01078

vereniging eigen huis

De gemeente Amsterdam
T.a.v. wethouder E. van der Burg
Postbus 202
1000 AE AMSTERDAM

Datum	Onderwerp
3 mei 2016	Eeuwigdurende erfpacht

Contactpersoon	Doorkiesnummer	E-mail	Pagina
[redacted]	5.1.2e	[redacted]@eigenhuis.nl	1/2

Geachte heer Van der Burg,

Het college van B&W heeft op zich genomen om het stelsel van voortdurende erfpacht om te bouwen naar eeuwigdurende erfpacht. Doel hiervan is een eerlijker en transparanter stelsel, waarbij de toekomstige waardeontwikkeling ten gunste komt van de erfpachter. Zoals wij eerder hebben laten weten zijn dit doelen die Vereniging Eigen Huis van harte toejuicht. Wij maken ons echter zorgen over de gevolgen die de uitwerking van de plannen zoals die nu voorliggen, voor erfpachters zullen hebben.

De vereniging heeft door onderzoeksbureau RIGO een analyse laten opstellen over de huidige plannen. Uit deze analyse leiden wij de volgende hoofdpunten af:

a) De voorgestelde canonpercentages bij nieuwe uitgiften voor eeuwigdurende erfpacht zijn niet marktconform. Dit gaat leiden tot hogere lasten voor de erfpachter.

b) Het overgangsregime is nog conceptueel maar bij zowel de residuele methode, de verouderingsfactor en de basisgrondquote zijn vraagtekens te zetten. De indruk is dat dit zal leiden tot de vaststelling van veel te hoge grondwaarden. Aanbiedingen tot een overstap naar eeuwigdurend zullen daarmee te duur en dus onaantrekkelijk worden

c) De overgang naar het eeuwigdurende erfpachtstelsel kan veel eenvoudiger. Voor de verschillende erfpachtregimes doet RIGO suggesties voor een eerlijker en eenvoudiger overstap.

396595

Postbus 735, 3800 AS Amersfoort
Displayweg 1, 3821 BT Amersfoort

Tel. 033 - 450 77 80
eigenhuis.nl
handelsregister 40.50.60.58

BTW NL0036.83.436.B01
NL75INGB0002865508
NL66ABNA0553041010

vereniging eigen huis

Datum	Onderwerp	Pagina
3 mei 2016	Eeuwigdurende erfpacht	2/2

Er is een aantal wezenlijke veranderingen nodig om van het nieuwe erfpachtsysteem een succes te maken. Het rapport van RIGO is nog niet openbaar. Op woensdag 11 mei aanstaande gaan mijn collega 5.1.2e 5.1.2e onze adviseur 5.1.2e en ik graag hierover met u in gesprek.

5.1.2e

bijlage: rapport RIGO d.d. 2 mei 2016 'Eeuwigdurende erfpacht, een worsteling in Amsterdam 2.0'