To: (10)(2e) ; (10)(2e) [(10)(2e) @amsterdam.nl]
From: (10)(2e) , (10)(2e)
Sent: Fri 2/10/2017 11:17:05 AM
Subject: FW: Oudaen(10)(2e)
Received: Fri 2/10/2017 11:17:06 AM

Geachte heer (10)(2e)

Uit mijn gegevens blijkt dat uw garage op de begane grond deel uitmaakt van de erfpacht. De koop-/aanneemsom waartegen uw rechtsvoorganger de woning c.a. bij eerste uitgifte op 16 september 1959 heeft verworven kan ik niet nagaan. Wellicht kunt u dat zelf nog afleiden uit de transportakte u de eigendom van het erfpachtrecht verwierf en/of de daarbij overlegde originele akte. Wel kan ik u mededelen, dat de historische grondwaarde, die aan de canon ten grondslag ligt € 3.986,45 bedraagt.

Alvorens verder op uw vragen in te gaan, , wil ik graag nader ingaan op aard en achtergronden van erfpacht.

Zoals u weet is erfpacht is een zakelijk recht, dat de erfpachter tegen betaling van een canon het recht geeft de onroerende zaak van een ander (in dit geval de gemeente) te houden en gebruiken. Juridisch blijft de gemeente (bloot) eigenaar van de gehele onroerende zaak, dus van zowel grond als de daarop door of namens de eerste erfpachter opgerichte woning c.a.. De gemeente heeft als bloot eigenaar echter geen fysieke beschikkingsmacht over de onroerende zaak. Met erfpacht treedt de gemeente niet op als overheid (publiekrecht) maar handelt zij als privaatrechtelijke partij. De inhoud van het erfpachtrecht en de wederzijdse rechten en verplichtingen zijn vastgelegd in de erfpacht- en eventuele opvolgende akten op basis van tussen de gemeente en de (toenmalige) erfpachter overeengekomen algemene en bijzondere erfpachtvoorwaarden. De gemeentelijke erfpacht dateert van 1896. Bij invoering van het erfpachtstelsel was een van de grondslagen dat de waardevermeerdering van de grond ten goede diende te komen aan de gemeenschap. Dit heeft in het stelsel van voortdurende erfpacht gestalte gekregen met aan het einde van elk erfpachttijdvak een herziening van de canon aan de actuele grondwaarde en de op het erfpachtrecht van toepassing zijnde algemene bepalingen. Voor uw erfpachtrecht eindigt het eerste erfpachttijdvak 5 september 2034.

Op 4 januari 2000 heeft de gemeenteraad de geldigheid van haar argumenten voor het erfpachtstelsel nogmaals beoordeeld. Ten aanzien van het uitgangspunt dat de waardevermeerdering van de grond aan de gemeenschap toe dient te vallen overwoog de gemeenteraad dat de grote investeringen die het rijk en de gemeente plegen in de leefbaarheid en ontwikkeling van de stad, onmiskenbaar bijdragen aan de waardestijging van de grond. Door middel van het erfpachtstelsel komt de waardestijging van de grond ten goede aan de gemeenschap, zodat deze gelden mede weer kunnen worden benut voor de verdere verbetering en ontwikkeling van de stad. De herziening van de canon is daarom een herziening aan de waardeontwikkeling en niet gerelateerd aan hetgeen de gemeente al-dan-niet specifiek voor uw woning heeft gedaan.

Pas met de invoering van eeuwigdurende erfpacht per 1 juli 2016 is van dit uitgangspunt afscheid genomen. Bij eeuwigdurende erfpachtrechten komt de volle waardeontwikkeling van het erfpachtrecht in zijn geheel ten goede aan de erfpachter. Bij vaststelling van de Algemene Bepalingen voor eeuwigdurende erfpacht 2016 Amsterdam zijn tevens de uitgangspunten aangegeven voor de kaders, waaronder erfpachters van een voortdurend erfpachtrecht desgewenst naar eeuwigdurende erfpacht over kunnen stappen. Eén van die kaders is dat voor overstap de canon nog één maal wordt aangepast aan de actuele grondwaarde. Deze kaders zijn uitgewerkt in de overstapregeling die nu ter inspraak voorligt en het voor uitvoering grondprijsbeleid dat niet ter inspraak voorligt.

∀ In de onderstaande beantwoording van de vragen waarop ik voorgaand niet reeds ben ingegaan heb ik gepoogd een opbouw aan te brengen, zodat u alle informatie heeft die nodig is voor vraag "hoe verder te handelen", die uitsluitend aan u ter beantwoording is.

∀ De gemeente stelt de WOZ-waarde vast overeenkomstig de richtlijnen van de Wet Waardering Onroerende Zaken. De grondslag voor de waardebepaling is de volle en vrije eigendom van de onroerende zaak (=grond met opstallen). Er bestaat daardoor geen waardeverschil tussen de WOZ-waarden van een eigendomsrecht en een erfpachtrecht. De gemeente heeft in het grondprijsbeleid de BSQ geïntroduceerd om uit de WOZ-waarde de grondwaarde van eigendom en onder aftrek van 10% de erfpachtgrondwaarde te bepalen. Er is daardoor geen sprake van enige dubbeltelling.

∀ Het gemeentelijk grondprijsbeleid dat de gemeente tot heden bij canonherzieningen hanteert gaat uit van een residuele waardebepaling. Hierin wordt de grondwaarde bepaald als het verschil (residu) tussen de waarde van de onroerende zaak en kosten/waarde van de bebouwing. Dit mondt uit in een grondwaarde per m² vloeroppervlakte. De BSQ die in het nu voorgestelde grondprijsbeleid is geïntroduceerd is voor de goede orde eveneens gebaseerd op de residuele grondwaardebepaling.
Bij voortzetting van het voortdurende erfpachtrecht is het gemeentelijk grondprijsbeleid beperkt relevant aangezien op grond van de op uw erfpachtrecht toepasselijke AB1955, de canonherziening niet volgens dit grondprijsbeleid plaatsvindt maar door deskundigen.

∀ Uw vraag of het niet verstandig is te wachten tot 15 september 2034 en dan afstand van het erfpachtrecht te doen waarna de gemeente de volle eigendom verkrijgt is uitsluitend aan u ter beoordeling. De op uw erfpachtrecht van toepassing zijnde Algemene

bepalingen voor voortdurende erfpacht 1955 Amsterdam bieden u in lid 1 onder b van artikel 15 de mogelijkheid het erfpachtrecht op te zeggen. Het is aan u te kiezen voor × opzegging van het erfpachtrecht, × voortzetting van het voortdurende erfpachtrecht met een canonherziening en onder (thans) de Algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000 Amsterdam of × over te stappen naar eeuwigdurende erfpacht als en nadat een overstapregeling van kracht zal zijn geworden. Bij voortzetting van het voortdurende erfpachtrecht zullen deskundigen de canon voor het opvolgende tijdvak van 50 jaar herzien overeenkomstig artikel 6 lid 6 van de thans op het erfpachtrecht van toepassing zijnde Algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht 1955 Amsterdam (AB1955).

∀ Met betrekking tot uw laatste opmerking wijs ik u er op, dat krachtens artikel 220 onder b van de Gemeentewet onroerende zaakbelasting geheven wordt "van degenen die bij het begin van het kalenderjaar van onroerende zaken het genot hebben krachtens eigendom, bezit of beperkt recht" Ook als erfpachter bent u deze belasting derhalve verschuldigd.

Met vriendelijke groet,

Van: Nino de Jong [(10)(2e)@planet.nl]
Verzonden: maandag 6 februari 2017 16:07
Aan: (10)(2e)
Onderwerp: Oudaen (10)(2e)
Geachte heer (10)(2e)
Ik ben inmiddels meer te weten gekomen van de rechtszaak die terugverwezen is naar het Hof Den Haag via de website van SEBA, u wel bekend. De koopprijs van huizen op Wallestein was 28.000 euro. Dit waren beneden en een hoog. Ik woon Oudaen dat zijn beneden met garage en twee verdiepingen. In de 28.000 zit mogelijk de prijs van een uitlandige garage. Kunt u de eerste prijs voor me opzoeken.
Opgeteld is de canon tot 2034 12.410 euro omgerekend 27.302 gulden. Dat is zeker twee derde van de bouwprijs. De gemeente heeft hier niets meer aan gedaan. Toch wordt de residuele marktwaarde berekend van herbouwwaarde minus kosten fundering = waarde van de grond.
Is de gemeente eigenaar van de grond juridisch gezien? Is het dan niet verstandig te wachten tot de termijn afloopt in 2034 en dan aan de gemeente de volle eigendom toe te laten komen. We kunnen ons huis immers niet op andere grond zetten.
Mbt. de WOZ-waarde ook nog een vraag. Zit hier ook weer de BSQ in. Wordt die dan niet dubbel berekend, ten eerste door de fictieve volle eigendom van de grond, die juist in erfpacht is gegeven door de gemeente die bloot eigenaar is, hoe kan ik dan de volle eigendom verkrijgen privaatrechtelijk bezien?
en ten tweede De waarde van het pand heeft toch niets te maken met de waarde van de grond.
Hoe wordt die waarde berekend tot nu toe. Er is op mijn kosten een tank gevuld met zand die in de gemeentegrond ligt. Waarom moet ik alles betalen en loop ik alle risico en de gemeente nu risico terwijl zij wel alle stijging in waarde van de grond naar zich toerekent? Er zijn toch nooit gerechtvaardigde verwachtingen gewekt bij de uitgifte van de erfpacht in 1961 conform de algemene bepalingen van 1936! Die wijzigingen in die van 1955 zijn buiten werking gesteld door de rechter, dat is winst.
De canon is slechts een vergoeding voor het gebruik van de grond. De erfpacht is voortdurend ook na mei 2017.
Laatste punt is nog dat nu ik geen opstal lijk te hebben ik slechts het gebruikersdeel van de WoZ moet betalen en niet het eigenaarsdeel. De gemeente is immers eigenaar van de grond en door natrekking ook van de woning op die grond gebouwd.
Graag duidelijke uitleg.
Met vriendelijke groet
(10)(2e)

Geachte heer (10)(2e)
Dank voor uw antwoord wederom. Ik bewonder het dat u dit doet.
Het moet zijn om gek van te worden. De ligging is van belang voor de waarde van de grond of niet. De WOZ-waarde is gebaseerd op de buurt straat quote. Alleen niemand, althans een normaal mens die 20 jaar advocaat is geweest gymnasium heeft gedaan en rechten heeft gestudeerd, kan dit begrijpen. In onze buurt is de grond duurder omdat de WOZ waarde hoger is. Ik zal dan ook iedereen aanraden bezwaar aan te tekenen tegen de WOZ waarde, ook al omdat dit omlaag gaat als bekend wordt dat inderdaad zo'n 140,000 euro betaald moet worden voor afkoop eeuwigdurende erfpacht waarbij geen zekerheid is over wijziging bestemmingsplan en niet over de eigendom van de grond. De extra woonlasten van rond 500 euro per maand maken het huis niet geschikt voor de meeste kopers. Over dit bedrag krijg je immers geen hypotheek en je kan het niet meer afkopen. Aan de andere kant wordt afkopen bij stijgende rente voordeliger. Zie hier ook weer een paradox waarmee men geen rekening houdt. Het is een soort compromis dat Amsterdam geen extra inkomsten oplevert voor 2034 in onze buurt in Buitenveldert West.
De WOZ-waarde van het huis is wel 22 x zo hoog als toen het voor het eerst verkocht werd, ik meen in 1964, in 2014. De canon zou zo bezien ook 22 x hoger worden dat is 170 x 22 = 3.777 per jaar : 12 = 314 euro per maand. Er is echter nog 17 jasr te gaan, waarin de prijzen alleen nog verder stijgen als de rente laag blijft maar die gaat juist nu omhoog als is het niet veel en zijn rente's van 8% niet te verwachten in die 17 jaar. De komende 10 jaar zal de rente oplopen naar 2 tot 3%, maar er kan ook een crisis komen en dan is het huis veel minder waard, er is immers geen geld beschikbaar om een huis te kopen en er worden vele huizen gebouwd binnenkort nu de economie weer aantrekt zij het slechts met 1.7% tot 2%. Vroeger was dat 3% groei met 6% rente. Daar zitten we nog lang niet.
De nieuwbouwwaarde is nog niet de helft van de WOZ waarde. Als er in theorie een huis afbrand en wordt herbouwd dan wordt de erfpacht daarmee ook lager want het huis heeft aantoonbaar veel minder gekost. Je verbouwt al snel 25% van de koopwaarde. en dan

het onderhoud nog gemiddeld 1% per jaar. Ook dat vinden we niet terug in de berekening, terwijl dit eigenlijk afgetrokken moet worden van de WOZ waarde. Immers als je je huis goed onderhoudt wordt je gestraft. Vele 40-ers zullen straks de lasten niet meer kunnen opbrengen tot hun 70e verjaardag of langer en moeten gedwongen gaan verhuizen. Het aanbod neemt zo toe als dit onzalige plan door zou gaan, dat de prijzen wel moeten zakken met enkele 10.000-en euro's. Bij een tophypotheek komt je huis dan net voor je pensioen of net daarna alsnog onder water te staan. Er is in het geheel niet nagedacht over deze maatregel.
Ik weet denk ik wel genoeg en ken dan ook niemand die dit aanbod gaat accepteren omdat de regels van het spel pas aan de orde zijn in juni 017 en de WOZ nu al binnenkort. Men dwingt de eigenaren maar ook de huurders om een bezwaarschrift in te dienen, dit zullen er zeker 80.000 worden. Een leuke kostenpost voor de gemeente zou ik zeggen. Helemaal door haarzelf in gang gezet.
Veel succes nog met de beantwoording
met vriendelijke groet
[redacted]

Op 31 [redacted]. 2017, om 14:17 heeft [redacted] het volgende geschreven:
Geachte heer [redacted]
Dank voor het antwoord, ik begrijp uw reactie.
Om terug te komen op uw vraag; de grondwaardes zijn uniek per woning en worden vastgesteld bij uitgifte in erfpacht, wijziging van het erfpachtrecht, of bij de herziening van de canon aan het einde van het tijdvak. Het gaat hier niet om een lijst met concrete waardes per jaar. Uw canonbedrag is eerder berekend, hierop is uw huidige canon gebaseerd. Mocht het zo zijn dat het voorstel wordt aangenomen door de gemeenteraad in juni, dan is het mogelijk om in het tweede deel van dit jaar een concrete indicatie te laten berekenen voor de overstap.
Ik hoop u hierbij zo goed mogelijk te hebben geïnformeerd.
Met vriendelijke groet,
[redacted]
Erfpacht en Uitgifte
Grond en Ontwikkeling
Gemeente Amsterdam
Telefoon: [redacted]
email: [redacted]@amsterdam.nl
Adres: [redacted] 1000 BC Amsterdam
website: www.amsterdam.nl/erfpacht
Overstappen naar eeuwigdurende erfpacht
Amsterdam heeft eeuwigdurende erfpacht ingevoerd om erfpachters meer zekerheid te geven over hun erfpachtkosten. Nieuwbouwgrond wordt nu al in eeuwigdurende erfpacht uitgegeven. Bestaande erfpachters kunnen overstappen naar het nieuwe stelsel als de Overstapregeling is vastgesteld. Overstappen is altijd vrijwillig. Tijdens de inspraakperiode van 9 januari t/m 19 februari 2017 kunt u uw mening geven over deze overstapregeling, voordat het college de regeling voorlegt aan de gemeenteraad in juni 2017. Meer informatie vindt u op www.amsterdam.nl/erfpacht. U kunt zich ook abonneren op onze nieuwsbrief.

Van: [redacted] [[redacted]@planet.nl]
Verzonden: maandag 30 januari 2017 08:35
Aan: [redacted]
Onderwerp: Re: inspraak FW: Binnengekomen vraag (2017-1012041)
Geachte heer [redacted]
Dank voor uw mail, jammer dat het allemaal zo onduidelijk is. Dat is nooit goed voor de rechtszekerheid.
Als de grond niets waard is waarom betaal ik dan elk jaar canon?
met vriendelijke groet
[redacted]

Op 27 [redacted]. 2017, om 16:36 heeft Kerstens, Joric het volgende geschreven:
Geachte heer [redacted]
Hartelijk dank voor uw reactie. Uw e-mail wordt beschouwd als een inspraakreactie en heb ik voor u doorgestuurd ter beantwoording in de Nota van beantwoording. Wij verwerken alle reacties die voor 20 februari zijn ontvangen in een Nota van Beantwoording. Per soort reactie staat of deze heeft geleid tot aanpassingen in de plannen. Het College van B en W legt de definitieve plannen voor de Overstapregeling samen met de Nota van Beantwoording voor aan de gemeenteraad. Na besluitvorming, naar verwachting in juni 2017, krijgen bestaande erfpachters de mogelijkheid over te stappen naar eeuwigdurende erfpacht. Opwww.amsterdam.nl/erfpacht vindt u actuele informatie en kunt u zich aanmelden voor de nieuwsbrief over de vernieuwing van het erfpachtstelsel.
Wat betreft uw vraag over de grondwaarde; er is op dit moment geen grondwaarde vastgesteld. Deze wordt alleen berekend bij uitgifte in erfpacht, wijziging van het erfpachtrecht, of bij de herziening van de canon aan het einde van het tijdvak, of bij overstap naar eeuwigdurende erfpacht. Ik kan u hierover helaas niet verder informeren.
Ik hoop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.
Met vriendelijke groet,
[redacted]

Erfpacht en Uitgifte
Grond en Ontwikkeling
Gemeente Amsterdam
Telefoon: (10)(2e)
email: (10)(2e)@amsterdam.nl
Adres: Postbus (10)(2e) 1000 BC Amsterdam
website: www.amsterdam.nl/erfpacht
Overstappen naar eeuwigdurende erfpacht
Amsterdam heeft eeuwigdurende erfpacht ingevoerd om erfpachters meer zekerheid te geven over hun erfpachtkosten. Nieuwbouwgrond wordt nu al in eeuwigdurende erfpacht uitgegeven. Bestaande erfpachters kunnen overstappen naar het nieuwe stelsel als de Overstapregeling is vastgesteld. Overstappen is altijd vrijwillig. Tijdens de inspraakperiode van 9 januari t/m 19 februari 2017 kunt u uw mening geven over deze overstapregeling, voordat het college de regeling voorlegt aan de gemeenteraad in juni 2017. Meer informatie vindt u op www.amsterdam.nl/erfpacht. U kunt zich ook abonneren op onze nieuwsbrief.

Van: (10)(2e) [(10)(2e)@planet.nl]
Verzonden: vrijdag 27 januari 2017 09:21
Aan: (10)(2e)
Onderwerp: Re: inspraak FW: Binnengekomen vraag (2017-1012041)
Geachte heer (10)(2e)
Dank voor de beantwoording van mijn vragen. Wat is de huidige waarde van de grond? De huidige erfpacht loopt af in 2034. Ik ga niet over op eeuwig durende erfpacht zonder eigenaar te worden. Er is ontsnappingsclausule te weten verandering van de bestemming van de grond. Dan is de erfpacht ineens niet meer eeuwigdurend. Het is een soort huurkoop van een onroerende zaak waarbij de nooit eigenaar wordt als je alle termijnen hebt afgelost. Je zou zeggen als je x jaar canon hebt betaalt hoe je niet meer te betalen. De afkoopsom, of beter de betaling ineens, want het is geen afkoopsom van de canon zou ongeveer 120.000 euro zijn. De WOZ waarde ligt iets onder 400.000 waarde 2014.
Als AOW-ers zie ik niet dat ik van de bank naast de huidige hypotheek deze mag verdubbelen om de canon af te kopen. 2,39% van 400.000 = 9.560 euro per jaar is evenmin op te brengen. Hierdoor zullen vele ouderen moeten verhuizen. Dit heeft tot gevolg dat de waarde van de huizen zal dalen omdat de facto de hypotheek verhoogd moet worden met 120.000 euro, terwijl je maximaal 102% van je huis kan financieren.
Er zijn ook niet voldoende huurwoningen beschikbaar voor 13.000 per jaar. Die zijn overigens te duur omdat wij wegens ons lage inkomen niet in aanmerking komen voor een dergelijke huurwoning. Rest sociale woningbouw, maar daar hebben we te veel vermogen voor.
Het eigenaardige is dat het erfpachtstelsel slechts geldt binnen de grenzen van Amsterdam. Hierdoor stijgen de prijzen in de aanliggende gemeenten zoals Amstelveen Uithoorn etc.
Wij hebben daarom geen optie om de canon voor eeuwig af te kopen. Wij leven ook niet eeuwig maar hooguit na 2034 gemiddeld nog Zes of zeven jaar maximaal. Er is geen rekening gehouden met de leeftijd van de bewoners. De waarde van de grond blijft in theorie eeuwigdurend gelijk. Dat is een drogredenering. Net als de huizenprijzen schommelt deze.
Uw plan lijkt daarom een slecht politiek compromis. Dat de gehele woningmarkt zal verstoren juist door de grondprijs afhankelijk te maken van de waarde van de opstal. De gemeenteraad heeft juist als een van zijn doelen om de woningmarkt te reguleren.
Vereningen van Eigenaars komen ook in grote problemen. Net als hypotheek moet de erfpacht toch minimaal over 30 jaar vast zijn, het was en is niet voor niets 50 jaar. Welke toekomstige koper kan zich een extra hypotheek van meer dan 25% van de WOZ waarde permitteren. Niemand zoals ik al hierboven schreef. De huurmarkt is evenmin hierop afgestemd. De huidige huren zouden ook met het aflopen van de erfpachttermijn minimaal met 25% omhoog moeten gaan. Dit percentage ligt in 17 jaar veel hoger. Kortom de problemen zijn veel groter dan gedacht en als dat niet zo is, dan is het helemaal onbegrijpelijk dat dit voorstel het gehaald heeft.
met vriendelijke groet
mr (10)(2e)

Op 26 (10)(2e). 2017, om 16:18 heeft (10)(2e) het volgende geschreven:
Geachte mevrouw, meneer (10)(2e)
Bedankt voor uw vragen.
De ligging van de grond is inderdaad van invloed op de bepaling van de grondwaarde. De waarde van het huis dat op de grond staat is echter ook van invloed op de waarde van de grond.
De waarde van grond hangt samen met de locatie, de gebruiksmogelijkheden en –voordelen die de locatie de gebruiker biedt, en de marktwaardering daarvan. Dit is per definitie voor elke locatie uniek.
In het voorstel voor de overstap naar eeuwigdurende erfpacht wordt de grondwaarde bepaald op basis van de ligging van de grond (BSQ) en de WOZ-waarde van de woning. De berekening hiervoor wordt gemaakt door de WOZ-waarde van een woning te vermenigvuldigen met de buurtstraatqoute (BSQ). Een buurtstraat is dat gedeelte van een straat dat in één buurt valt. Hiervoor is de buurtindeling gebruikt van Onderzoek, Informatie en Statistiek van de gemeente Amsterdam. Lange straten strekken zich vaak uit over meerdere buurten. Amsterdam kent circa 5.000 buurtstraten. De buurtstraatquote is berekend door individuele grondquotes van eengezins- of meergezinswoningen in een buurtstraat te middelen. De individuele grondquotes zijn bepaald aan de hand van de methode van de Grondwaardecommissie waarbij de grondwaarde verkregen wordt door de WOZ-waarde te verminderen met de

opstalwaarde. De grondwaarde gedeeld door de WOZ-waarde is de grondquote. Omdat de grond altijd een waarde vertegenwoordigt, wordt de minimale individuele grondquote op 5% van de WOZ-waarde gesteld.
De waarde van het huis dat op de grond staat is dus van invloed op de grondwaarde. Een voorbeeld van de berekeningen kunt u terugvinden in het document "Grondwaardebepaling voor bestaande erfpachtrechten" dat aan deze e-mail is toegevoegd als bijlage.
Uw tweede vraag gaat over het eigenaarsrecht van de grond. Bij de afkoop van de eeuwigdurende erfpacht wordt u inderdaad geen eigenaar van de grond. De huidige samenstelling in de gemeenteraad is geen voorstander van afschaffing van erfpacht, waardoor bij eeuwigdurende afkoop u geen vol eigendom verkrijgt maar eeuwigdurende erfpacht. De gemeente zal bij eeuwigdurende afkoop nooit meer bij u aankloppen voor een nieuw te bepalen erfpachtvergoeding, tenzij de bestemming wijzigt (bijvoorbeeld van woning naar hotel).
Ik hoop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.
Met vriendelijke groet,
(10)(2e)
Erfpacht en Uitgifte
Grond en Ontwikkeling
Gemeente Amsterdam
Telefoon: (10)(2e)
email: (10)(2e)@amsterdam.nl
Adres: Postbus 1104, 1000 BC Amsterdam
website: www.amsterdam.nl/erfpacht
Overstappen naar eeuwigdurende erfpacht
Amsterdam heeft eeuwigdurende erfpacht ingevoerd om erfpachters meer zekerheid te geven over hun erfpachtkosten. Nieuwbouwgrond wordt nu al in eeuwigdurende erfpacht uitgegeven. Bestaande erfpachters kunnen overstappen naar het nieuwe stelsel als de Overstapregeling is vastgesteld. Overstappen is altijd vrijwillig. Tijdens de inspraakperiode van 9 januari t/m 19 februari 2017 kunt u uw mening geven over deze overstapregeling, voordat het college de regeling voorlegt aan de gemeenteraad in juni 2017. Meer informatie vindt u op www.amsterdam.nl/erfpacht. U kunt zich ook abonneren op onze nieuwsbrief.
Van: Erfpacht
Verzonden: vrijdag 13 januari 2017 12:48
Aan: Inspraak erfpacht
CC: Erfpacht
Onderwerp: inspraak FW: Binnengekomen vraag (2017-1012041)
Hieronder staat de samenvatting van het ontvangen formulier.
Details van de vraag / klacht / melding
Hebt u een vraag, een klacht of doet u een melding openbare ruimte? Vraag
Omschrijf hier zo nauwkeurig mogelijk uw vraag: Waarom is de waarde van de grond afhankelijk van de waarde van het huis dat erop staat. Het gaat toch om de ligging van de grond? Waarom wordt je bij afkoop van de eeuwigdurende erfpacht geen eigenaar van de grond?
Uw gegevens
Voorletters: (10)(2e)
Achternaam: (10)(2e)
E-mail: (10)(2e)@planet.nl
<2_1_grondwaardebepaling_voor_bestaande_erfpachtrechten.pdf>