01295

From: (10)(2e) [(10)(2e)@gmail.com]
Sent: Thur 10/22/2015 10:02:30 AM
Subject: RE: Vraag voor klantenpanel Erfpacht
Received: Thur 10/22/2015 10:02:30 AM

Geachte meneer (10)(2e)

Dank voor uw mail en uw uitleg. Ik begrijp uit uw mail dat u zorgen hebt over de financiële consequenties van het nieuwe erfpachtstelsel voor erfpachters en dat u pleit voor een vangnet.

Op dit moment worden de financiële consequenties van het nieuwe stelsel voor erfpachters en gemeente doorgerekend. Zoals de Grondwaardecommissie die adviseerde over het erfpachtstelsel al aankondigde, 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. 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.

Er is nu een vangnet in de vorm van erfpachtsubsidie. We hebben navraag voor u gedaan bij de gemeentelijke dienst die deze regeling uitvoert. Op dit moment zijn er twee mensen die gebruik maken van de regeling.
In de loop der jaren hebben we meermaals ingezet op het onder de aandacht brengen van de regeling bij erfpachters, bijvoorbeeld door vermelding in de brochure die elke erfpachter ontvangt aan het eind van een CHET. Deze inzet heeft echter niet geleid tot frequenter gebruik.

Wie nu aan het einde van een tijdvak zit, moet er rekening mee houden dat de canon voor het volgende tijdvak opnieuw wordt bepaald op basis van de actuele grondwaarde. Dit is in het huidige stelsel zo en zal ook bij een overstap naar het nieuwe stelsel het geval zijn. Daarna vindt er echter geen verhoging meer plaats, behalve eventueel een geïndexeerde.
Het nieuwe stelsel biedt de erfpachter dus zekerheid en duidelijkheid over erfpachtkosten.

Het thema van het klantenpanel 26 oktober is de bestuurlijke reactie op het advies van de Grondwaardecommissie. Projectmanager (10)(2e) (10)(2e) zal hierop een toelichting geven en aanwezigen de gelegenheid geven om hierover vragen te stellen.
Ik zie en spreek u graag dan.

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.

Van: (10)(2e) [(10)(2e)@gmail.com]
Verzonden: dinsdag 13 oktober 2015 10:14
Aan: (10)(2e)
Onderwerp: Re: Vraag voor klantenpanel Erfpacht

Geachte mevr. (10)(2e)

Als antwoord op uw vraag twee punten.

1.
Oorspronkelijk werd in Amsterdam erfpacht ingevoerd om de mensen met een 'smalle' beurs toch in staat te stellen een huis te kopen, en de grond in erfpacht te nemen. Ze moesten zuinig leven. Die eerste termijn duurde 75 jaar. Er werd een canon vastgesteld om de ontwikkelingskosten voor de stad te compenseren, In die vaste canon - die in de loop van de tijd door geldontwaarding 'goedkoop' werd - was een opslag meegenomen om de nadelen door erfpachters die failliet gingen of door tegenslag niet konden betalen te compenseren. Dat de vaste canon door inflatie 'goedkoop' zou worden, was in de calculatie opgenomen. Deze interne verzekering maakte dat die erfpachtovereenkomst was wat we NU zo vergeefs met het toverwoord 'transparantie' zoeken:
duidelijk, zonneklaar, zichtbaar, geen bittere verrassingen.

2.
Zes jaar was ik secretaris van de NLVE. En kwam schrijnende gevallen tegen. Erfpachters werden door OGA nooit op het vangnet gewezen. Ambtenaren stelden steevast dat ze dan maar hun huis moesten verkopen - ook indien dat de erfpachter met (onredelijk) groot nadeel en groot leed opzadelde. Het was duidelijk dat OGA het keiharde beleid voerde: alle risico's zullen door de erfpachter worden gedragen, tot het bittere eind. Eens gaf OGA me aan dat er twee mensen van de vangnetregeling hebben gebruik gemaakt. Is dat getal de laatste jaren groter geworden?

Daarom moet deze verzekering netjes opgenomen worden in het komende voorstel / contract.

met vrgr (10)(2e)

Op 13 oktober 2015 08:33 schreef (10)(2e) <(10)(2e)@amsterdam.nl>:
Beste meneer (10)(2e)

Nogmaals dank voor uw mail.
Er wordt zeer weinig gebruik gemaakt van de vangnetregeling.
Daarnaast refereert u aan een verzekering die in de eerste erfpachttermijn meeliep om dit op te vangen.
Kunt u aangeven, welke verzekering u bedoelt?

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.

Van: (10)(2e) <(10)(2e)@gmail.com>
Datum: 12 oktober 2015 13:55:38 CEST

01295
Aan: <(10)(2e)@amsterdam.nl>
Onderwerp: Vraag voor klantenpanel Erfpacht

(Opnieuw gezonden naar heer (10)(2e) (vanwege verkeerd mailaccoutn)

Geachte mevrouw (10)(2e) en heer (10)(2e),

jammer dat geen gemeenteraadsleden als toehoorder aanwezig zullen zijn.

Ik heb een andere vraag.

Kan er een notitie komen hoe vaak mensen van de vangnetregeling Erfpacht gebruik hebben moeten maken. Dit betreft de regeling dat als iemand de erfpachtcanon niet kan betalen zij / hij toch in de eigen woning mag blijven wonen, met een verzachtende regeling.

Ik zou die graag ook even kort besproken zien op 26 oktober 2015, Weesperpelin , Erfpachtpaneloverleg.

Want . . . . áls de nieuwe regeling er komt is, een betere regeling hard nodig.
In het eerste erfpachttermijn (75 jaar) liep er een verzekering mee om dit op te vangen.

Vast dank, vrgr (10)(2e)
/ (10)(2e) - maar ik wil u of heer (10)(2e) best eens terugbellen / bezoeken.

De informatie verzonden in dit e-mail bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden. Indien u dit bericht ten onrechte ontvangt, wordt u verzocht de inhoud niet te gebruiken maar de afzender direct te informeren door het bericht te retourneren en het daarna te verwijderen. Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van de in de e-mail ontvangen informatie aan derden is niet toegestaan. De gemeente Amsterdam staat niet in voor de juiste overbrenging van een verzonden e-mail, noch voor de tijdige ontvangst daarvan. Externe e-mail wordt door de gemeente Amsterdam niet gebruikt voor het aangaan van verplichtingen.

--

ZORGWEETJES.COM // CAREFACTS.INFO

Let op! Oude e-mailadres: (10)(2e)@vodafonevast.nl vervalt!
Voortaan bereikbaar via: (10)(2e)@gmail.com !