Gemeente Amsterdam

Reacties na brief aan alle erfpachters

Aan Bestuurlijk Team Vernieuwing Erfpachtstelsel: Wethouder Van der Burg (Grondzaken), wethouder Ivens (Bouwen en Wonen), wethouder Kock (Financiën)

Van Projectteam VES (Werkgroep Communicatie)

Datum *18 januari 2016*

In de week van 11 januari ontvingen ruim 134.000 erfpachters een brief over de vernieuwing van het erfpachtstelsel. Op 12 januari bleek in ieder één brief per ongeluk op briefpapier van Waternet te zijn gedrukt. Wat gebeurde er in de media naar aanleiding van deze gebeurtenissen?

SAMENVATTING

- Vrij weinig berichten: tussen 11 en 18 januari voldoen 89 berichten aan de zoekopdracht in Coosto. Er lijken echter meer berichten te zijn (retweets en reacties), dus precieze aantal zal iets hoger liggen.
- Berichtgeving lijkt diverser dan voorheen: er zijn ook positieve geluiden te horen.
- Het bericht over de drukfout wordt gretig overgenomen door Parool, AT5 en Nu.nl, maar het is nauwelijks aanleiding voor discussie over het functioneren van de Gemeente Amsterdam. Het lijkt alsof de fout geaccepteerd wordt.
- Niet zozeer De Brief als wel een column van (10)(2e) in De Volkskrant is aanleiding voor discussie. Daarin stelt hij dat erfpacht juist een liberaal principe is en dat investeringen in de stad ten goede zouden moeten komen aan iedereen: "Om te voorkomen dat projectontwikkelaars met eurotekens in de ogen de planologie verlammen, is erfpacht een geschenk uit de hemel."
- Daarna volgt ook een discussie op Twitter waarin voor- en tegenstanders zich uiten over het idee van erfpacht en hoe het in Amsterdam geregeld is.
- Het animatiefilmpje op Facebook krijgt 28 likes, 9 reacties en twee keer gedeeld (waaronder door Stadsdeel Oost). Het filmpje is inmiddels 1.403 keer bekeken.
- SEBA blijft aandacht vragen voor het rapport van de marktwaardecommissie dat vorige week in haar opdracht verscheen. (10)(2e) zit bijvoorbeeld bij AmsterdamFM. Op Twitter deelt SEBA enkele quotes uit het rapport, waarop nauwelijks gereageerd wordt, op één lange discussie na tussen usual suspect (10)(2e) en de tot nu toe onbekende (10)(2e)

EFFECTEN

- Sinds 12 januari 550 nieuwe aanmeldingen voor de nieuwsbrief (totaal: 1745)

- 15 nieuwe aanmeldingen voor het klantenpanel (totaal: 169), 1 nieuwe aanmelding voor het ondernemerspanel (totaal:)
- 7 aanvragen voor het erfpachtspreekuur
- 54 vragen via mail of website

14020

- In de week dat De Brief verstuurd is, is 14020 aanzienlijk vaker gebeld over erfpacht (2-3 keer vaker).
- Erfpacht Financiën: 162 keer (normaal ongeveer 70 keer)
- Erfpacht Juridisch: 100 keer (normaal ongeveer 30-40 keer)
- Erfpacht Overig: 80 keer (normaal ongeveer 20-30 keer)

STATS WEBSITE

- In een week tijd is de erfpacht-homepage 3.873 keer bekeken (week ervoor: 994) keer, de vernieuwingspagina: 3.346 (834 keer). In de laatste weken van december is de erfpacht-home ongeveer 500-600 keer per week bekeken en de vernieuwingspagina 300-400 keer per week.
- De pagina over het advies van de GWC is 1.107 keer bezocht. Dit komt waarschijnlijk door de titel bij de link: "Wat kost eeuwigdurende erfpacht?" (link is 540 keer aangeklikt).
- Op de GWC-pagina worden de volgende artikelen het meest bekeken: kern advies (238 keer), drie betaalmogelijkheden (162 keer) en gebruik WOZ (71 keer) .
- Het artikel "Wat is verstandig om te doen tot het nieuwe stelsel er is?" is 249 keer bekeken vanaf de vernieuwingspagina.
- De meeste mensen komen binnen via Google. Verder wordt de vernieuwingspagina veelal bezocht vanaf de erfpacht-homepage.
- Het aanmeldformulier van de nieuwsbrief wordt ook veel opgezocht: 677 keer. Meestal vanaf de vernieuwingspagina, een enkele keer vanaf het artikel "Wat is verstandig?"(10 keer).

TWEETS

Lange discussie (60 berichten) tussen [redacted] *over de vernieuwing en (de kosten van) erfpacht in het algemeen. Een dergelijke inhoudelijke discussie is zeldzaam. Den Hertog is ook een nieuw gezicht; in de discussie presenteert hij zich als een voorstander van het beleid van de gemeente.*

erfpacht_SEBA 400 volgers - 1,2 invloed
MWC erfpacht: "De waardevermeerdering van het recht van erfpacht komt toe aan de bezitter van dat recht, de erfpachter."

[redacted] 598 volgers - 2,2 invloed
Dit is een belangrijk eerlijk uitgangspunt bij erfpacht dat zelden gehanteerd wordt.
Erfpachters vecht voor uw recht

(10)(2e) 285 volgers - 3,5 invloed
(10)(2e) Waarom niet ook een deel toegerekend aan de grond? De prijs van een huis in Amsterdam is driekwart locatie

Lees discussie verder op Twitter: https://twitter.com/JordStam/status/686645709723045890

Het artikel van (10)(2e) zorgt ook voor enkele gesprekken op Twitter, waarbij een aantal voorstanders zich laten horen:

BrahimAbid 1.055 volgers - 0,6 invloed
Goed stuk over #erfpacht van (10)(2e) Waarom college #Amsterdam een in essentie liberaal idee sloopt https://t.co/AUTyu1J2bx

(10)(2e) 2.524 volgers - 1,4 invloed



De kwestie Peter de Waard

Is erfpacht niet een liberaal ideaal?

VVD en D66 samen met SP werktuig van de bezittende klasse

"VVD en D66 zijn zo samen met de SP een werktuig van de bezittende klasse." Scherpe column in VK over #erfpacht https://t.co/jPTNakWAUY

HR4biz 214 volgers - 1,9 invloed
(10)(2e) Zou mooi zijn als we deze liberale principes weer terug kregen id samenleving.

(10)(2e) volgers - 0,4 invloed
In NL woont 55% vd huishoudens in eigen huis. Is dat 'de bezittende klasse'? #ooiteennuttigwereldbeeld

(10)(2e) volgers - 0,7 invloed
Een goed punt lijkt mij. Waarom is D66 voor het afschaffen van het #erfpachtstelsel in Amsterdam?

(10)(2e) gers - 3,4 invloed
Ja, boterscherp.

(10)(2e) s - 2,3 invloed
Bij juridische natrekking zijn huizen op erfpacht van Amsterdam. Bezit eer gij begint?

zeeger 1.162 volgers - 8,1 invloed
'VVD en D66 zijn zo samen met de SP een werktuig van de bezottende klasse'
https://t.co/RThCC3X6Fw via @volkskrant

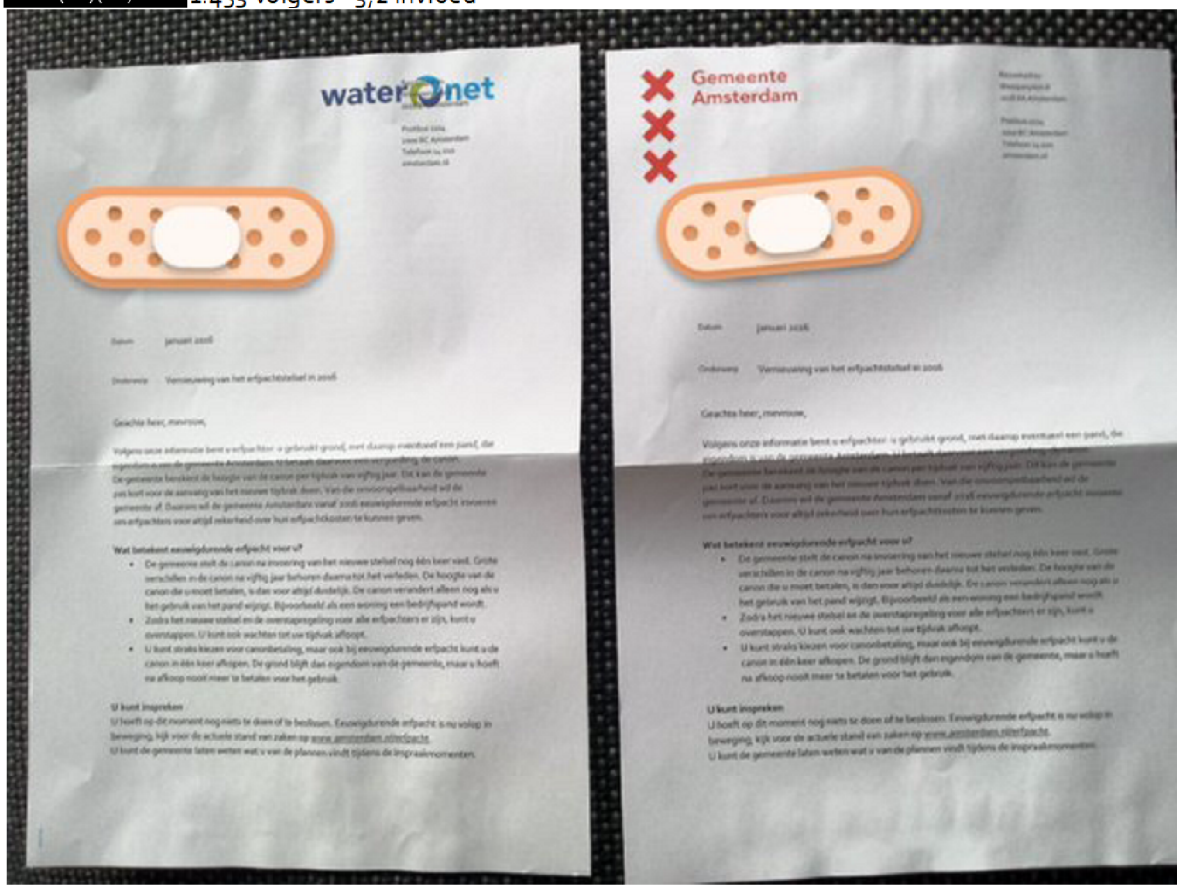
erfpacht_SEBA 400 volgers - 1,3 invloed
(10)(2e) @volkskrant Historisch erfpacht besef De Waard beperkt en nogal selectief. Treub's werk is in 1915 al afgebroken. Niet te verkopen

erfpacht_SEBA 400 volgers - 1,3 invloed
(10)(2e) @volkskrant Het frame is duidelijk. De verpleegster en politieagent uit Bos & Lommer zijn koude kille onroerend goed speculanten.

zeeger 1.162 volgers - 8,1 invloed
(10)(2e) @erfpacht_SEBA @volkskrant Dát is pas een frame! Niemand zegt dat. Onzin.

Het bericht van (10)(2e) *is opmerkelijk genoeg het enige dat op Twitter verschijnt over de drukfout:*

(10)(2e) 1.453 volgers - 3,2 invloed



Bijzonder dat brief over eeuwigdurende erfpacht door @AmsterdamNL èn @Waternet wordt verzonden (10)(2e) https://t.co/9moMcFTCyN

(10)(2e) 285 volgers - 9,7 invloed
(10)(2e) Inderdaad een wonderlijke zaak, brief lijkt van de gemeente maar per abuis ook Waternet-logo ge(mis)bruikt:-(((

Waternet 3.171 volgers - 5,3 invloed
(10)(2e) Ja dat moet ik inderdaad even gaan uitzoeken. Bedankt voor het meedenken! ^RD

(10)(2e) 8.831 volgers - 16,2 invloed
(10)(2e) e drukker blijkt verkeerde papier te hebben gebruikt

zeeger 1.164 volgers - 8,8 invloed

(10)(2e) oeps!
Bereik:
https://twitter.com/zeeger/status/686957642640715776

SEBA deelt een artikel van adviesbureau RIGO

erfpacht_SEBA 400 volgers - 1,8 invloed
Meer kritiek op erfpacht plannen Amsterdam. Rob de Wildt FRICS partner van RIGO
https://t.co/YskcK3afBO

(10)(2e) volgers - 3,4 invloed
Er is geen erfpacht-deskundige die het eens is met het beleid dat Amsterdam nu lijkt te volgen.

FACEBOOK

Gemeente Amsterdam
Deze week ontvangen alle Amsterdamse erfpachters een brief over het nieuwe #erfpachtstelsel. Benieuwd wat er gaat veranderen? Bekijk het hieronder.



(10)(2e) (10)(2e)
Ik ben benieuwd.... Wat gaat er nu weer veranderen? Haha!

(10)(2e)
(10)(2e) Het hele feest opnieuw.

(10)(2e)
I have just received excellent quick service (Email) from (10)(2e) Senior communicatieadviseur Vernieuwing Erfpachtstelsel. It's nice to find that polite and speedy service is forthcoming from Gemeente Amsterdam Staff.

(10)(2e)
Brief ontvangen :)

(10)(2e)

Ik heb een erfpacht voor 50 jaar afgesloten en die tijd is nog nog niet voorbij

Gemeente Amsterdam
(10)(2e) dank voor jouw bericht! Je kunt gewoon wachten tot de tijdvak is afgelopen. Maar je kunt ook beslissen eerder over te stappen! Fijne dag verder. ^SA

(10)(2e)
Ik heb nog 21 jaar te gaan dus ik wacht nog even stel dat ik het huis over 10 jaar verkoop is dan de erfpacht nog wel aan de nieuwe bewoners over te dragen of moeten ze dan de eeuwig durende erfpacht nemen.

Gemeente Amsterdam
Je verkoopt een huis inclusief erfpachtafspraken. Dus in dit geval in het huidige stelsel. Wat in het huidige stelsel echter soms een probleem is, is dat banken bij de financiering van een hypotheek willen weten wat de erfpachtlasten over tien jaar zijn als het nieuwe tijdvak begint. Als je koper niet heel rijk is, kan dat ertoe leiden dat ze geen hypotheek krijgen. Dit heeft niets te maken met eeuwigdurende erfpacht. Maar het is wel één van de belangrijkste oorzaken geweest voor de gemeente om de erfpacht te vernieuwen. Met eeuwigdurende erfpacht is die onzekerheid weg omdat voor altijd bekend is wat de erfpachtkosten zijn. Hoop dat het zo duidelijk is! ^SA

(10)(2e)
Prima bedankt voor de antwoorden

(10)(2e)
Wat het ook wordt, ik zou het voor eens en altijd afkopen.

FORUMS

nununu
Brieven gemeente over erfpacht op briefpapier Waternet gedrukt — Amsterdamse erfpachters ontvangen deze week een brief over het nieuwe erfpachtstelsel. Door een vergissing bij de drukker zijn een onbekend aantal brieven echter op briefpapier van Waternet gedrukt.

nununu
Koop je een huis en dan moet je ook nog weet ik veel per maand aan 'huur' gaan betalen aan de gemeente. Daar koop je toch geen huis voor.. Blij dat ik eigen grond bezit..

Jadatmagikzeggen
Dat systeem moet inderdaad oprotten. Volgens mij is zowat 60% erfpachtgrond.

JeeMiNee
Heel benieuwd hoe de gemeente de grondwaarde gaat bepalen. Als bv 50% van de WOZ waarde in de grondwaarde zit, zijn de huizen ineens feitelijk maar de helft waard van eerst. Ik ben ook benieuwd hoe mensen dan denken hun huis nog te kunnen verkopen.

ARTIKELEN

12-01-16 Bron: De Volkskrant



De kwestie Peter de Waard

Is erfpacht niet een liberaal ideaal?

Gelijkheid is een oud liberaal principe. Uitgangspunt is dat niemand door zijn afkomst extra rechten of meer kansen dan iemand anders zou mogen hebben. Dit was de afrekening met de aristocratie, die tegenwoordig alleen nog door Jort Kelder in de armen wordt gesloten.

Daarom waren de liberalen tot ver in de 20ste eeuw gekant tegen het erfrecht. Erfenissen moesten worden wegbelast. Ook rijkdom door grondspeculatie was de liberalen een doorn in het oog.

Tussen 1870 en 1900 verdubbelde de bevolking van Amsterdam van 260 duizend tot 520 duizend. Gevolg: snel stijgende grondprijzen, verpauperingkrottenwijken en ongelijke kansen. De liberaal Willem Treub, die van 1893 tot 1896 wethouder (van onder meer Publieke Werken) in Amsterdam was, besloot daarop de erfpacht in te voeren. Geen persoon zou 'zonder enige verdienste of arbeid' meer het eigendom van grond mogen worden gegund.

'Naar mate er zich meer mensen op een bepaalde plaats op een hopen, zal de grond waar dit geschiedt, in waarde stijgen. Deze grond, behoort in handen van de plaatselijke bevolking te zijn, omdat zij aan deze plaatselijke bevolking haar waarde te danken heeft. Het privaat eigendomsrecht op zulke terreinen geeft de eigenaar niet het recht zich ten koste van de gemeenschap, te verrijken', zo stelde de liberaal.

Er zaten toen tertijd nog niet eens socialisten in de gemeenteraad. Maar het principe werd later juist door de machtigste partij in de stad in de armen gesloten. Het bleef zelfs van kracht toen door de overloopgedachte de stad leegliep. Inmiddels is de situatie omgekeerd. Amsterdam trekt mensen aan als een glas fris drank in augustus wespen. Door deze nieuwe opeenhoping lukt het de stad niet meer voldoende woningen te bouwen.

Amsterdam heeft er sinds de eeuwwisseling 80 duizend inwoners bijgekregen. En daar komen de komende vijf jaar nog eens 50 duizend bij, zodat Amsterdam in 2020 872 duizend inwoners telt. De gedachte van Treub zou meer dan ooit moeten worden gekoesterd. De investeringen die in de stad worden gedaan en die de stad zo aantrekkelijk maken, zouden ten goede moeten komen van iedereen. Om te voorkomen dat projectontwikkelaars met eurotekens in de ogen de planologie verlammen, is erfpacht een geschenk uit de hemel.

B en W van Amsterdam, een college van nota bene twee partijen die allebei roepen het liberale erfgoed te koesteren (VVD en D66) doen nu gemeene zaken met de SP om Treubs werk ongedaan te maken. De 250 duizend huishoudens in Amsterdam die nu op erfpachtgrond wonen, krijgen een voorstel om die af te kopen. Be tijdelijke erfpacht, die nu rust op 85 procent van de gemeentegrond, zou eeuwigdurend worden. Eigenlijk is dat hetzelfde als eigendom van de grond.

VVD en D66 zijn zo samen met de SP een werktuig van de bezittende klasse.

VVD en D66 samen met SP werktuig van de bezittende klasse

Reageren?
p.dewaard@volkskrant.nl

12-01-16 21:35 uur - Bron: Het Parool

Erfpachtbrief per ongeluk gedrukt op briefpapier Waternet

Een brief over de eeuwigdurende erfpacht van de gemeente is per ongeluk op briefpapier van Waternet gedrukt. De brief valt deze week op de mat bij alle Amsterdamse erfpachters. Volgens de gemeente heeft de drukker een fout gemaakt, waardoor een nog onbekend aantal brieven op het verkeerde papier gedrukt werd. 'Waternet heeft geen relatie met de vernieuwing van het erfpachtstelsel,' wordt nog maar eens benadrukt op de gemeentesite.

Deze zomer kunnen huizenbezitters die jaarlijks erfpacht betalen overstappen naar het systeem van 'eeuwigdurende erfpacht'. Daarbij kopen ze in een keer de erfpacht af. Hoe hoog dat bedrag moet zijn, is nog niet duidelijk. Op de plannen is veel kritiek.

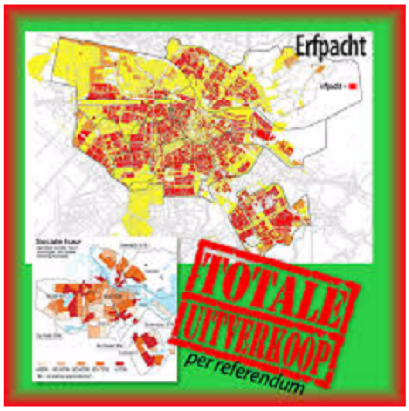
In de brief aan de erfpachters staat wat er gaat veranderen, welke stappen dit jaar worden gezet en wanneer inspraak mogelijk is.

(Door: [redacted] (10)(2e))

Is erfpacht niet een liberaal ideaal? Gelijkheid is een oud liberaal principe. Uitgangspunt is dat niemand door zijn afkomst extra rechten of meer kansen dan iemand anders zou mogen hebben. Dit was de afrekening met de aristocratie, die tegenwoordig alleen nog door Jort Kelder in de armen wordt gesloten.
Daarom waren de liberalen tot ver in de 20ste eeuw gekant tegen het erfrecht. Erfenissen moesten worden wegbelast. Ook rijkdom door grondspeculatie was de liberalen een doorn in het oog.
Tussen 1870 en 1900 verdubbelde de bevolking van Amsterdam van 260 duizend tot 520 duizend. Gevolg: snel stijgende grondprijzen, verpaupering, krottenwijken en ongelijke kansen.
Er zaten toentertijd nog niet eens socialisten in de gemeenteraad.

RADIO
12 januari 2016 door Ellen Walthuis

SEBA: 'Eeuwige erfpacht moet wel goed berekend worden'



Het erfpachtstelsel in Amsterdam gaat op z'n kop. Erfpacht is simpel gezegd de huur die je aan de gemeente moet betalen voor de grond onder je koophuis. Die blijft namelijk eigendom van de gemeente. De erfpachtcanon kun je jaarlijks betalen of voor 50 jaar afkopen.

Al jaren is de gemeente bezig met het herzien van het erfpachtstelsel en het is de bedoeling dat vandaag in het college een besluit genomen wordt. De gemeente wil graag eeuwigdurende erfpacht invoeren.

De Stichting Erfpachters Belang Amsterdam, SEBA, heeft een onafhankelijke Marktwaardecommissie een rapport laten uitbrengen onder de naam 'bezint eer gij begint'. (10)(2e) de Lange, voorzitter van de SEBA legt in Ritme van de Stad uit wat de plannen inhouden en hoe het beter kan, met name in de manier waarop de toekomstige eeuwigdurende erfpacht berekend moet worden.

Beluister het gesprek: http://www.amsterdamfm.nl/eeuwige-erfpacht-moet-wel-goed-berekend/