Amsterdam voert eeuwigdurende erfpacht in

Amsterdam voert eeuwigdurende erfpacht in. In juni heeft de onafhankelijke Grondwaardecommissie (GWC) haar advies over de invoering van eeuwigdurende erfpacht gepresenteerd. Het college van B en W heeft onlangs laten weten positief tegenover het advies te staan.

De GWC heeft een methode geadviseerd waarmee de grondwaarde en de erfpachtkosten kunnen worden bepaald. Ook heeft zij geadviseerd over de uitgangspunten voor het overstappen vanuit het huidige erfpachtstelsel naar het eeuwigdurende erfpachtstelsel.

Het college zal het advies verder uitwerken en begin 2016 de gemeenteraad een besluit voorleggen over de wijze waarop het advies in het eeuwigdurende erfpachtstelsel zal worden verwerkt. Doelen zijn duidelijkheid en zekerheid over de erfpachtvergoeding voor erfpachters, kopers en hypotheekverstrekkers.

Het college staat positief tegenover de (residuele) bepaling van de grondwaarde door de WOZ-waarde te verminderen met de opstalwaarde. De WOZ-waarde ligt vast tussen gemeente en eigenaar. Voor commercieel vastgoed heeft de GWC niet alle parameters aangereikt, wat dan ook om nadere uitwerking van de gemeente vraagt.

De grondwaardecommissie stelt voor om de erfpachter drie betalingsvormen aan te bieden: vaste canon, geïndexeerde canon en afkoop. Het college heeft de voorkeur voor één type canon vanwege de transparantie in de woningmarkt. Een indexcanon, die lager begint dan een vaste canon en vervolgens gelijke tred houdt met de geldontwaarding, ligt het meest voor de hand. Deze keuze zal in de inspraak overigens nog expliciet aan Amsterdammers worden voorgelegd, net als natuurlijk het hele stelsel.



BEGIN 2016 KOMT HET VOORSTEL VOOR NIEUWE ERFPACHTSTELSEL IN DE GEMEENTERAAD

Volgens het persbericht moet de gemeente nog veel werk verzetten om het advies te operationaliseren en alle effecten voor zowel erfpachters als gemeente goed in beeld te krijgen. 'Het huidige stelsel van voortdurende erfpacht is onduidelijk, het nieuwe stelsel brengt zekerheid voor de erfpachter. De komende tijd wordt nog gewerkt aan voorbeelduitwerkingen, de financiële effecten voor de erfpachter en de gemeente en de eventuele korting bij het tussentijds overstappen naar eeuwigdurende erfpacht. De uitwerking zal begin 2016 door het college aan de gemeenteraad worden voorgelegd', aldus de verklaring van het college. **EB**