00008

Cc: [redacted]

From: [redacted]
Sent: Thur 6/23/2022 2:04:00 PM
Subject: RE: URGENT: Inhoudelijke check
Received: Thur 6/23/2022 2:04:01 PM
2022-06-23 Persbericht [redacted] def.docx

[redacted],
In de bijlage het persbericht met wijzigingen bijhouden.
Hopelijk kun je hiermee vooruit.
Groeten [redacted]

Van: [redacted] <[redacted]@amsterdam.nl>
Verzonden: donderdag 23 juni 2022 15:12
Aan: [redacted] <[redacted]@amsterdam.nl>; [redacted] <[redacted]@amsterdam.nl>; [redacted] <[redacted]@amsterdam.nl>; [redacted] <[redacted]@amsterdam.nl>
CC: [redacted] <[redacted]@amsterdam.nl>
Onderwerp: FW: URGENT: Inhoudelijke check

Hoi allen
Hieronder passages (in geel). Ik heb in cursief daarachter het alternatief geschreven.
Wat vinden jullie?
Gr. [redacted]

de vraag:

Daarnaast wil de journalist graag weten of het klopt dat bij de 54.000 erfjachtrechten dit gaat om ongeveer 35.000 mensen, doordat erfpachters meerdere erfpachtrechten kunnen hebben. (maar weet niet of het aantal klopt van 35.000)

Erfpachters krijgen nog één keer de kans om over te stappen naar het nieuwe eeuwigdurende erfpachtstelsel onder de relatief gunstiger voorwaarden die golden tot 8 januari 2020. Ook erfpachters die al wel zijn overgestapt, maar dat na 2020 deden krijgen de kans met terugwerkende kracht gebruik te maken van de financiële voorwaarden die toen golden.

Dat blijkt uit de uitwerking van de 'spijtoptantenregeling' die wethouder Reinier van Dantzig (Grond) deze week naar de raad stuurt. 'Hiermee bieden we de groep die nog niet is overgestapt écht de allerlaatste kans', aldus Van Dantzig.

In totaal is tot nu toe zo'n 85 procent van de erfpachters overgestapt naar het nieuwe erfpachtstelsel *(heeft op tijd een aanvraag gedaan voor overstap naar het nieuwe erfpachtstelsel)*. Dit eeuwigdurende erfpachtstelsel werd enkele jaren geleden ingevoerd en betekent concreet dat huizenbezitters die geen eigenaar van de grond zijn nog één keer een bedrag moeten betalen, de eeuwigdurende erfpacht. Dat kan in één keer het hele bedrag zijn, dat kan in termijnen en daarnaast is er een optie om 'vast te klikken'. Dit betekent dat je pas hoeft te betalen als je huidige contract afloopt, maar wel al weet wat de kosten dan gaan zijn.

Om erfpachters te verleiden over te stappen werd bij de invoering van het nieuwe stelsel besloten om een korting van 35 procent op het te betalen bedrag aan te bieden. Daarnaast werd voor de berekening van het te betalen bedrag gebruik gemaakt van de WOZ-waarden van een huis in 2014 of 2015, die toen nog een stuk lager lag dan het de jaren daarna werd. Tot begin 2020 konden erfpachters daar gebruik van maken.

Uiteindelijk stapte zo'n 15 procent niet over, wat in totaal gaat om 54.500

595529

erfpachtrechten. Zij krijgen nu alsnog de kans van deze voordeliger tarieven gebruik te maken. Daarnaast krijgen erfpachters die hun aanvraag tot overstap na 2020 hebben gedaan ook de mogelijkheid gebruik te maken van de regeling.(*ook erfpachters, die hun aanvraag na 2020 hebben gedaan mits zij al huizenbezitter van het erfpachtrecht waren voor 2020)*

Het college weigerde lang aan een een spijtoptantenregeling te werken, maar kwam uiteindelijk onder druk van oppositiepartijen, rapporten van onder meer adviesbureau Beerenschot en de Autoriteit Consument en Markt over de brug. Zij stelden dat de gemeente erfpachters onvoldoende heeft ingelicht over de financiële consequenties van niet op tijd overstappen. In het systeem zit namelijk een hefboom, omdat de stijging van de WOZ-waarde van huizen stevig doorwerkt in het te betalen erfpachtbedrag.

Alle erfpachters die gebruik kunnen maken van deze regeling krijgen een brief (*een persoonlijk bericht)* van de gemeente. Vanaf dat moment is er zes maanden om een beslissing te nemen. Daarmee komt Van Dantzig niet tegemoet aan de wens die ook leefde om de spijtoptantenregeling onbeperkt open te stellen. “Ik vind dat je van huizenbezitters redelijkerwijs mag vragen binnen deze termijn te beslissen. En dit dossier moet ook een einde gaan krijgen.”

De afgelopen jaren waren er veel problemen rond de afhandeling van overstapaanvragen. Ook nu moeten mensen volgens Van Dantzig “geen wonderen in een paar maanden verwachten”. De gemeente verwacht dat 50 procent van de spijtoptanten een aanvraag zal indienen, wat een jaar extra werk oplevert voor ambtenaren. Daarnaast zorgt de uitwerking van deze nieuwe regeling voor extra vertraging bij het afhandelen van aanvragen die nu al lopen.

Om voorbereid te zijn op eventuele uitvoeringsproblemen zijn er een aantal waarborgen ingebouwd. Iedere aanvraag die op tijd gedaan wordt blijft geldig, ook als het vervolgens niet snel wordt afgehandeld. "En als het onverhoopt niet lukt om via onze website een aanvraag te doen dan is een simpel mailtje naar de gemeente ook genoeg”, aldus Van Dantzig.

De uitwerking van de spijtoptantenregeling gaat nu een inspraakprocedure in, waarin onder meer gesproken wordt met makelaarsverenigingen en belangengroepen.(*waarbij inwoners van Amsterdam en belanghebbenden zoals makelaarsverenigingen en belangengroepen hun reactie kunnen geven*) Van Dantzig verwacht in het najaar de eerste brieven te kunnen gaan versturen. De wethouder verwacht dan ook te komen met een uitwerking van de geschillencommissie, die een oplossing moet bieden voor de groep erfpachters die in conflict is met de gemeente.

5.1.2e 5.1.2e
Bestuursvoorlichting
Bestuur en Organisatie, Directie Communicatie

Gemeente Amsterdam
M 5.1.2e
5.1.2e