Donderdag 27 augustus 2015

Weekbericht VES Middenin het nieuws!

Beste collega,

Met het Weekbericht VES willen we onze collega's informeren die binnen G&O direct te maken hebben met de vernieuwing van het erfpachtstelsel. Een overzicht van wat er nu speelt:

- **Vragen naar aanleiding van artikel Parool**



"Maar bij de erfpachtvernieuwing rekent de gemeente ineens 48 procent van die waarde toe aan de grond. De bezitter van zo'n huis moet dus nog 108.000 euro aan de gemeente betalen, minus een korting van zeg ruim 30.000 euro.

Voor kopers zijn die huizen, als ze nog niet op het nieuwe systeem zijn overgestapt, dus geen 250.000 euro waard, maar 180.000 euro. De koper krijgt van zijn bank mogelijk ook de financiering niet om meer te betalen. Nu al krijgen makelaars die woningen op erfpacht in de verkoop hebben, vragen van banken.

Er was veel media-belangstelling voor erfpacht de afgelopen tijd.
In het Parool stond zaterdag bijvoorbeeld bijgevoegd artikel.
Het gearceerde deel leverde bij collega's een vraag op van een erfpachter. Het antwoord:

Op dit moment is er alleen een advies van de grondwaardecommissie, waarover de

gemeente nog geen besluit heeft genomen. Het advies wordt nu bestudeerd. Het is besproken met een aantal belangenverenigingen en professionals, zoals notarissen en makelaars. Er wordt nu een bestuurlijke reactie opgesteld. Op basis van de bestuurlijke reactie worden het nieuwe grondprijsbeleid en het eeuwigdurende erfpachtstelsel vormgegeven. Vervolgens vindt op de Algemene Bepalingen nog inspraak plaats.

De rekensom die het Parool publiceerde, is niet gebaseerd op een collegestandpunt. Ook kan men deze som niet maken op basis van het advies van de grondwaardecommissie.
Zo heeft de grondwaardecommissie geadviseerd om de huidige erfpachtrechten te respecteren. Bij de overstap naar eeuwigdurend zal dus rekening gehouden worden met huidige (financiële) rechten van erfpachter. De gemeente is momenteel druk bezig met te berekenen hoe dit precies gaat uitpakken.

Meedenken is nu ook al mogelijk via het klantenpanel. Advies over wat verstandig is te doen tot het nieuwe stelsel er is, vindt u op www.amsterdam.nl/erfpacht.

Dit antwoord nemen we op in het werkdocument veel gestelde vragen in Docwerker, toegankelijk voor E&U-collega's.

Ook behoefte aan input voor een antwoord? Mail gerust.

- **Uit het BT**
  Woensdag 26 augustus is gesproken over de voortgang van de bestuurlijke reactie. (10)(2e) (10)(2e) en (10)(2e) (10)(2e) presenteerden de tussenstand van het rekenwerk; het vertalen van het advies naar voorbeeldberekeningen, analyseren van de uitkomsten en vervolgens bepalen op welke manier we omgaan met het advies.
  Er is begrip voor de enorme hoeveelheid werk die verzet moet worden. Zorgvuldigheid boven alles.
  Er was ook waardering voor de kwaliteit van de stukken die tot dusver zijn aangeleverd
  Verder is het anti speculatiebeleid besproken in het BT. Dit beleid wordt nu geagendeerd voor college en raadscommissie RO.

- **Voortgang implementatie in overleg voor de afdeling E&U**
  Tijdens het overleg voor de afdeling E&U vertelde (10)(2e) (10)(2e) over de stand van zaken VES.
  In het kort:
  - Bestuurlijke reactie GWC (oktober in college en raadscie.)
  - Gedetailleerd waar het kan, algemeen / procesmatig waar het moet
  - Anti speculatiebeleid (oktober in college en raadscommissie)
  - Afronden AB en vrijgave inspraak (november in college)
  - Uitwerken overstapregeling en vrijgave inspraak (ntb)

  Het implementatieplan vind je hier.

- **Meer informatie**
  Op www.amsterdam.nl/erfpacht vind je onder 'vernieuwing erfpachtstelsel' alle informatie.
  Collega's van Erfpacht en Uitgifte hebben daarnaast toegang tot het werkdocument veel gestelde vragen in Docwerker.

Mis je nog info? Laat het weten! De intranetpagina over VES vind je hier.
Heb je zelf een bericht voor het Weekbericht VES? Mail gerust.

Vriendelijke groeten,

namens het kernteam VES,

(10)(2e)
Senior communicatieadviseur
Vernieuwing Erfpachtstelsel

Gemeente Amsterdam

M: (10)(2e)
E: (10)(2e)@amsterdam.nl

Grond en Ontwikkeling
Weesperplein 8
1018 XA Amsterdam
www.amsterdam.nl/erfpacht

Vernieuwing Erfpachtstelsel
Amsterdam voert eeuwigdurende erfpacht in om alle 110.000 erfpachters zekerheid te geven over hun erfpachtkosten.
U kunt de verandering hier volgen en u abonneren op de nieuwsbrief.
Meedenken kan in ons klantenpanel.