Naam en gegevens	1. Wat is uw mening over de wijze waarop de gemeente eeuwigdurende erfpacht in wil voeren voor nieuwe uitgiften?	Wat zijn uw overwegingen om voor deze betalingsvorm te kiezen?	3. Wilt u verder nog iets kwijt over de vernieuwing van het erfpachtstelsel?	Ambtelijke reactie
(10)(2e)	Een fijne ontwikkeling, maar tegelijkertijd wekt alles ook veel angst op. In de eerste berekeningsvoorstellen werd de WOZ en de herbouwwaarde genoemd, en dan zou afkopen een forse investering/lening voor mij met zich meebrengen van een bedrag dat ik er nooit bij kan lenen. Net als bij vele erfpachthouders is het de angst dat ik boven mijn stand gekocht heb. Ondanks een goed inkomen, wordt fijn wonen in Amsterdam dan echt alleen voor sociale-huurgerechtigden en de echt rijken. Ik wil hier heel graag blijven wonen.	Waarschijnlijk op de lange termijn het goedkoopst. En ik zou graag lang hier blijven wonen. Tegelijkertijd weet ik niet of ik dit op kan brengen (kan lenen), als het over grote bedragen gaat.	Ik begrijp dat erfpachtcanon een inkomstenbron is voor de gemeente waar goede dingen mee gedaan worden. Toch hoop ik dat het leven in Amsterdam voor de middenklasse niet te kostbaar wordt gemaakt. (10)(2e) (zie NvB)	Ambtelijk geantwoord om onnodige onrust weg te nemen. Gereed
(10)(2e) (10)(2e)	Of het eeuwig durende erfpacht wordt of blijft zoals het nu is maakt mij niet zo veel uit. Wat ik wel kwalijk vind van de huidige erfpacht is het bedrag van € 968,10 per half jaar. Het blijkt nu dat de verkoop van onze flats daardoor erg moeizaam is, omdat men het een bezwaar vindt een dusdanig hoge erfpacht te gaan betalen wat begrijpelijk is voor een koopwoning. Het is toch een extra huur er bovenop. Die is in ons geval echt té hoog door de gemeente opgelegd en geeft nu dus problemen voor de verkopende partijen. Dat zou de gemeente zich aan moeten trekken, die is ook gebaat bij doorstroom van woningen.	Dan weet ik waar ik aan toe ben en af kopen vind ik te duur.	Het zou heel fijn zijn als de Gemeente Amsterdam SERIEUS naar de aan onze flat opgelegde gelden zou willen kijken en nog eens beoordelen of het alsjeblieft niet wat reëler kan en mag qua prijs. De erfpacht die nu geheven wordt is niet in verhouding met andere locaties. Ik hoop dat U mijn reactie niet meteen ter zijde schuift maar echt ter harte neemt. Ik zit hier namelijk echt heel erg mee in mijn maag. En ik doe geen onredelijk verzoek.	Doorgestuurd naar E&U klacht-afhandeling Gereed voor VES
(10)(2e) (10)(2e)	Leidt dit tot extra (hoge) kosten voor de erfpachter? Is men tot op heden beter af met twee maal jaars betalen van de erfpacht? Wat is het voordeel voor de gemeente? (direct geld enz.) het zal toch niet alleen voordelig zijn voor de bewoners?	x	x	Dit zou ik niet ambtelijk af doen. Ik zou de drie vragen samen pakken en de derde als 'kapstok' nemen. Uitleggen: waarom doen we dit? De eerste twee vragen zijn volgens mij niet goed te beantwoorden. (10)(2e) wil jij meelezen? En wil jij hem versturen of moet ik het doen? Ik zou wel een op een reageren, aangezien het alleen vragen zijn. Hierbij tekstvoorstel. Geachte heer, mevrouw Jansen, Dank voor uw bericht. De gemeente wil eeuwigdurende erfpacht invoeren, allereerst voor nieuwe uitgiften (nieuwbouw). Daarvoor was de eerste inspraakronde. Bij deze inspraakronde lagen de Algemene Bepalingen voor eeuwigdurende erfpacht en het uitgiftebeleid eeuwigdurende erfpacht voor. Het grondprijsbeleid (wat eeuwigdurende erfpacht gaat kosten) lag niet voor in de inspraak. Het grondprijsbeleid wordt vastgesteld door de gemeenteraad (verwachting is 22 juni). Uw tweede vraag begrijp ik niet goed. Kunt u deze

				toelichten? Het voordeel van eeuwigdurende erfpacht is dat erfpachters daardoor meer zekerheid krijgen over hun erfpachtkosten. Als de erfpachter het erfpachtrecht blijft gebruiken zoals de erfpachter en de gemeente hebben afgesproken, zal de canon niet meer worden aangepast. Wel wordt de canon bij een indexcanon ieder jaar aangepast aan de inflatie. Ik leg dit voor aan (10)(2e). (10)(2e)
(10)(2e)	Wij twijfelen over het kopen van een huis in Amsterdam omdat we niet weten hoe hoog het afkopen van het eeuwigdurende erfpachtrecht gaat kosten. Daarnaast vraag ik me af waarom jullie de grond niet gewoon verkopen zodat de huiseigenaren eigenaar worden van de grond waar hun huis op staat. Kan ik snel te weten komen hoeveel de eeuwigdurende afkoopsom wordt?	Dat geeft zekerheid en rust.	Ik geef de meeste voorkeur aan de grond kopen van de gemeente. Zodat ik eigenaar van de grond zou zijn.	Ambtelijk geantwoord op de vraag naar hoogte afkoopsom. gereed
(10)(2e) (10)(2e)	Mijn erfpacht heeft een jaarlijks canon van 80 euro tot het jaar 2036. De komende 20 jaar, teneinde van het afbetalen van mijn woning, is dit het bedrag wat ik beoogd en berekend heb als woonlast. Nu de gemeente mij zal confronteren met een nieuw canon, wat op grond van de dagwaarde van woning berekend wordt, zal dat niet in verhouding staan met de financiële verplichting die ik ben aangegaan bij aankoop. Ik heb mijn woning in de top van de markt gekocht met een maximale hypotheek, omdat de gemeente geen faciliteiten bood voor betaalbare starterswoningen. Ik ben van mening dat diverse mensen, die aan dit profiel voldoen, in de financiële problemen zullen komen.	Je wilt als particulier zo min mogelijk geconfronteerd worden met onzekerheden.	De gemeente heeft jarenlang vrij spel gehad om de bepalingen vast te stellen. Nu de hypotheekrente aftrek versoberd wordt kunnen huishoudens, die niet wensen te verhuizen, onnodig geconfronteerd worden met hoge lasten. De gemeente heeft vrij spel in het vaststellen van de waarde van de afkoopsom, terwijl mensen met een hypotheek deze kosten bij de aankoop op geen enkele wijze hebben incalculeren. De transactiewaarde is daarom het enige referentiekader wat dient aangehouden te worden voor de vaststelling van de afkoopsom. Het heden biedt immers geen garantie voor de toekomst.	Ambtelijk antwoorden. Suggestie: (Dank voor uw mail, uw inspraakreactie etc. etc.) Voor huidige erfpachters die willen overstappen naar het nieuwe stelsel wordt een overstapregeling gemaakt, die wordt vastgesteld door de gemeenteraad. Daarmee wordt duidelijk wat het nieuwe stelsel financieel betekent voor erfpachters. De planning is dat dit besluit in 2016 wordt voorgelegd. Op deze overstapregeling zal ook inspraak mogelijk zijn. De gemeente zal erfpachters daarna in de gelegenheid stellen om over te stappen. Hierbij krijgt u precies inzicht in wat dit financieel voor u betekent en hebt u inzicht in de financiële aantrekkelijkheid ervan. Als u nu een erfpachtcontract hebt, kunt u er vervolgens voor kiezen om over te stappen. U bent echter niet verplicht om over te stappen. Helemaal mee eens. Wil jij hem versturen (10)(2e)?
(10)(2e)	Het opnieuw vaststellen van de grondprijs vind ik onredelijk. Zeker gezien het feit dat de canon voor 50 jaar afgekocht kan zijn, waarbij de gemeente op haar eigen website stelt dat het afkoopbedrag haast gelijk staat aan de grondwaarde.	o	De inhoudelijke communicatie is mager. Er wordt bij de berekening weinig rekening gehouden met huidige erfpachters. De grondwaardeberekening voldoet niet, zeker als er direct al wordt gesproken om een kortingpercentage toe te passen. Er wordt ook bij de afkoop geen rekening gehouden met het reeds betaalde bedrag gedurende het tijdvak, maar er wordt uitgegaan van een nieuwe overeenkomst. Dit alles in het voordeel van de gemeente, ten koste van de eiganar.	Ambtelijk gereageerd op suggestie van verplichte overstap. Gereed
(10)(2e)	o	Omdat ik al langer aan het overwegen om het volledig af te kopen. Dan is dit een geschikt moment. Graag zou ik het dit jaar (2016) nog in orde maken.	Wat gebeurt er met de eerste die hun canon al hadden afgekocht voor 30 jaar, ongeveer 10 jaar geleden? Als zij daarmee erfpacht-af zijn, dan zou er ook een regeling moeten komen voor erfpachters die, als eerste bewoner, al jaarlijks	Ambtelijke geantwoord op suggestie van dubbel betalen. Gereed

(10)(2e)			hun canon hebben betaald, als zijnde een deel van het totaal te hebben afgelost en nog maar een rest-bedrag moeten betalen van een totale afkoopsom.bijvoorbeeld: Als je al eerste bewoner direct je erfpacht hebt afgekocht voor 30 jaar - dit zou ongeveer tot het jaar 2035 moeten zijn, en je bent daarmee erfpacht-af. Dan zou de eerste bewoner die al meer dan 10 jaar een jaarlijkse canon betaalt, nog maar voor 20 jaar een afkoopsom moeten betalen.	
(10)(2e)	Het idee om helderheid te verschaffen is prima. Het is niet duidelijk waarom nu. Het hangt allemaal af van de hieruit volgende bedragen + korting.	Huidig inkomen + aftrek erfpacht vs toekomstig inkomen (lager) + inflatie (hoger).	Ik zou graag willen weten wat het verschil is met de huidige berekeningen. Is vaste canon later ook aftrekbaar?	Geachte meneer (10)(2e), Graag reageer ik nog apart op de vragen in uw inspraakreactie. Uw inspraak wordt behandeld zoals gemeld in de ontvangstbevestiging. Daarnaast wil ik u laten weten, dat canon -index of vast- volgens de huidige fiscale wetgeving aftrekbaar is voor de inkomstenbelasting. Dat is onbeperkt in de tijd (in tegenstelling tot de hypotheekrente welke is beperkt tot 30 jaar). Als de rijksoverheid in de toekomst de fiscale wetgeving verandert, kan dit echter consequenties hebben voor de aftrekbaarheid van de canon. Verder werken wij op dit moment aan een overstapregeling voor huidige erfpachters. Ook hierop volgt inspraak. U kunt dit volgen via onze nieuwsbrief. Informatie hierover vindt u ook hier. Ik hoop uw vraag hiermee te hebben beantwoord. Mocht u nog andere vragen hebben, dan hoor ik graag.
(10)(2e)	Ik ken de details nog niet, dus geen mening. Wel vragen.	Belasting technisch. Ik heb een hypotheek vrije woning en in principe hoef ik dan geen huurwaardeforfait bij mijn inkomen op te tellen. Erfpacht wordt echter behandeld als hypotheekrente aftrek en daardoor vervalt dit voordeel.	Ik woon in het appartementencomplex Gouden Leeuw in Asd.Z.O. Vanwege een politiek compromis is er grote ongelijkheid in het erfpacht canon voor bewoners van overigens identieke woningen. Ik betaal ruim Euro 1060 pj en een buurman in een identiek appartement betaalt 429 Euro pj Hoe gaat deze ongelijkheid opgeheven worden?	Vraag staat uit bij erfpachtklachten, wordt afhandeld. Gereed voor VES
(10)(2e)	Lijkt me dat woningen nu helemaal onbetaalbaar worden, behalve met een indexatie canon. Dan weet je waar je aan toe bent. Verder heb ik nergens informatie gevonden over wat er gebeurt als een bestaande erfpachter bijvoorbeeld afkoopt en de woning wordt verkocht.	De kosten zijn niet ineens zo hoog en te overzien. Verder weet je waar je de komende jaren aan toe bent. Ikzelf doe echter geen van allen en "zit" de afkoop van de erfpacht van destijds uit.	Creëert weer eens veel onrust. Vooral voor zittende kopers. Vooral omdat er m.b.t. zittende erfpachters nog te veel onduidelijk is. Ik hoop dat er ook meer duidelijkheid komt voor nieuwe kopers van bestaande woningen.	Ambtelijk antwoorden. Suggestie: (dank voor uw mail, uw inspraakreactie etc.) Graag ga ik in op de vraag die u stelt in uw mail, namelijk wat er gebeurt wanneer een erfpachter afkoopt en de woning wordt verkocht. Ook in dat geval hoeft er nooit meer canon te worden betaald. U verkoopt het erfpachtrecht met daarbij alle rechten en plichten, dus bijvoorbeeld ook de al betaalde afkoopsom. De enige situaties waarin er dan mogelijk nog moet worden bij betaald is als u of de volgende erfpachter het erfpachtrecht wijzigt, bijvoorbeeld de bestemming. Ik heb het iets aangepast. Jij gaf duidelijk aan dat de canon

				alleen kon worden aangepast bij bestemmings- en/of bebouwingswijziging, maar er zijn meer gevallen (meer wijzigingen) (10)(2e) **zo mee eens en wil jij de mail dan versturen?** Is gebeurd! (10)(2e)
(10)(2e)	ik ben voor.	Geen terugkomende canon kosten.	Hoe zit het met reeds afgekochte erfpacht bij de aanschaf van mijn huis in 2006/2007(een nieuwbouw woning). Hierbij heb ik €150000 aan erfpacht moeten betalen voor 50 jaar. Het betaalde canon destijds veel te hoog ingeschaald. De waarde van de grond is 10 jaar na dato veel minder waard geworden. Hoe kan ik gebruik gaan maken van de eeuwige afkoopsom van de erfpacht. En wat zal dit mij gaan kosten.	Ambtelijk antwoorden op vraag in laatste kolom. Voorstel: (dank voor uw mail etc.) Graag reageer ik nog apart op de vraag in uw inspraakreactie. Uw inspraak wordt behandeld zoals eerder gemeld in de ontvangstbevestiging. Daarnaast reageer ik graag nog op uw vraag naar de hoogte van uw afkoopsom. Over de hoogte van de afkoopsom kunnen wij nog niets zeggen. Op dit moment wordt aan de overstapregeling gewerkt. Ook hierop is straks inspraak mogelijk. Een overzicht van de huidige stand van zaken rondom de overstapregeling vindt u hier. Ook attendeer ik u graag op onze nieuwsbrief; hiermee blijft u op de hoogte van alle ontwikkelingen rondom eeuwigdurende erfpacht. Mocht u nog andere vragen hebben, dan hoor ik graag. **Mee eens: eventueel nog toevoegen dat ze zich kunnen inschrijven voor nieuwsbrief? Of doe je dat altijd al?** (10)(2e) **: wil jij deze versturen?** **Is gebeurd!** (10)(2e)
(10)(2e) (10)(2e) (10)(2e)	ik ben tegen eeuwigdurende erfpacht	ik betaal liever in 1 keer een bekend bedrag dan elke 50 jaar een onzeker, variabel bedrag. Dit is transparanter voor toekomstige kopers, die kunnen het in hun hypotheekbedrag opnemen.	wordt mijn afkoopsom 50 x mijn jaarbedrag van nu? Dat vind ik redelijk. De in de voorbeelden genoemde bedragen zijn EXORBITANT hoog!	Nee, de afkoopsom wordt niet de 50 maal uw huidige canon. Uw huidige canon is gebaseerd op uw grondwaarde bij vestiging van het erfpachtrecht of de herziening bij einde tijdvak. Dit moment wisselt enorm en is voor de een kort geleden en voor de ander heel lang geleden. Daardoor staat de canon niet in verhouding tot de actuele waarde en is de verhouding van de canon tot de actuele waarde voor iedereen heel verschillend. Onder andere om deze reden kiest het college er voor om voor alle erfpachtrechten, net zoals bij einde tijdvak, de actuele (erfpacht)grondwaarde te bepalen en daarop het aanbod voor de overstap te gaan baseren. Afgehandeld (input (10)(2e))
(10)(2e)	My erfpacht currently amounts to EUR142 per year and this is valid until 2035. I expect no changes to this agreement! I am therefore not interested in any changes to this and renegotiation of this.			Ambtelijk geantwoord dat overstappen vrijwillig is gereed

n_{36}				