar ook om vanaf het begin te bouwen aan de relatie met deze partijen. Zij zijn ten slotte essentieel in het vertalen van de vernieuwing naar hun klanten.