Gemeente Amsterdam

Bezoekadres
Weesperplein 8
1018 XA Amsterdam

Postbus 1104
1000 BC Amsterdam
Telefoon 14 020
amsterdam.nl

Retouradres: Postbus 1104, 1000 BC Amsterdam

De heer (10)(2e)
Per e-mail: (10)(2e)@xs4all.nl

Datum 22 juni 2017
Ons kenmerk 2017-4774
Behandeld door (10)(2e) (10)(2e)@amsterdam.nl

Onderwerp Uw e-mail d.d. 4 mei 2017 betreffende de vernieuwing van het erfpachtstelsel

Geachte heer (10)(2e)

Dank voor uw e-mail van 4 mei jongstleden aan wethouder Ivens waarin u uw zorgen over de vernieuwing van het erfpachtstelsel en de vangnetregeling kenbaar maakt. Omdat erfpacht onder mijn portefeuille valt reageer ik hier graag op namens wethouder Ivens.

Amsterdam heeft eeuwigdurende erfpacht ingevoerd om erfpachters zekerheid te kunnen geven over hun erfpachtkosten. Bij voortdurende erfpacht zijn er tijdvakken van 50 jaar. Iedere 50 jaar wordt de grondwaarde opnieuw bepaald en de canon herzien. Bij eeuwigdurende erfpacht zijn er geen tijdvakken meer en daarmee ook geen canonherziening aan het einde van het tijdvak. Hiermee wordt een einde gemaakt aan de onvoorspelbaarheid van nieuwe erfpachtkosten na afloop van het huidige tijdvak.

Het college heeft op 9 mei jongstleden, dus na verzending van uw mail, zijn aangepaste voorstellen rond de Overstapregeling van voortdurende naar eeuwigdurende erfpacht gepubliceerd, wellicht heeft u deze al gezien. Ten opzichte van de regeling die voor inspraak voorlag, zijn de belangrijkste aanpassingen: de bedenktijd voor een keuze voor overstappen is verlengd tot 2020, de grondwaarde en daarmee de erfpachtkosten zijn gemiddeld lager en er geldt voor erfpachters die willen overstappen een overstappremie van 25%.
U kunt dit in meer in detail lezen op www.amsterdam.nl/wonen-leefomgeving/erfpacht/vernieuwing/artikelen/aanpassingen. Met de rekentool op de website (www.berekenuwoverstap.nl) kunt u ook nagaan wat de nieuwe voorstellen voor u kunnen betekenen. Eind juni bespreekt de gemeenteraad deze collegevoorstellen.

Onderdeel van de voorstellen van het college betreft het uitbreiden van de huidige vangnetregeling om te voorkomen dat erfpachters financieel in problemen komen door een ondraagbare canonsprong bij afloop van hun tijdvak. Een erfpachter die niet in staat is om de canonsprong te betalen of te financieren kan onder voorwaarden kiezen voor uitgestelde betaling, door de canonbetaling op te schorten tot het moment dat hij zijn woning verkoopt. Hierdoor kan voorkomen worden dat erfpachters noodgedwongen hun woning moeten verlaten.

Voor het einde van dit jaar komt het college met de uitwerking van deze vangnetregeling. Hier zijn uiteraard voorwaarden aan verbonden. Uw aanbeveling om uitstel van betaling van de afkoopsom overstappen naar eeuwigdurende erfpacht mogelijk te maken voor alle AOW-ers is hierbij bij ons bekend.

Voor meer informatie over het nieuwe erfpachtstelsel verwijs ik u graag naar onze website, daar kunt u zich ook aanmelden voor de nieuwsbrief: www.amsterdam.nl/erfpacht. Als u nog vragen heeft, kunt u contact opnemen met de afdeling Erfpacht en Uitgifte via erfpacht@amsterdam.nl of via het telefoonnummer 14020.

Ik hoop u hiermee van dienst te zijn.

Met vriendelijke groet,

[redacted] (10)(2e)

Eric van der Burg
Wethouder Grondzaken