Vragen of zorgen over het nieuwe erfpachtstelsel?

U bent erfpachter. Dat betekent dat u een vergoeding (canon) betaalt voor het gebruik van grond van de gemeente voor uw huis of bedrijfspand. De hoogte van deze betalingen wordt na elk tijdvak van vijftig jaar opnieuw berekend op basis van de prijsontwikkelingen op de woningmarkt. De prijzen kunnen in vijftig jaar tijd flink zijn gestegen, waardoor de erfpachtkosten van het nieuwe tijdvak vaak hoger uitvallen. Het nieuwe erfpachtstelsel kan hier niet direct een einde aan maken, omdat de gemeente verplicht is iedereen gelijk te behandelen[1]. Er zal dus sowieso een nieuw tijdvak komen. De vraag is of dit een vijftigjarig of eeuwigdurend tijdvak zal zijn. En die keuze staat u straks vrij.

Eeuwigdurende erfpacht
Amsterdam voert eeuwigdurende erfpacht in om erfpachters zekerheid te geven over hun erfpachtkosten. Voor nieuw te ontwikkelen nieuwbouw is dit erfpachtstelsel inmiddels een feit. Voor u als bestaande erfpachter wordt een overstapregeling gemaakt zodat u, wanneer u daarvoor kiest, ook op eeuwigdurende erfpacht kunt wonen of werken. Overstappen is altijd vrijwillig. U kunt ook in het huidige stelsel blijven. In dat geval kiest u bij het einde van uw huidige tijdvak voor een nieuw tijdvak van vijftig jaar in plaats van voor de eeuwigheid.

Kosten eeuwigdurende erfpacht
Over de kosten voor overstappen naar eeuwigdurende erfpacht is nu nog geen duidelijkheid te geven. Er zijn wel rekenvoorbeelden gemaakt, maar die tonen alleen de methode van berekening aan. De gemeente heeft aangegeven daarover nog een korting te willen geven om de overstap aantrekkelijker te maken. Deze korting is nog niet bekend, maar zal in de inspraak nog worden voorgelegd aan de stad.

Eerste overstappers in 2017
Er is nu nog niets te zeggen over de kosten voor overstappen naar eeuwigdurende erfpacht. Alle bedragen die nu de ronde doen zijn nog voordat er korting is gegeven en zeggen dus nog niet zoveel. In september/oktober 2016 staat er een online rekenmodule klaar waarmee u voor het eerst een indicatie kunt krijgen voor uw persoonlijke overstapkosten. Er volgt dan nog inspraak. Afhankelijk van de hoeveelheid reacties staat de besluitvorming nu gepland in het voorjaar van 2017. Daarna kunnen de eerste mensen overstappen.

Hebt u nog vragen?
Op www.amsterdam.nl/erfpacht kunt u zich verder informeren en inschrijven op de nieuwsbrief en zo op de hoogte blijven. Vindt u hier niet het antwoord op uw vragen? Dan kunt u bellen met 14020 of mailen naar (10)(2e) @amsterdam.nl. Wilt u liever langskomen voor een kort gesprek? Schrijf u dan in voor het erfpachtspreekuur op de website.

[1] Hoe zit dit? Kijk op www.amsterdam.nl/erfpacht bij de veelgestelde vragen