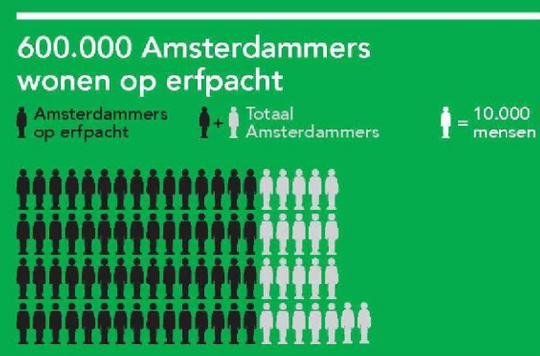
Gemeente Amsterdam

Erfpacht gaat op de schop

Juni 2015

Amsterdam voert vanaf 2016 eeuwigdurende erfpacht in. De vergoeding die u voor het gebruik van de grond moet betalen wordt vanaf dan eenmalig en voor altijd vastgesteld. Dat gebeurt als de gemeente de grond voor het eerst in erfpacht uitgeeft voor een nieuwbouwproject. Bent u al erfpachter? Dan gebeurt dit op het moment waarop u ervoor kiest over te stappen.



Wat is erfpacht?

Erfpacht is een recht om de grond van een ander te gebruiken, in dit geval van de gemeente Amsterdam. Als eigenaar van een woning of bedrijfspand betaalt u voor dat gebruik een vergoeding, de ***canon***.

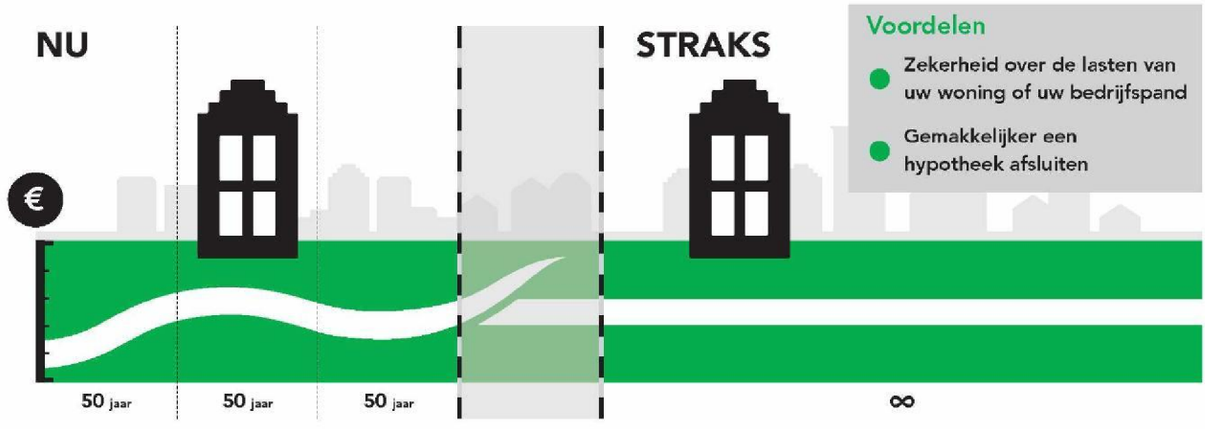
Hoe is het nu geregeld?

Op dit moment bepaalt de gemeente de hoogte van de gebruiksvergoeding, de canon, elke vijftig jaar opnieuw. Dat gebeurt op basis van de dan geldende grondwaarde. Dat leidt soms tot verrassingen aan het einde van de periode omdat de grondwaarde ondertussen sterk is gestegen. Het kan zijn dat u een hogere gebruiksvergoeding moet betalen in de volgende periode van 50 jaar.

Wat verandert er?

Zodra u overgaat op eeuwigdurende erfpacht stelt de gemeente nog eenmaal de gebruiksvergoeding vast. U kunt dan kiezen om deze in één keer te betalen. Zolang u de grond op dezelfde manier gebruikt, hoeft u daarna nooit meer iets te betalen. Als u kiest voor jaarlijkse betaling dan groeit het bedrag, zolang u de grond op dezelfde manier blijft gebruiken, alleen nog mee met de inflatie. Als erfpachter weet u dus in het nieuwe stelsel waar u aan toe bent.

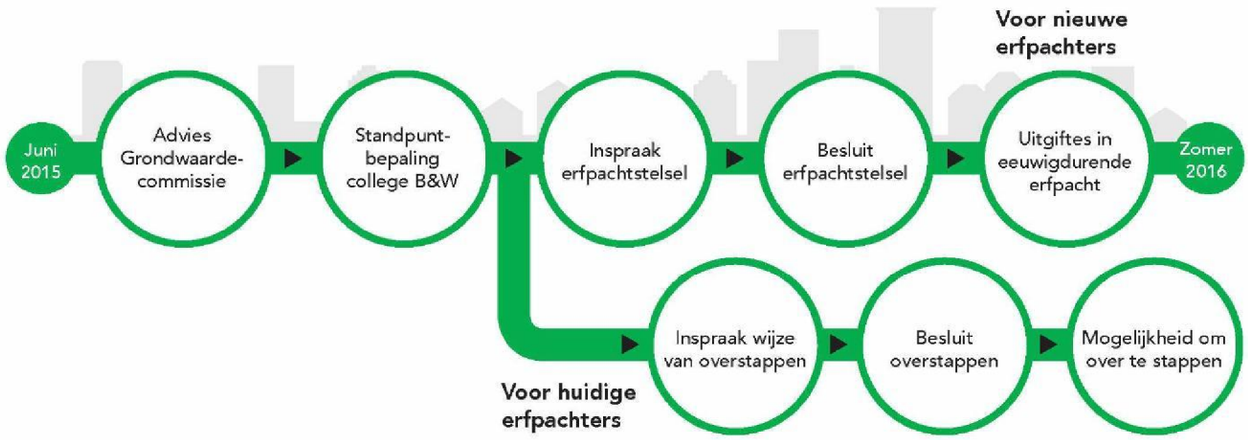
Naar eeuwigdurende erfpacht



Voordelen

- Zekerheid over de lasten van uw woning of uw bedrijfspand
- Gemakkelijker een hypotheek afsluiten

Stappen naar eeuwigdurende erfpacht



Wanneer weet ik wat het voor mij betekent?

Het is op dit moment nog niet duidelijk wat eeuwigdurende erfpacht gaat kosten. Een onafhankelijke grondwaardecommissie van deskundigen adviseert de gemeente hierover. Ook adviseert de grondwaardecommissie over de manier waarop erfpachters vanuit het huidige stelsel kunnen overstappen op eeuwigdurende erfpacht. Na de zomer neemt het college een besluit over de wijze waarop zij het advies van de grondwaarde-commissie verwerkt in het nieuwe stelsel. Het college van B&W geeft het nieuwe stelsel vervolgens vrij voor inspraak en legt het uiteindelijk ter besluitvorming aan de gemeenteraad voor.

Wanneer kunt u overstappen?

Voor nieuwbouwhuizen of zelfbouwkavels zal het nieuwe stelsel in 2016 ingaan. Daarna volgt de mogelijkheid voor huidige erfpachters om over te stappen. Zodra dat mogelijk is krijgt u daarvan bericht. U kunt kiezen om over te stappen, maar ook wachten totdat uw huidige contract afloopt. De gemeente doet u tegen die tijd een aanbod om over te stappen.

Meepraten over eeuwigdurende erfpacht?

De gemeente Amsterdam wil graag dat u meedenkt over de uitwerking van het nieuwe erfpachtstelsel. Dat kunt u doen door uw vraag te stellen op **erfpacht@amsterdam.nl** of lid te worden van het klantenpanel. Ook organiseren we in het najaar van 2015 inspraak. Daar is elke Amsterdammer en erfpachter van harte welkom. De data, locatie(s) en nadere informatie volgen na de zomer op **www.amsterdam.nl/erfpacht.** U kunt zich via deze site ook aanmelden voor het klantenpanel en/of u abonneren op de nieuwsbrief.



Meer weten?
Kijk voor actuele informatie op:
www.amsterdam.nl/erfpacht

Vragen?
Bel: 14 020 of stuur een e-mail naar
erfpacht@amsterdam.nl

Volg ons op Twitter **@erfpacht020**

www.amsterdam.nl/erfpacht