Gemeente Amsterdam

Bezoekadres
Weesperplein 8
1018 XA Amsterdam

Postbus 1104
1000 BC Amsterdam
Telefoon 14 020
amsterdam.nl

Retouradres: Postbus 1104, 1000 BC Amsterdam

Mevrouw [redacted]
Gerrit van der Veenstraat [redacted]
1077 EB Amsterdam

Datum 9 mei 2016
Ons kenmerk 2016-3026
Behandeld door [redacted] @amsterdam.nl, [redacted]
Onderwerp Beantwoording van uw brief aangaande de vernieuwing van het erfpachtstelsel

Geachte mevrouw [redacted],

Hartelijk dank voor uw brief van 2 april. Allereerst wil ik u laten weten dat ik het vervelend vind dat u zo geschrokken bent. Ik begrijp dat u na het lezen van het artikel van het 'Actiecomité verontruste erfpachters Amsterdam-Zuid' een aantal vragen heeft. Zowel over uw huidige contract als ook over de invoering van eeuwigdurende erfpacht.
Ik kan u wellicht gerust stellen door te zeggen dat u niet verplicht bent om over te stappen naar het nieuwe erfpachtstelsel én dat u, als u niet besluit over te stappen, pas over 35 jaar nieuwe voorwaarden en bijbehorende nieuwe canon zult krijgen voor uw erfpacht.

Uw huidige erfpachtcontract.
Uw tijdvak eindigt op 30 september 2051. De canon wordt op dat moment op basis van de actuele grondwaarde geactualiseerd en u krijgt op dat moment de meest recente Algemene Bepalingen (met de keuze voor voortdurende of eeuwigdurende erfpacht). Omdat de grondwaarde van 2051 nog niet te voorspellen is kan ik u niet vertellen wat de canon voor het nieuwe tijdvak zal gaan zijn. Tot dat moment zal uw canon iedere 5 jaar worden geïndexeerd met de inflatie. De eerstvolgende keer dat uw canon weer wordt geïndexeerd is in 2021. Tot 2021 blijft u jaarlijks een canon van € 2.075,26 betalen. De hoogte van de inflatie is onbekend en ik kan u daarom niet precies vertellen wat u gaat betalen bij de volgende indexering. Ik heb gekeken naar de hoogte van de canon van de afgelopen jaren en deze is steeds licht gestegen.

Van:	Tot:	Algemene bepalingen	Indexering	Jaarlijkse canon	percentage verschil
01-10-2006	30-09-2011	AB1994	5-jaarlijkse indexering	€ 1.935,48	
01-10-2011	30-09-2016	AB1994	5-jaarlijkse indexering	€ 1.991,61	+2,9%
01-10-2016	30-09-2021	AB1994	5-jaarlijkse indexering	€ 2.075,26	+4,2%

Een routebeschrijving vindt u op www.amsterdam.nl.

Eeuwigdurende erfpacht

Amsterdam voert eeuwigdurende erfpacht in om erfpachters zekerheid te kunnen geven over hun erfpachtkosten. Hiermee wordt dus een einde gemaakt aan de onvoorspelbaarheid van nieuwe erfpachtkosten na afloop van het tijdvak.

Veel aspecten van het nieuwe erfpachtstelsel staan nog niet vast. Er moet nog een aantal beslissingen genomen worden over de invulling van het nieuwe erfpachtstelsel. Wel is het de bedoeling dat de overstap naar het nieuwe erfpachtstelsel altijd vrijwillig is. De overstap is dus ook vrijwillig wanneer uw tijdvak afloopt, over 35 jaar. U zou op dat moment dus kunnen kiezen voor het huidige of het nieuwe stelsel.

Omdat er op dit moment nog veel keuzes voor het nieuwe erfpachtstelsel gemaakt moeten worden is het niet mogelijk om u te laten weten wat de overstap voor u zou kosten. Deze informatie zal er wel zijn op het moment dat de inspraak over de overstapregeling zal plaatsvinden. Op dat moment kunt u ook zien wat een eventuele overstap voor u zou betekenen. Een keuze om al dan niet over te stappen kunt u maken op het moment dat de Overstapregeling door de gemeenteraad is vastgesteld en de gemeente u een aanbod voor overstap doet.

Voor meer informatie over het nieuwe erfpachtstelsel verwijs ik u graag naar onze website, waar u zich ook kunt aanmelden voor de nieuwsbrief: www.amsterdam.nl/erfpacht. Als u nog vragen heeft kunt u ook telefonisch contact met de afdeling Erfpacht en Uitgifte opnemen via telefoonnummer: 020-25 444 55.

Ik hoop dat ik hiermee uw zorgen heb weggenomen.

Met vriendelijke groet,

Eric van der Burg
Wethouder Grondzaken