Gemeente Amsterdam

Reacties na start inspraak

Aan Bestuurlijk Team Vernieuwing Erfpachtstelsel: Wethouder Van der Burg (Grondzaken), wethouder Ivens (Bouwen en Wonen), wethouder Kock (Financiën)

Van Projectteam VES (Werkgroep Communicatie)

Datum *15 maart 2016*

Op 22 maart is de inspraak op het plan voor eeuwigdurende erfpacht voor nieuwbouw gestart.

Wat gebeurt er in de media naar aanleiding van dit gegeven?

SAMENVATTING 20 febr - 14 mrt

- 177 berichten voldoen aan de zoekopdracht in Coosto
- Inspraak leidt niet tot veel berichtgeving. Dat er inspraak is wordt wel door een aantal twitteraars getweet, zoals door Seba, 5.1.2e en diverse vastgoedmedia.
- Berichten zijn nog steeds overwegend kritisch. Vastgoedmedia blijven daarentegen meestal neutraal.
- VVD wordt steeds meer aangesproken op het plan dat zij nu invoert: meesten vinden dat de erfpacht eigenlijk afgeschaft moet worden, maar dat het nu juist duurder dreigt te worden.
- 5.1.2e op 22 februari: start inspraak (30 berichten). Vooral het bericht van Vastgoedmarkt wordt gedeeld.
- Mini-piek op 1 maart (20 berichten): na aanleiding van artikel in Parool "VVD-lid voert campagne tegen erfpachtplan".
- Berichten over erfpacht in Utrecht zijn ook aanleiding voor Amsterdamse twitteraars iets te zeggen.
- Het bericht van het CBS dat steeds mensen de grote steden uittrekken is ook aanleiding voor commentaar op het erfpachtsysteem in Amsterdam.
- 5.1.2e blijft bewoners van Buitenveldert oproepen actie te ondernemen tegen de erfpachtplannen, via nieuwsbrieven en facebook (79 volgers).
- Kort FB- filmpje (pushbericht) over Informatiemarkt is 72x geliked en 28x gedeeld. Het filmpje heeft geleid tot 567 klikken naar websit. In totaal zijn 29.687 personen bereikt.
- Animatiefilm over de inspraak is 66x bekeken (via twitter en FB verspreid)
- Vanaf 20 feb tot 15 maart: 91 nieuwe aanmeldingen voor de nieuwsbrief (1850 in totaal)
- Inspraakpagina is 2004 keer bekeken. Het inspraakformulier 200 keer. Het artikel 'Hoe wilt u het liefst canon betalen?' is 336 keer bekeken.

- Op 15 maart zijn er 30 inspraakreacties

TWEETS

erfpacht_SEBA 425 volgers - 3,1 invloed



Gemeente Amsterdam start inspraak Eeuwigdurende erfpacht voor nieuwe uitgiften. https://t.co/GhdhFmckFP https://t.co/CkGgexYu2p

> 5.1.2e 605 volgers - 2,9 invloed
> scherpe analyse SEBA in één foto. Erfpacht Amsterdam heeft andere route nodig.

afwc1917 1.497 volgers - 2,7 invloed
CBS: Meer mensen vertrekken uit grote steden, ook Amsterdam. https://t.co/iKMUgtBooM

> erfpacht_SEBA 425 volgers - 3,1 invloed
> Meer Amsterdammers verhuisden in 2015 de stad uit, dan er in 2014 op de @VVDAmsterdam stemden. Erfpacht beleid faalt

VastgoedLawyer 195 volgers - 2,2 invloed
'Amsterdam is met eeuwigdurende erfpacht een enorme marktverstoorder' https://t.co/qh3cbDIJdP @parool aldus VVD-lid over VVD-erfpachtplan

AmsterdamFM @AmsterdamFM
5.1.2e : scherpe kritiek op aanpak erfpacht door VVD - AmsterdamFM https://t.co/qBLwQ8nJcz

> stoperfpacht 62 volgers - 1,6 invloed
> Terecht, de @VVDAmsterdam laat #erfpachters in #Amsterdam vallen. De plannen zien er duur en ingewikkeld uit.

MVA Makelaars
SAVE THE DATE! Donderdag 7 april (14:30-17:00) het Erfpachtsymposium 2016. (Meer info volgt) #Woningmarkt #Amsterdam pic.twitter.com/MJlgkDSJdN
19:16 - 10 feb. 2016



5.1.2e 605 volgers - 2,9 invloed
Prima Maar is dat niet te laat? Wachten makelaars nou echt met erfpacht informatie tot nádat alles al is vastgelegd?

5.1.2e 1.048 volgers - 2,5 invloed
Ik durf het bijna niet te vragen, maar hoe zou het eigenlijk met de erfpacht gaan? #A_dam Wel/ niet eeuwigdurend.

5.1.2e 611 volgers - 3,0 invloed
Inderdaad. Wie heeft "Inspraak over erfpacht in Amsterdam" geleverd? Waar staan blogs met de punten. Ter inspiratie

5.1.2e olgers - 3,0 invloed
Hebben Amsterdammers door dat het WEL over huidige erfpacht-ers gaat? De regels worden nu gesteld & zullen onbetaalbaar blijken

Adam_Nieuws 579 volgers - 0,5 invloed
'Ook VVD'ers zien dat er een enorme druk is door toeristen' https://t.co/uhqWbTF16Q

[redacted] 359 volgers - 2,3 invloed
#VVD ziet het licht in Amsterdam. Nu de erfpacht nog afschaffen!

FACEBOOK
In reactie op bericht over de informatiemarkt 15, 16 en 17 maart
Erfpachters Amsterdam
Goed moment om bij te praten. Neem je spandoek mee. Erfpachters willen NU aan tafel bik de gemeente Amstrtdam

5.1.2e
ja die Noord ZuidLijn moet toch ergens van betaald worden !

In reactie op bericht met vraag: welke betalingsvorm heeft uw voorkeur?
Juridische Online
Ook Juridische Online kan u adviseren omtrent het erfpachtcanon www.juridischeonline.nl

5.1.2e
afkoop en blijf daarna met je poten van mijn bezit af!

ARTIKELEN

Parool 29 februari 2016

VVD-lid voert campagne tegen erfpachtplan

VVD-lid en jurist 5.1.2e ziet niets positiefs in het erfpachtplan van Amsterdam, dat begin dit jaar naar buiten werd gebracht door VVD-wethouder Eric van der Burg. 5.1.2e voert campagne binnen zijn eigen partij.

Door: 5.1.2e 29 februari 2016, 18:44

De jurist heeft geen bezwaren tegen erfpacht, maar wel tegen de manier waarop Amsterdam ermee omgaat. Bij de overgang van voortdurende erfpacht, waarbij alle voorwaarden elke vijftig jaar veranderen, naar eeuwigdurende erfpacht, stelt de stad zichzelf op als monopolist die de burger uitknijpt. 5.1.2e voert campagne omdat vorige week de 'inspraak' op de erfpachtplannen begonnen is.

Waarom heeft u het over zogeheten inspraak?
"Omdat het niet kan. Erfpacht is een contract tussen twee partijen. Het is vreemd om daar democratische besluitvorming op los te laten, en de andere contractpartij als machteloze te behandelen. Maar dat gebeurt, terwijl de gemeente alle voorwaarden eenzijdig mag veranderen. Het is speculatief gedrag waarvoor financiële instellingen in de kredietcrisis op de vingers zijn getikt. De gemeente doet wat banken niet meer mogen."

Amsterdam wil dat toch allemaal verbeteren?
"Dat geldt niet voor mensen die al erfpacht hebben. Het begint ermee dat de gemeente stelt dat zij een onafhankelijk deskundigenrapport, Schoon Schip, heeft laten maken. Bedoeld wordt het advies van de Grondwaardecommissie, met daarin drie hoogleraren. Die hebben geadviseerd vast te houden aan de residuele grondwaardemethode: daarbij is de waarde van het huis de herbouwwaarde. De rest van de waarde wordt toegeschreven aan de grond. Dat betekent dat als een huis meer waard wordt, de grond van de gemeente meer waard wordt. Het huis zelf niet. De investering van de huizenkoper die nu moet overstappen is daardoor waardeloos. Iedereen

begrijpt dat Amsterdam zo gewoon haar zin doordrijft. En het rapport is ook niet onafhankelijk. Er is immers twee ton voor betaald."

De VVD zou het erfpachtprobleem gaan oplossen. Dat is niet gebeurd

Wordt uw stem niet goed vertegenwoordigd door Stichting Erfpachters Belang Amsterdam (Seba)?
"Jawel, maar de gemeente gaat niet zo goed om met Seba. De stichting heeft een tegenrapport, getiteld Bezint eer ge begint, laten maken door een 'marktwaardecommissie' met vastgoeddeskundigen. Dat rapport toont aan dat wat de gemeente en de Grondwaardecommissie willen niet klopt. Vooral voor overstappers wordt de regeling duur."

U hoeft toch niet over te stappen?
"Dat hoeft ook niet, maar als het huis van de buurman op eigen grond of voortdurende erfpacht staat, wordt het huis van de huidige erfpachters niet meer gekocht. In feite is Amsterdam met eeuwigdurende erfpacht een enorme marktverstoorder."

Heeft u nog meer bezwaren tegen de erfpachtplannen?
"Ik denk bijvoorbeeld aan de risico-opslagen van de canon bij gronduitgifte in erfpacht. Die risico's zijn er niet. Als de erfpachter niet betaalt, mag de gemeente met voorrang zijn huis confisqueren en verkopen. Er is nog een ander probleem: erfpachters binnen een vereniging van appartementseigenaren staan buitenspel. Als een VvE beslist over te stappen, maar één lid wil niet, moet dat lid dan weg?"

Hoe voelt u zich als VVD-lid?
"Bekocht. Ik weet nog dat ik blij was dat de VVD in het pluche terecht kwam en Eric van der Burg zich als wethouder grondzaken met erfpacht bezig ging houden. De VVD zou het erfpachtprobleem gaan oplossen. Dat is niet gebeurd."

Telegraaf – 14 maart 2016

Amsterdam deelt uit

Amsterdam - De hoofdstad bulkt van het geld en deelt daarom tientallen miljoenen uit. Achterstandswijken, ouderen en kwetsbaren profiteren het meest, voor lastenverlichting voor Amsterdammers wordt geen geld vrijgemaakt.

Dat blijkt uit nieuwe plannen die D66, VVD en SP hebben gepresenteerd. In totaal wordt 132 miljoen euro extra uitgetrokken voor nieuw beleid.

Zo gaat er 10 miljoen euro naar een werkvoorzieningsproject voor vluchtelingen, en krijgen sport-, onderwijs- en zorginstellingen een verlaging van de OZB. Ook worden bezuinigingen op de thuiszorg voor zeventigplussers uitgesteld ter waarde van 50 miljoen euro en is er 40 miljoen euro beschikbaar om de minder mooie delen van Amsterdam, vooral buiten de ring, op te knappen. Daarnaast gaat er meer geld naar handhaving, vooral op overlast die veroorzaakt wordt door de groeiende groep toeristen die de stad aandoet.

En die toeristen gaan ook een deel van de plannen betalen. Want de toeristenbelasting gaat omhoog binnen de ring en wordt uitgebreid zodat meer toeristen meebetalen. In de toekomst gaan ook toeristen op cruiseschepen en via busreizen meebetalen. Hotels buiten de ring mogen de toeristenbelasting juist verlagen. Maar een groot deel van het geld komt uit potjes die in de afgelopen jaren niet zijn gebruikt. Zo was veel geld gereserveerd om problemen in de decentralisaties van de zorg op te vangen, maar dat blijkt niet nodig. Ook via hysterie op de woningmarkt, die de koffers van de gemeente flink spekt, wordt geld vrijgemaakt voor alle plannen.
Enkele grote beloften die de partijen in 2014 deden zijn overigens nog niet ingelost. De hervorming van het erfpachtstelsel loopt zelfs vertraging op, zo beschrijven de drie partijen in hun aangepaste coalitieakkoord.

Nu.nl – 11 maart 2016

Erfpacht bezorgt Utrechters financiële kopzorgen

Een grote groep Utrechters is er de voorbije maanden achter gekomen dat hen een financiële strop staat te wachten van tienduizenden euro's vanwege een erfpachtregeling die van kracht is op hun woning.

De politiek is druk bezig om een regeling te vinden voor deze groep mensen.

De gemeente Utrecht wil af van de 'ouderwetse' erfpachtregelingen die nog altijd gelden in de stad. Hiervoor is afgelopen november dan ook een besluit genomen door de gemeente: huisbezitters op erfpachtgrond kunnen de grond sindsdien in eigendom verkrijgen.

Wat is erfpacht?

Bij de erfpachtregeling in Utrecht heeft de gemeente stukken grond met een huis erop voor langere tijd, meestal 50 jaar, verpacht (soort van verhuurd) aan de bewoner die dan nagenoeg eigenaar wordt van de grond. Bij verkoop van het huis wordt de erfpacht overgedragen aan de nieuwe bewoner. Nu wordt duidelijk dat deze regeling na 50 jaar verloopt en de bewoner opnieuw erfpacht moet betalen aan de gemeente. Utrecht is nog één van de vier gemeentes in Nederland die gebruik maken van de regeling.

Groep gestart

In de meeste gevallen is dit gunstig, maar voor een groep die onder de zogeheten niet-eeuwigdurende afkoopregeling valt, was deze wetswijziging vooral een wake-up call. Bij zo'n drieduizend woningen in de stad is de erfpacht namelijk tijdelijk of helemaal niet afgekocht.

"Het is een heel ingewikkeld verhaal," verzucht een bewoonster uit Lunetten, die anoniem wil blijven. "Maar doordat het afkopen van erfpacht ter sprake kwam, wilde ik wel eens weten wat het mij zou kosten. Kreeg ik ineens een berekening van 70.000 euro opgestuurd."

De bewoonster uit Lunetten is niet de enige die verbaasd is over de hoge kosten die bij het afkopen van de erfpacht komen kijken. Ze is met andere gedupeerden een groep gestart om zo een duidelijk signaal af te geven aan de gemeente. "Begrijp mij niet verkeerd, ik weet dat de verantwoordelijkheid bij mijzelf ligt, maar het is natuurlijk een stevig bedrag dat door de 5% rente per jaar flink op kan lopen."

Raadslid Lars Roodenburg (D66) erkent de problemen voor deze groep Utrechters. "Blijkbaar vond de gemeente het in 1983 nodig om grond voor 50 jaar af te laten kopen. De mensen die later zo'n huis hebben gekocht, wisten vaak niet dat ze op den duur opnieuw zulke bedragen zouden moeten gaan betalen voor de erfpacht."

5.1.2e geschrokken

"Een groep bewoners in Lunetten, Overvecht, Rijnsweerd en Voordorp is zich rot geschrokken," laat de bewoonster weten. "Vrijwel niemand wist van de hoge kosten die bij de afkoop van erfpacht komen kijken."

Toch gloort er hoop voor deze groep van 3000 erfpachters in de stad. In 2003 is er namelijk al eens vanuit de gemeente een tijdelijk aanbod geweest om de erfpacht voor ongeveer 12.000 euro eeuwigdurend af te kopen.

Roodenburg wil zich dan ook hard maken om deze regeling nog een keer in te voeren. Maar dan niet tijdelijk: "Dan moeten mensen maar net even op het juiste moment zoveel geld te besteden hebben. In principe is de grond al een keer afgekocht, dus het hoeft een tweede keer echt niet nog een keer volledig afbetaald te worden, maar we kunnen als gemeente ook geen cadeautjes weggeven. We zijn in gesprek met andere partijen om deze regeling nog een keer in te voeren."

Of deze regeling er gaat komen moet over twee weken tijdens een commissievergadering blijken.