Gemeente Amsterdam

3. Stand van zaken

kabinet

Aan	Bestuurlijk Team Vernieuwing Erfpachtstelsel: wethouder Van der Burg, wethouder Choho en wethouder Ivens
Van	Projectteam VES
Datum	18 mei 2017

Het collegebesluit over de Overstapregeling is een paar weken oud. In deze memo gaan we in op de wijze waarop het collegebesluit is ontvangen.

Algemeen
De dynamiek is echt anders dan bij de start van de inspraak. Bij de inspraak was er al snel sprake van commotie en veel negatieve geluiden en pers. Er is nu veel meer rust en naast kritische geluiden van de *usual suspects* zijn er ook positieve geluiden. De geluiden van de tegenstanders zijn niet genuanceerder geworden. De oproep tot demonstratie en referendum laten dat zien.

Een voorbeeld van een kritische reactie:
(10)(2e) Ik vind dit nog steeds geen redelijk compromis. Ben aan het analyseren over de volle linie. En dat geeft het volgende beeld: Voor 10% is deze regeling een koopje, goedkoper dan het huidige systeem. (..) Voor 20% is het neutraal(misschien val jij hierin?) , maar voor het overgrote deel is het nog steeds veel te duur, 1,5 x tot 2,5 maal tov huidige erfpachtsysteem.

Maar als gezegd zijn er ook echt positieve berichten. Bijvoorbeeld:

-----Oorspronkelijk bericht-----
Van: (10)(2e) [mailto: (10)(2e) @gmail.com]
Verzonden: zaterdag 13 mei 2017 16:13
Aan: Overstap erfpacht
Onderwerp: Referendum

Beste gemeente,

Nu lees ik dat er misschien referendum komt obv 4 jaar oude handtekeningen. Beetje vreemd en slecht als dat binnen democratie gebruikt zou kunnen worden voor een nieuw gemeentevoorstel.

De onduidelijkheid heeft lang genoeg geduurd en er ligt nu een redelijk voorstel. Ik zou zeggen: geen referendum. Mensen kiezen of voor overstappen of niet (niet staat gelijk aan huidige situatie dat er onzekerheid is mbt toekomstige erfpacht hetgeen je al wist toen je woning kocht).

Er zijn ook mensen die het voorstel redelijk en het is zeer de vraag of de mensen die 4 jaar geleden hun handtekening hebben dat nog steeds zouden doen. Er is ook een groep mensen waartoe ik behoor die snapt dat er toch nog een keer betaald moet worden en die baat heeft bij duidelijkheid en daadkracht van de gemeente.

4 jaar oude handtekeningen dragen niet bij aan de democratie! Ik hoop dat de gemeenteraad dit geluid ook meeweegt.

Met vriendelijke groet,
(10)(2e)

Van: (10)(2e) [mailto: (10)(2e) @xs4all.nl]
Verzonden: woensdag 10 mei 2017 19:13
Aan: Overstap erfpacht
Onderwerp: redelijke deal

Redelijke deal , dus ik wacht met belangstelling het definitief besluit af.

Van: (10)(2e) < (10)(2e) @wvb.nu>
Datum: 10 mei 2017 14:08:42 CEST
Aan: < (10)(2e) @amsterdam.nl>
Onderwerp: nieuw plan overstapregeling erfpacht

Geachte heer Van der Burg, beste Eric,

Graag wil ik laten weten dat wij heel positief zijn over de aanpassingen van de overstapregeling erfpacht. Voor zover wij kunnen beoordelen is deze regeling beter haalbaar voor vele erfpachters in Zuidoost. Wij hopen dat de Gemeenteraad dit voorstel zal overnemen.

Met vriendelijke groeten,

(10)(2e)
Hunturn (10)(2e)
1102 JC Amsterdam

Facebook:

- (10)(2e) Na het zien van het stukje (08.20 -08.40) over wat er gebeurt als de overstapregeling van tafel gaat, denk ik weer aan de mensen wiens erfpacht binnen enkele jaren afloopt. Alles blijft dat bij de huidig beleid en de huidige regels en die bedragen zijn niet mals! Dan zou ik toch deze overstapregeling willen. Voor mezelf maak ik me niet zo druk (2055).

- (10)(2e) De burgemeester is verstandig genoeg. 40000 handtekeningen op basis van een ander plan van 4 jaar terug? Maar ook als er een referendum komt voorspel ik een grote voorkeur voor het plan. Amsterdammers gaan dan hun knopen tellen.

Vragen van Amsterdammers
14020: tijdens de inspraak zijn er in de eerste week telefonisch 1.159 vragen gesteld. Deze keer zijn er substantieel minder vragen, tot nu toe 58. Een oorzaak hiervoor kan liggen in de acceptatie van de voorstellen maar ook in het feit dat de vorige keer alle erfpachters een persoonlijke brief hadden ontvangen.

Per mail kwamen er tot nu toe 225 vragen binnen. De meest voorkomende vragen gaan over het praktisch gebruik van de rekentool.
De meest inhoudelijke vragen die zijn gesteld:

- Notariskosten: waarom, hoogte ervan, collectieve afspraak met een aantal notarissen?
- Afkopen: zitten afspraken aan het huis vast of aan de persoon?
- Wat kost het afkopen van eeuwigdurende erfpacht mét gebruikmaking van verlengde afkoop conform AB 1994?

Erfpachters met niet-woonbestemmingen?
Tot nu toe hebben we geen enkele reactie binnen gekregen van erfpachters met niet-woonbestemmingen. Dat is best gek omdat bijvoorbeeld de IVBN in haar inspraakreactie heeft aangedrongen op een systematiek zodat ook niet-woonbestemmingen met een vaste rekenmethode kunnen overstappen én net zoals woonbestemmingen op ieder moment in de tijd. Of dit betekent dat deze commerciële partijen er geen of juist wel een probleem van maken weten we op dit moment niet.

De Rekentool
Tijdens de inspraak is de rekentool 40.000 keer ingevuld. Tot en met maandag 15 mei is de (aangepaste) rekentool 10.157 keer ingevuld. Dat betekent dat veel mensen de rekentool (weer) weten te vinden, ondanks het feit dat niet iedereen een persoonlijke brief heeft gehad.

Enquête Rekentool
Opmerkelijk is de uitkomst van de enquête in de rekentool, die laat een duidelijk ander beeld zien dan tijdens de inspraak. Tot nu toe hebben ruim 3.000 (3.168) mensen de enquête ingevuld. Op de vraag of iemand op basis van de rekentool zou overstappen zijn de antwoorden tot nu toe:

- 24% ja, ik zou overstappen (bij de inspraak was dit 6%)
- 59 % ik weet het nog niet (bij de inspraak was dit 59%)
- 17 % nee, ik zou niet overstappen (bij de inspraak was dit 35%)

De vraag is natuurlijk of ruim 3.000 ingevulde enquêtes een representatief beeld geven maar het is in ieder geval een duidelijk positieve trend ten opzichte van de inspraak.

Bij de enquête is ook de vraag gesteld hoe erfpachters zouden willen betalen. In totaal 2.171 erfpachters hebben deze vraag als volgt beantwoord:

- 23% kiest voor Canon vastleggen voor straks
- 62% kiest voor het alleen afkopen van het eeuwigdurende tijdvak
- 15% kiest voor het afkopen van het huidige én eeuwigdurend tijdvak.

Als overwegingen om **wel** over te stappen naar eeuwigdurende erfpacht worden de volgende argumenten aangegeven:

- 35% Ik wil zekerheid
- 38% Ik wil alles in één keer afkopen en nooit meer erfpacht betalen
- 19% Ik denk dat ik mijn huis hierdoor beter kan verkopen
- 8% Het is betaalbaar voor mij, Iedereen in mijn buurt stapt over, overig.

Als overwegingen om **niet** over te stappen naar eeuwigdurende erfpacht worden de volgende argumenten aangegeven:

- 14% Ik kan de notariskosten niet betalen
- 52% De erfpacht voor mijn huis is nog voor een lange tijd afgekocht
- 10% Ik denk dat ik hier niet zo lang meer woon
- 5% Ik denk dat aan het einde van mijn tijdvak een lagere canon berekend zal worden
- 2% Ik ben voor erfpacht in Amsterdam
- 17% Overig.

Het stadsgesprek

In de Tolhuistuin, Amsterdam Noord, was op woensdagavond 17 mei de eerste van twee informatiebijeenkomsten over het definitieve collegevoorstel over de Overstapregeling. Amsterdammers konden vragen komen stellen aan wethouder Van der Burg en luisteren naar de aanpassingen die gedaan zijn na de inspraak. Een kort verslag:

Bezoekers

De bijeenkomsten zijn aangekondigd per nieuwsbrief (8.500 abonnees), in een mail naar de 6.930 insprekers, in een mail naar het Klantenpanel (200), op Twitter (herhaaldelijk), het intranet van de gemeente en op de website.
Er waren 150 plekken en mensen moesten zich vooraf aanmelden. Er hadden zich 69 mensen aangemeld, er kwamen er 58, onder wie (10)(2e) de heer en mevrouw (10)(2e) en (10)(2e) prominente spelers in het erfpachtdebat.
Gespreksleider was (10)(2e) Zij begon met het stellen van een aantal vragen aan de zaal. Tijdens de inspraak was het de wethouder tegenover de erfpachters; nu werd direct duidelijk dat de zaal verdeeld was.

Besluit en referendum

Zuid Oost was goed vertegenwoordigd (en tijdens de inspraak zeer kritisch) en sprak de hoop uit dat dit voorstel positief bekrachtigd wordt door de gemeenteraad. Zij zien een referendum met angst tegemoet: het huidige voorstel is gunstig voor heel de stad en een referendum betekent wederom een lange periode van onzekerheid.
Er waren vragen over het proces rond de referendumaanvraag. En er waren erfpachters die heel duidelijk stelden dat hun handtekening niet opnieuw gebruikt mag worden.
Aan (10)(2e) (10)(2e) werd de vraag gesteld wanneer het voor SEBA genoeg is. "Jullie hebben ons goed vertegenwoordigd, waarvoor dank. Maar nu is het goed. We willen nu overstappen". (10)(2e) zei dat SEBA blij is dat het voorstel voor veel mensen verbeterd is, maar dat ze zich blijven verzetten tegen het residueel rekenen. Op dat punt kreeg hij weinig bijval.

Divers

De wethouder noemt de vangnetregeling als redmiddel: u hoeft uw huis niet uit. Hierop wordt instemmend geknikt.
Een geagiteerde man ("Het gaat de hele tijd over erfpacht, maar ik heb gewoon een vraag!"), wil weten of er verschil zit tussen overstappen in 2017 of in 2019. En is gerustgesteld door het antwoord ("nee").
Wordt de stad opgedeeld in rijk en arm? Gewone Amsterdammers de stad uit? De wethouder vertelt over de afspraken die er zijn/gemaakt worden om de stad voor iedereen bewoonbaar te houden. En er zijn specifieke vragen, waarvoor mensen naar de ambtenaren worden verwezen.

Tot slot werd zorg uitgesproken ten aanzien van communicatie: bereiken we ook de erfpachters die hier nog helemaal niet mee bezig zijn? Zodat ook zij bewust al dan niet kunnen overstappen voor 2020? De wethouder zegt toe dat hierover goed wordt nagedacht.

Het applaus voor de wethouder, waar de gespreksleider om vroeg, klonk harder dan in alle voorgaande erfpachtbijeenkomsten.