Bezoekadres
Stadhuis, Amstel 1
1011 PN Amsterdam

Postbus 202
1000 AE Amsterdam
Telefoon [redacted]
Fax [redacted]
www.amsterdam.nl

Gemeente Amsterdam

Persbericht

Datum 20 november 2014
Kenmerk Pb-203

Amsterdam hervormt erfpachtstelsel

Als laatste stad van Nederland hervormt Amsterdam het erfpachtstelsel. Het college van B&W heeft dinsdag 18 november ingestemd met de uitwerking van het nieuwe erfpachtstelsel. Hierdoor wordt het vanaf medio 2016 mogelijk voor Amsterdammers om de grond onder hun woning of bedrijf eeuwigdurend vooruit te betalen. Canonherzieningen zijn hiermee verleden tijd.

Verbeteringen op komst

Het nieuwe stelsel voor eeuwigdurende erfpacht gaat gelden voor particuliere woningen en maatschappelijk en commercieel vastgoed. Amsterdam kiest voor een verbeterd erfpachtstelsel, omdat woningbezitters hiermee zekerheid krijgen en de winst van hun woninginvestering pakken. Daarnaast worden meerdere problemen uit het huidige systeem dat inefficiënt, te complex en gestoeld is op een scheef principe opgelost:

- Banken zijn terughoudend met het verstrekken van hypotheken voor erfpachtwoningen waarvan de canonperiode binnen 10 à 20 jaar afloopt, omdat het onduidelijk is wat een canonherziening gaat inhouden. Hierdoor ontstaat een rem op de woningmarkt.
- Voor veel woningbezitters komt een canonherziening als een klap die diep ingrijpt in de huishoudportemonnee. Het is nu vooraf niet duidelijk wat de hoogte van de canonherziening zal zijn. De canonherziening wordt afgeschaft waarmee aan deze financiële onvoorspelbaarheid een einde komt.
- Wanneer een woningbezitter nu investeert in de woning (bijvoorbeeld het verbouwen van de badkamer of het aanbouwen van een serre) en dit de waarde van de woning verhoogt, moet de woningbezitter meer erfpacht betalen. Oftewel: de Amsterdammer investeert en de gemeente verdient. In het nieuwe stelsel is de meerwaarde (winst) voor de woningbezitter.

Wethouder Grondzaken Van der Burg: "Amsterdam kiest met het nieuwe erfpachtstelsel voor de woningeigenaar. Geen financiële onvoorspelbaarheid en geen ingewikkelde procedures. De Amsterdamse woningbezitter krijgt naast duidelijkheid ook zekerheid en kan de winst van een verbouwing aan het huis nu in eigen zak steken in plaats van afdragen aan de gemeente."

Vrijwillige overstap

Het nieuwe erfpachtstelsel zal medio 2016 in werking treden. Nieuwbouw wordt vanaf dan alleen nog in eeuwigdurende erfpacht uitgegeven. Kopers kunnen ervoor kiezen om de erfpacht in één keer vooruit te betalen of kiezen voor een vastgesteld jaarlijks bedrag dat alleen geïndexeerd wordt. De huidige 250.000 erfpachters krijgen een aanbod van de gemeente om tussentijds (voor aflopen canonperiode) over te stappen. Deze overstap is vrijwillig.

Persberichten van de gemeente Amsterdam zijn ook te vinden onder: http://www.amsterdam.nl/persberichten.
Zie ook: www.twitter.com/AmsterdamNL

Gemeente Amsterdam
Bestuursdienst

Grondwaardecommissie
De gemeente Amsterdam benoemt op korte termijn een commissie externe deskundigen om te adviseren over de grondwaardebepaling en de overstapregeling waar huidige erfpachters vrijwillig gebruik van kunnen maken. De commissie komt in het voorjaar van 2015 met haar advies.

Informeren en betrekken van Amsterdammers
Amsterdam start in 2015 een publiekscampagne om de veranderingen en de mogelijkheid tot overstappen toe te lichten. Erfpachters ontvangen van de gemeente dan ook een brief met meer informatie over het nieuwe erfpachtstelsel. Voor de invoering van het nieuwe stelsel ontvangen de erfpachters een tweede brief met een aanbod om over te stappen op eeuwigdurende erfpacht. Gedurende het proces worden verschillende stakeholders betrokken bij de plannen en kunnen Amsterdammers in het najaar van 2015 adviezen geven in het inspraaktraject.

Meld u aan voor de e-mail nieuwsbrief over de vernieuwing van het erfpachtstelsel:
http://www.amsterdam.nl/wonen-leefomgeving/erfpacht/nieuws-nieuwsbrief/nieuwsbrief/mailinglist/?reload=true

Meer informatie: bestuursvoorlichting (10)(2e) (10)(2e) (10)(2e)