Gesprek ambtenaren op erfpacht

15 december 2014

Op de intranetsite van de gemeente Amsterdam is gevraagd aan ambtenaren, die erfpachter zijn en niet beroepsmatig betrokken bij erfpacht, deel te nemen aan een klankbordgroep die meerdere keren bij elkaar zal komen. De eerste bijeenkomst was op 15 december 2014. Vijftien ambtenaren hebben als erfpachter hun visie gegeven op het concept Startdocument. Van deze vijftien ambtenaren heeft het merendeel te maken met een afgekochte canon voor nog een langere periode (2035-2058), een aantal betalen een jaarlijkse canon en één van hen heeft te maken met een canonherziening in 2017 waarvan de procedure inmiddels is gestart.
Uit de klankbordgroep kwamen de volgende aandachtspunten met betrekking tot het concept Startdocument:

- Het huidige stelsel lijkt als uitgangspunt gebruikt te worden. Misschien is het ook goed om na te denken over een heel nieuw startpunt.
- Neem ook de ervaringen van andere steden met (eeuwigdurende) erfpacht mee.
- Let op dat niet de suggestie gewekt wordt dat iedereen in 2016 al over kan of moet stappen naar de nieuwe Algemene Bepalingen.
- Wees transparant hoe de bedragen die gemoeid gaan met het overstappen tot stand komen. Hoe wordt het bedrag berekend? Welke parameters en referenties zijn gebruikt? Etc.
- Zorg dat de berekeningen eerlijk zijn, zodat er geen grote verschillen tussen buren bestaan met vergelijkbare woningen.
- Bij een tussentijdse overstap moet waarschijnlijk bijbetaald worden. Stel dat bij overstap blijkt dat de waarde is gedaald ten opzichte van wat er al betaald is, betaald de gemeente dan ook terug? Dit zou wel zo eerlijk zijn.
- Een daling van de grondwaarde zou ook terug te zien moeten zijn in de hoogte van de
- erfpacht.
- Schrijf duidelijk op welke zekerheden de nieuwe Algemene Bepalingen bieden. Er wordt alleen ingegaan op de voordelen van de nieuwe Algemene Bepalingen. Dit wekt achterdocht naar de nadelen, deze zijn niet genoemd. Geef in de infographic ook aan dat er moeten worden bijbetaald om over te stappen en wat de nadelen zijn.
- Er is wantrouwen, komt de gemeente echt niet meer terug? Geef dit duidelijker aan in de documenten.
- Laat personen die betrokken zijn bij het advies van de grondwaardecommissie een eed afleggen of laat op een andere manier hun onafhankelijkheid vastleggen.
- Wat zijn de financiële gevolgen voor de stad? Zorg dat het geld dat vrij komt wordt belegd of iets dergelijks.
- Geef duidelijkheid over de hoogte van de bedragen en de gevolgen voor erfpachters.
- Start voor het uitrollen van de overstap een pilot op basis van de uitkomsten van de commissie grondwaardebepaling en laat een selectie erfpachters hiermee "spelen" om te toetsen hoe de uitkomsten vallen.