Gemeente Amsterdam

Bezoekadres
Weesperplein 8
1018 XA Amsterdam

Postbus 1104
1000 BC Amsterdam
Telefoon 14 020
amsterdam.nl

Retouradres: Postbus 1104, 1000 BC Amsterdam

Mevr. (10)(2e)
Paulus Potterstraat (10)(2e)
1071 DB Amsterdam

Datum 18 februari 2016
Ons kenmerk 2016-1454
Behandeld door (10)(2e) (10)(2e)@amsterdam.nl , tel. (10)(2e)
Onderwerp Uw mail d.d. 21 januari 2016

Geachte mevrouw (10)(2e)

Dank voor uw mail d.d.28 januari aan burgemeester Van der Laan.
In uw e-mail maakt u duidelijk, dat u zich zorgen maakt over de verhoging van de erfpachtkosten met een factor tien in 2025. U vreest dat u dan de lasten niet meer kunt dragen en zult moeten verhuizen. Graag ga ik in op uw zorgen.

In het huidige erfpachtstelsel wordt de canon eens in de 50 jaar herzien aan de hand van de actuele grondwaarde. Het kan bij die canonherziening inderdaad zo zijn dat de canon omhoog gaat. De canon van honderden erfpachtrechten is de afgelopen twee decennia bij einde tijdvak al aangepast waarbij er voorbeelden zijn waarbij die canonherziening aanzienlijk is.
De herziening van de canon volgt uit het erfpachtcontract (Algemene Bepalingen en bijzondere bepalingen) zoals dat nu op uw woning van toepassing is. Op het moment van aankoop van de woning heeft u zich aan het erfpachtcontract verbonden, u heeft op dat moment het erfpachtrecht gekocht. In het erfpachtcontract is opgenomen op welk moment de canonherziening voor u zal plaatsvinden.

De herziening van de canon kan onzekerheid met zich meebrengen. Het is nu bijvoorbeeld nog niet mogelijk om al te weten hoe hoog uw canon in 2025 zal gaan uitvallen.
Dit is de reden dat het college eeuwigdurende erfpacht wil invoeren. Eeuwigdurende erfpacht zal deze zomer eerst worden ingevoerd voor nieuwe gronduitgifte (nieuwbouw). Daarna zal een overstapregeling worden uitgewerkt om huidige erfpachters de mogelijkheid te bieden over te stappen op eeuwigdurende erfpacht. Als u zou besluiten over te stappen naar het eeuwigdurende erfpachtstelsel zal de canon niet meer worden aangepast, behoudens een jaarlijkse correctie voor inflatie. Als u er voor kiest de canontermijnen tot in de eeuwigheid af te kopen, bent u helemaal niets meer verschuldigd, zolang de bestemming van uw erfpachtrecht niet wijzigt.

Ik maak u er graag op attent dat het college de overstap naar eeuwigdurende erfpacht wil aanbieden op basis van vrijwilligheid. Overstappen wordt dus niet verplicht. Hoe hoog de canon

voor overstap naar eeuwigdurend erfpacht wordt, is nu nog niet bekend. Daarvoor moet de gemeenteraad eerst nog beslissen over de overstapregeling, het grondprijsbeleid (waarin is opgenomen hoe de canon wordt bepaald) en een korting. In het huidige voortdurende erfpachtstelsel wordt de canon voor het volgende 50 jarige tijdvak bepaald, bij een overstap naar het eeuwigdurende erfpachtstelsel wordt de canon voor het eeuwigdurende tijdvak bepaald.

Als uw erfpachtcontract afloopt in 2025 doet er goed aan rekening te houden met de canonherziening op dat moment, ook als u in het voortdurende erfpachtstelsel blijft. Op de website van de gemeente kunt u informatie vinden over de canonherziening in het voortdurende stelsel zodat u een globale inschatting kunt maken. Kijkt u daarvoor op www.amsterdam.nl/erfpacht. Onder 'meer informatie' vindt u onder meer een pagina over canon.

Met de invoering van eeuwigdurende erfpacht wil de gemeente de erfpachter zekerheid geven over de erfpachtkosten. De komende tijd wordt het stelsel uitgewerkt en kunt u onder meer via de website en de nieuwsbrief op de hoogte blijven. U kunt zich voor de nieuwbrief aanmelden op www.amsterdam.nl/erfpacht.

Met vriendelijke groet,

Eric van der Burg
Wethouder Grondzaken