Aan de Gemeenteraad van Amsterdam
Afdeling Ruimtelijke Ordening Erfpacht

Geachte Gemeenteraadsleden,

Amsterdam is een prettige stad om in te wonen. De meeste Amsterdammers willen er ook blijven wonen.
Het Gemeentebestuur is nu bezig het erfpachtstelsel te moderniseren.
Bij nieuwbouw is het overzichtelijk. Men koopt een huis en weet van te voren wat er voor kosten bij komen: hypotheek, belasting, erfpacht. Het staat de aanstaande bewoner vrij er al dan niet op in te gaan.
Voor mensen met een reeds bestaande erfpacht is de situatie anders. Zij staan niet vrij tegenover de gemeente omdat hun huis op gemeentelijke grond staat en zij dus geen vrijheid van handelen hebben. Het zijn dan geen gelijkwaardige partners. Voor hen geeft de voorgenomen verandering onrust en onzekerheid. De gemeentelijke plannen om de afkoopsom of de jaarlijkse erfpacht canon zeer aanzienlijk te verhogen, stuit bij vele woningbezitters op grote financiële problemen. Bij de aanschaf van de woning was daar geen rekening mee gehouden.
Op deze wijze worden Amsterdammers uit de stad verdreven en kan een te rigoureuze aanpak ook sociale gevolgen hebben.
Het zou wenselijk zijn, dat bij de nieuwe voorstellen hiermee rekening wordt gehouden en de tariefsverhogingen beperkt blijven tot percentages die in overeenstemming zijn met de huidige erfpacht canon.

Met hoogachting,
xxx

Kopie

Aan: de Gemeenteraadsleden van Amsterdam
Betreft: Inspraak eeuwigdurende erfpacht

Amsterdam, 27 januari 2017

Geachte Gemeenteraadsleden,

Naar aanleiding van Uw voorstel inzake overstap naar eeuwigdurende erfpacht zend ik U mijn mening hierover, in vervolg op mijn al eerder ingezonden brief.
Met behulp van de door U beschikbaar gestelde rekentool heb ik de bedragen voor eeuwigdurende afkoop en toekomstige erfpachtcanon berekend. Ik was verbijsterd over de bedragen. Wat ik verwachtte was dat als de canon, in mijn geval over 24 jaar, afloopt ik dan een nieuwe canon van ongeveer twee maal de oude canon zou moeten gaan betalen. Volgens de rekentool komt het uit op ongeveer 15 x de oude erfpachtcanon. Daarbij hanteert U dan ook nog een inflatiecorrectie van 2% per jaar, wat de canon nog in een sneltreinvaart zou verhogen. Dit heeft met eeuwigdurend niets uit te staan, aangezien het geen vaststaand bedrag is. Verder is de waarde van mijn huis sinds de bouw 3,5 x zo hoog geworden, Uw erfpachtcanon 15 x. De verhouding tussen de prijsstijgingen is dus ver te zoeken.
En dan heb ik het nog niet over de gigantische afkoopsommen die U hanteert. Er is blijkbaar niet over gedacht hoe de erfpachters deze bedragen zouden moeten opbrengen.
Over het huis dat ik bewoon is reeds 50 jaar de erfpachtcanon betaald. Het is dus niet zo dat de Gemeente Amsterdam nog nooit iets ontvangen heeft over de grond waarop mijn huis staat. Er is mijns inziens een reeds lang bestaande relatie met de erfpachtgever, die niet op deze wijze veranderd kan worden.
Een stadbestuur heeft tot taak het welzijn van zijn burgers te bewaken en te behoeden. Van deze taak bent U zich blijkbaar niet bewust. Het maakt meer de indruk van een poging Uw erfpachtbewoners zoveel mogelijk te laten betalen. Met het huidige voorstel jaagt U Uw erfpachters de stad uit omdat zij dergelijke bedragen niet kunnen opbrengen. Amsterdam gaat dan gelijken op steden als Londen en San Francisco, waar mensen met een modaal inkomen niet meer kunnen wonen vanwege de hoge huizenprijzen en -kosten. Bovendien begrijp ik dat in andere grote steden in Nederland wel redelijke voorstellen voor eeuwigdurende erfpacht zijn gedaan.
Naar mijn mening moet de Gemeenteraad met een voorstel komen waarbij de huidige erfpachters niet gedwongen worden hun huis te verkopen en in de provincie te gaan wonen omdat ze de door de Gemeenteraad voorgestelde bedragen niet kunnen betalen. Graag zou ik dus een ander, vele malen minder kostbaar voorstel zien.

Graag zou ik U inspiratie willen geven met het volgende:

In de 14de eeuw in Siena, dat toen een welvarende stad in Italië was, vergaderde in de Zaal van de Vrede het stadsbestuur, de "Raad van Negen", over de stad. De zaal was beschilderd met fresco's van Ambrogio Lorenzetti die in 1337-1339 werden aangebracht. Deze fresco's gaven de gevolgen aan van goed bestuur voor de stad en het platteland en de gevolgen van slecht bestuur. Zij konden het stadsbestuur inspireren het goede te doen. De fresco's zijn nu nog te zien.
U zult begrijpen dat ik het erfpachtvoorstel vind behoren tot het slechte bestuur.

Gemeente Amsterdam

Bezoekadres
Weesperplein 8
1018 XA Amsterdam

Postbus 1104
1000 BC Amsterdam
Telefoon 14 020
amsterdam.nl

Retouradres: Postbus 1104, 1000 BC Amsterdam

Datum 12 mei 2017
Ons kenmerk 2017- 3699
Behandeld door [redacted] amsterdam.nl, tel. [redacted]
Onderwerp Reactie op uw brieven aan de gemeenteraad over de vernieuwing van het erfpachtstelsel

Geachte ,

Op 8 juli 2016 en 27 januari 2017 heeft u de gemeenteraad een brief gestuurd over het nieuwe erfpachtstelsel. De gemeenteraad heeft op 13 juli 2016 en 15 maart 2017 besloten uw brieven in handen van het college van B&W te stellen teneinde deze te betrekken bij de voorstellen van het college over het nieuwe erfpachtstelsel. Uw brief van 27 januari 2017 heeft u ook ingediend als inspraakreactie.

Het college heeft uw reacties gezien als inspraakreactie bij de Overstapregeling van voortdurende naar eeuwigdurende erfpacht en betrokken bij de verdere uitwerking van de Overstapregeling. Het college heeft in totaal van 6.930 insprekers reacties ontvangen en heeft in de Nota van Beantwoording aangegeven op welke wijze het college met de inspraakreacties is omgegaan en tot welke aanpassingen dat in de voorstellen heeft geleid. De Nota van Beantwoording is gepubliceerd op www.amsterdam.nl/erfpacht.

Het college dankt u voor uw reactie als bijdrage aan het verbeteren van de Overstapregeling. Wij hopen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

Het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam,

mr. E.E. van der Laan
burgemeester

[redacted]
gemeentesecretaris

Een routebeschrijving vindt u op www.amsterdam.nl.