To: (10)(2e) '[(10)(2e)@hotmail.com]
From: (10)(2e)
Sent: Thur 3/3/2016 9:52:18 AM
Subject: RE: eeuwigdurende erfpacht in een keer afkopen...
Received: Thur 3/3/2016 9:52:19 AM

Geachte heer, mevrouw,

Hartelijk dank voor uw mail. Graag ga ik in op de vragen die u hierin stelt.

Wat betreft uw eerste vraag over het verschil tussen erfpachtgrond en eigen grond in eeuwigdurende erfpacht: Voor woningen is het verschil financieel en juridisch gezien heel klein. Het grootste verschil is dat bij (eeuwigdurende) erfpacht de gemeente eigenaar van de grond blijft. Bij commercieel vastgoed zijn er een paar extra beperkingen zoals het verrekenen van uitbreiding van vierkante meters en bestemmingen.

Uw tweede vraag betreft afkoop. De gemeente wil erfpachters meer zekerheid geven over hun erfpachtkosten en dus af van de canonsprongen aan het einde van een tijdvak. In het huidige stelsel wordt na 50 jaar opnieuw naar de grondwaarde gekeken die in 50 jaar natuurlijk meestal is gestegen. Daarmee stijgen de kosten voor erfpacht ook. In het nieuwe stelsel van eeuwigdurende erfpacht weet de erfpachter voor altijd wat de kosten zullen zijn. En wanneer hij of zij de erfpacht helemaal afkoopt, hoeft er nooit meer te worden betaald, tenzij er een verandering plaatsvindt in het gebruik (bijvoorbeeld: de bestemming verandert van woning naar bedrijf). Dus ook de volgende eigenaar hoeft niet te betalen.

Ik hoop uw vragen hiermee te hebben beantwoord. Mocht u nog vragen hebben, dan hoor ik graag.

Vriendelijke groet,

(10)(2e)
Senior communicatieadviseur
Vernieuwing Erfpachtstelsel

Gemeente Amsterdam

M: (10)(2e)
E: (10)(2e)@amsterdam.nl

Grond en Ontwikkeling
Weesperplein 8
1018 XA Amsterdam
www.amsterdam.nl/erfpacht

Vernieuwing Erfpachtstelsel
Amsterdam voert eeuwigdurende erfpacht in om alle 110.000 erfpachters zekerheid te geven over hun erfpachtkosten.
U kunt de verandering hier volgen en u abonneren op de nieuwsbrief.
Meedenken kan in ons klantenpanel.

-----Oorspronkelijk bericht-----
Van: (10)(2e) [(10)(2e)@hotmail.com]
Verzonden: maandag 1 februari 2016 20:51
Aan: Erfpachtadministratie
Onderwerp: eeuwigdurende erfpacht in een keer afkopen...

Ik heb en brief gekregen met Onderwerp: Vernieuwing van het erfpacht stelsel in 2016

1. Over de eeuwigdurende erfpacht voor altijd afkopen, is dit vergelijkbaar met dat het eigen grond is?

2. Er staat erbij dat "grond blijft dan eigendom van de gemeente, maar u hoeft na afkoop nooit meer te betalen voor gebruik".

Betekent dit dan zolang ik het niet verkoop dat ik geen erfpacht meer hoeft te betalen, maar als ik het verkoop die nieuwe eigenaar ook

01318
niet meer hoeft te betalen en gaat het mee met de nieuwe eigenaar. Of geld er voor de nieuwe eigenaar voor het grond waar huis op straat een nieuwe erfpacht?

Moet ik de afkoop prijs meerekenen met het verkoop van m'n huis?