To: 5.1.2e 5.1.2e @amsterdam.nl]; 5.1.2e van der[5.1.2e @amsterdam.nl]
Cc: 5.1.2e, 5.1.2e van[5.1.2e @amsterdam.nl]
From: 5.1.2e, 5.1.2e
Sent: Wed 8/30/2017 5:10:29 PM
Subject: RE: Twee nieuwe erfpachtfolders
Received: Wed 8/30/2017 5:10:29 PM

RE: Indicatie kosten eeuwigdurende erfpacht

Hoi 5.1.2e en 5.1.2e

In aanvulling kreeg ik via 5.1.2e een opmerking van een erfpachter over de in zijn ogen te beperkte voorlichting over de afkoopsom voor erfpachters die overwegen niet bij overstap maar pas later af te kopen (zie bijlage). Ik deel zijn mening, dat de tekst in de flyer te beperkt is om een gefundeerde afweging te kunnen maken (Afkopen mag altijd. Dat betekent dat u ook kunt overstappen en eerst kiest voor jaarlijkse canon. U kunt de canon dan later alsnog afkopen. Dit geldt ook voor een toekomstige koper van uw woning. Let op, hiervoor moet u dan wel nogmaals naar de notaris.). Anderzijds lijkt een flyer niet weinig geschikt voor een rekentechnisch weinig toegankelijk verhaal. Ik kom niet verder dan het in de mail aan 5.1.2e gevoegde rekenmodel, maar dat laat nog steeds moeilijke keuze bij de erfpachter. Hebben jullie goede ideeën?

Groeten,

5.1.2e

Van: 5.1.2e, 5.1.2e
Verzonden: woensdag 30 augustus 2017 11:44
Aan: 5.1.2e
CC: 5.1.2e, 5.1.2e
Onderwerp: RE: Twee nieuwe erfpachtfolders

Hoi 5.1.2e en 5.1.2e,

Mooi leesbaar. Een paar aandachtspuntjes voor bij gelegenheid

- Hebben we geen begrijpelijk èn juridisch correct alternatief voor een huis op erfpachtgrond als we het abstracte erfpachtrecht willen vermijden?
- Huis kopen (P4) – liever afkopen: afkoop 50 jaar kan alleen bij uitgifte, daarna kan afkoop tot einde tijdvak (al-dan-niet verlengd bij een AB1994 recht)
- Overstappen: geschreven voor voortdurende erfpacht maar dat blijkt pas uit de vermelding van ander beleid voor tijdelijke erfpachtrechten op P5. Kan dit in de inleiding op P2 verwerkt worden (overstap van voortdurende naar eeuwigdurende erfpacht) ?
- Overstappen (P3) – optie 1, 3e bullet: canonindexering geldt niet alle erfpachtrechten (vaste canon, uitgesloten indexering, 10 en 25 jaar vaste canon) – de AB's zelf hebben het neutraal over canonaanpassing
- Overstappen (P3) – optie 2, 3e bullet: aanvullen "*Daarna hoeft u nooit meer erfpacht te betalen.*" analoog aan 2e bullet optie 2.
- Overstappen: (P4) – aantrekkelijke voorwaarden, 5e bullet: De tekst "Deze premie krijgt u ook als u na 2019 overstapt." kan misleidend zijn als deze niet alleen terugslaat op de premie, maar ook op de hoogte daarvan. In de overstapregeling is immers bepaald: "De overstappremie is bij de inwerkingtreding van deze regeling vastgesteld op 25%. Als de marktomstandigheden daartoe na 2019 aanleiding geven, dan kan het gemeentebestuur van Amsterdam de overstappremie wijzigen met inachtneming van een redelijke overgangstermijn, waarbij de Overstapregeling overigens ongewijzigd van kracht blijft. De verwachting van 5.1.2e was, dat de premie aangepast zou kunnen worden als de verandering van WOZ-waarde en/of BSQ en/of canonpercentage tot een onaanvaardbare canonsprong van 2020 e.v. ten opzichte van de periode 2017-2019 zouden leiden.

Een ander punt naar aanleiding van betreft de passage over verhuizen (flyer Huis kopen: p5). In de verschillende AB's is een formulier opgenomen dat de notaris moet opmaken en verzenden. Komt de gevraagde mededeling in plaats van of naast en hoe borgen we één eenduidige registratie in onze systemen?

Groeten,

5.1.2e

Van 5.1.2e

Verzonden: vrijdag 25 augustus 2017 16:36
Aan: RVE_Grond&Ontwikkeling_Erfpacht&Uitgifte
CC: [redacted]
Onderwerp: Twee nieuwe erfpachtfolders

Hoi allemaal,

Graag vraag ik jullie aandacht voor twee nieuwe folders, namelijk:

1. een algemene folder over een huis kopen op erfpacht
2. een specifieke folder over overstappen naar eeuwigdurende erfpacht

Vorige week hebben we deze gestuurd naar alle hypotheekadviseurs, makelaars en notarissen in Amsterdam, zodat zij de folders kunnen uitdelen aan hun klanten.

Ook jij kunt deze folders geven/sturen/mailen naar (nieuwe) erfpachters en andere geïnteresseerden. Ze zijn beschikbaar in verschillende formats:

- **PDF**
  Zie bijlagen.
- **Digitaal**
  Op de website onder Brochures en publicaties: https://www.amsterdam.nl/wonen-leefomgeving/erfpacht/brochures/
- **Papieren versie**
  Er ligt nu een klein stapeltje kantoor en er wordt nog bijbesteld. Mocht je een papieren exemplaar willen opsturen of voor jezelf hebben, vraag even aan mij of het secretariaat waar ze liggen (ze hebben nu nog geen vaste plek).

Veel plezier ermee! ☺

Groetjes,

[redacted]
Communicatieadviseur
Vernieuwing erfpachtstelsel
Gemeente Amsterdam
E-mail [redacted]@amsterdam.nl

Meer informatie

Informatie over erfpacht in Amsterdam en het nieuwe erfpachtstelsel vindt u op www.amsterdam.nl/erfpacht. U kunt zich hier abonneren op onze nieuwsbrief.

Vragen

Voor vragen over erfpacht kunt u bellen naar **14020,** het informatienummer van de gemeente Amsterdam, of mail uw vraag naar **erfpacht@amsterdam.nl**.