00113

To: 'secretaris NLVE'[secretaris@erfpachters.nl]
From: Erfpacht
Sent: Wed 4/6/2016 3:04:27 PM
Subject: RE: inspraak eeuwigdurende erfpacht
Received: Wed 4/6/2016 3:04:27 PM

Geachte meneer (10)(2e)

Hartelijk dank voor uw inspraakreactie. Fijn dat u wilt meedenken over de vernieuwing van het erfpachtstelsel en de moeite doet uw mening te delen met de gemeente.

Wij verwerken alle reacties die tijdig zijn ontvangen in een Nota van Beantwoording. Hierin komt een samenvatting van alle reacties. Per soort reactie staat of deze heeft geleid tot aanpassingen in de plannen. Daarna legt het college de definitieve plannen (de Algemene Bepalingen en het uitgiftebeleid) met de Nota van Beantwoording voor aan de gemeenteraad.

De Nota van Beantwoording zal naar verwachting in mei of juni door het College worden vastgesteld.
Als de gemeenteraad met de plannen instemt, kunnen de eerste nieuwe uitgiften in eeuwigdurende erfpacht plaatsvinden.

Mocht u de Nota van Beantwoording op papier willen ontvangen, dan kunt u bellen naar het secretariaat van Erfpacht en Uitgifte: (10)(2e) (10)(2e).
Op www.amsterdam.nl/erfpacht vindt u alle actuele informatie omtrent de vernieuwing en kunt u zich aanmelden voor de nieuwsbrief over de vernieuwing van het erfpachtstelsel.

Vriendelijke groet,

(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.

Van: secretaris NLVE [mailto:secretaris@erfpachters.nl]
Verzonden: maandag 4 april 2016 23:58
Aan: Erfpacht
Onderwerp: inspraak eeuwigdurende erfpacht

notitie 'inspraak eeuwigdurende erfpacht' Nederlandse vereniging van Erfpachters (NLVE)

Weer een inspraakronde, de eerste vraag die ik mij daarbij stel: "Wat wordt er mee gedaan?"

De afgelopen jaren heeft onze vereniging in samenhang/samenspraak met de Stichting Erfpachters Belang Amsterdam (SEBA) als 'stakeholder' met betrekking tot de Amsterdamse erfpacht vele gesprekken gevoerd en notities aangeleverd.

Deze inspanningen hebben er nog niet toe geleid dat wij als gesprekspartner aan tafel zijn uitgenodigd om in een proces als het deze, de inhoud en totstandkoming van de nieuwe erfpachtvoorwaarden, serieus mee te praten laat staan

(mee)beslissen. Blijkbaar heerst er een cultuur van eenzijdigheid, politiek- en economisch belang. In onze ogen een gemiste kans voor draagvlak onder de (nieuwe) erfpachters.

Als Amsterdamse erfpachter heb je een contractuele relatie met de gemeente Amsterdam. Vreemd genoeg wordt de contractonderhandeling niet met de erfpachters of hun vertegenwoordigers gedaan. Het erfpachtcontract is een eenzijdig dictaat, voor nieuwe erfpachters is er keuzevrijheid, voor zittende erfpachters wordt het "slikken of stikken"

Nieuwe concept algemene voorwaarden 2016.
Zoals de inspraakbrief van SEBA d.d. 31 maart 2016 aangeeft zijn de erfpachtvoorwaarden niet consumentvriendelijk, de belangen van de consument (erfpachter) staan niet centraal. De voorwaarden zijn niet **Duidelijk, Veilig, Nuttig en Doelmatig.** Om niet in herhaling te treden verwijs ik voor de inhoudelijke argumenten naar deze inspraakbrief.

Belangrijk daarbij is dat er weinig keuzevrijheid is om te wonen in Amsterdam als het gaat om wonen op erfpacht of wonen op vol eigendom. Daardoor worden de komende en de zittende Amsterdammers grotendeels in het erfpachtsysteem gedwongen als zij een erfpachtrecht (woonhuis) willen kopen. Met almaar stijgende grondprijzen die door de gemeente Amsterdam zelf bepaald worden zal het wonen in een koopwoning in Amsterdam op enig moment alleen voor de rijken en superrijken weggelegd zijn. Waar de Amsterdamse erfpacht eens (ook) een instrument was om de kwaliteit van de woningbouw te verhogen, er kon immers beter gebouwd worden omdat de grondprijs niet in een keer betaald moest worden, is het erfpachtstelsel verworden naar een risicovrije zeer royale inkomstenbron voor de gemeente.

Het omzetten naar het stelsel van eeuwigdurende erfpacht zal allen kans van slagen hebben als de afkoopsom voor de eeuwigdurende erfpacht betaalbaar is voor de erfpachters. Over de methodiek voor bepaling en de hoogte van die afkoopsom verschillen de meningen en standpunten nogal. Vanaf de invoering van het erfpachtstelsel is de volledige grondwaarde bij de uitgiften die nu reeds herzien zijn al lang betaald in de vorm van canon.

Het is moeilijk om de 'kip met de gouden eieren' te slachten maar kippen hebben niet het eeuwige leven. De Amsterdamse erfpacht kip is op zeer hoge leeftijd, laat die kip een zachte dood sterven, ze heeft al genoeg eieren gelegd.

Laten wij streven naar een consumentvriendelijke erfpachtstelsel!

(10)(2e)
voorzitter NLVE