Gemeente Amsterdam

Bezoekadres
Weesperplein 8
1018 XA Amsterdam

Postbus 1104
1000 BC Amsterdam
Telefoon 14 020
amsterdam.nl

Retouradres: Postbus [redacted] Amsterdam

[redacted]

Datum januari 2016

Onderwerp Vernieuwing van het erfpachtstelsel in 2016

Geachte heer, mevrouw,

Volgens onze informatie bent u erfpachter: u gebruikt grond, met daarop eventueel een pand, die eigendom is van de gemeente Amsterdam. U betaalt daarvoor een vergoeding, de canon.
De gemeente berekent de hoogte van de canon per tijdvak van vijftig jaar. Dit kan de gemeente pas kort voor de aanvang van het nieuwe tijdvak doen. Van die onvoorspelbaarheid wil de gemeente af. Daarom wil de gemeente Amsterdam vanaf 2016 eeuwigdurende erfpacht invoeren om erfpachters voor altijd zekerheid over hun erfpachtkosten te kunnen geven.

Wat betekent eeuwigdurende erfpacht voor u?

- De gemeente stelt de canon na invoering van het nieuwe stelsel nog één keer vast. Grote verschillen in de canon na vijftig jaar behoren daarna tot het verleden. De hoogte van de canon die u moet betalen, is dan voor altijd duidelijk. De canon verandert alleen nog als u het gebruik van het pand wijzigt. Bijvoorbeeld als een woning een bedrijfspand wordt.
- Zodra het nieuwe stelsel en de overstapregeling voor alle erfpachters er zijn, kunt u overstappen. U kunt ook wachten tot uw tijdvak afloopt.
- U kunt straks kiezen voor canonbetaling, maar ook bij eeuwigdurende erfpacht kunt u de canon in één keer afkopen. De grond blijft dan eigendom van de gemeente, maar u hoeft na afkoop nooit meer te betalen voor het gebruik.

U kunt inspreken

U hoeft op dit moment nog niets te doen of te beslissen. Eeuwigdurende erfpacht is nu volop in beweging; kijk voor de actuele stand van zaken op www.amsterdam.nl/erfpacht.
U kunt de gemeente laten weten wat u van de plannen vindt tijdens de inspraakmomenten.

- Begin 2016 komt er duidelijkheid over de uitgangspunten van het nieuwe stelsel. Voor woningen op erfpacht zijn dan ook de uitgangspunten voor de overstapregeling uitgewerkt. Voor commercieel vastgoed worden die nog uitgewerkt.
- Vervolgens start de inspraak. Dit betekent dat u zich kunt uitlaten over de nieuwe algemene bepalingen; de Algemene Bepalingen 2016.
- Dan volgt de overstapregeling. Hierin staat op welke manier en tegen welke kosten erfpachters kunnen overstappen naar het nieuwe erfpachtstelsel.
  Ook hierop is inspraak mogelijk.

Meer weten?

- Op www.amsterdam.nl/erfpacht leest u meer over de plannen voor eeuwigdurende erfpacht. U kunt zich hier ook aanmelden voor de nieuwsbrief. Daarin leest u, tegen de tijd dat het zover is, ook wanneer en hoe u kunt inspreken.
- De gemeente stuurt u op belangrijke momenten een persoonlijke brief over het nieuwe erfpachtstelsel. Dit is de eerste.
- Heeft u nu al vragen en vindt u de antwoorden niet op onze website? Bel dan **14 020**.
- De gemeente start een proef: het erfpachtspreekuur. Hier kunt u terecht met vragen over de vernieuwing van het erfpachtstelsel. U kunt zich hiervoor inschrijven op de website.

Let op:
De plannen voor de erfpachtvernieuwing zijn nog niet definitief. Op dit moment kan ik u alleen informeren over de hoofdlijnen van het stelsel en het proces. Individuele berekeningen zijn nog niet te maken. Dat kan pas later, wanneer de overstapregeling wordt vormgegeven; op z'n vroegst in de zomer van 2016. Op dat moment zal ik u opnieuw aanschrijven, daarbij dezelfde adresgegevens gebruikend als voor deze brief.
Als u zelf geen erfpachter bent of als u op deze wijze niet langer geïnformeerd wenst te worden, wilt u dit dan aan ons doorgeven? Dit kan via Erfpachtadministratie@amsterdam.nl.

Voor dit moment hoop ik u voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

Eric van der Burg
Wethouder Grondzaken