Gemeente Amsterdam

Bezoekadres
Weesperplein 8
1018 XA Amsterdam

Postbus 1104
1000 BC Amsterdam
Telefoon 14 020
amsterdam.nl

Retouradres: Postbus 1104, 1000 BC Amsterdam

(10)(2e)
(10)(2e)
(10)(2e) Amsterdam

Datum 9 mei 2016
Ons kenmerk 2016-3721
Behandeld door (10)(2e), (10)(2e)@amsterdam.nl, tel. (10)(2e)
Onderwerp Uw mail d.d. 29 april 2016

Geachte mevrouw (10)(2e)

Dank voor uw mail d.d. 29 april. U vraagt mij daarin om de plannen voor de herziening van het erfpachtstelsel te bespreken met de SEBA en maakt zich zorgen over uw erfpachtkosten. Graag reageer ik hieronder op uw mail.

De gemeente vindt het belangrijk om bij het vormgeven van eeuwigdurende erfpacht is de gemeente voortdurend in gesprek te zijn met deskundigen, belangenorganisaties en uiteraard de erfpachters zelf. SEBA is een van de partijen met wie we op alle belangrijke momenten in het proces in gesprek zijn maar ook spreken we erfpachters in bijvoorbeeld het klantenpanel van erfpachters. In uw verzoek om met SEBA in gesprek te zijn heeft de gemeente dus al voorzien. Een overzicht van alle partijen met wie we spreken is overigens te vinden op www.amsterdam.nl/erfpacht.

Uit uw mail begrijp ik dat u zich daarnaast zorgen maakt over uw erfpachtkosten. U geeft aan te verwachten dat de invoering van eeuwigdurende erfpacht unfair is en financieel een te zware belasting. Het is belangrijk om eerst stil te staan bij uw huidige voortdurende erfpachtcontract.

Uw huidige voortdurende erfpachtcontract
Bij voortdurende erfpacht is het zo dat de vergoeding (canon) die u betaalt voor het gebruik van de grond elke 50 jaar opnieuw wordt vastgesteld. Dit betekent vaak een verhoging omdat de woningen en daardoor ook de grond in die tijd meer waard zijn geworden. Deze herziening van de canon aan het einde van het tijdvak is in uw erfpachtcontract vastgelegd. Omdat 50 jaar een lange tijd is merkt de gemeente dat erfpachters zich dit niet altijd realiseren. Voor die erfpachters betekent dit dat de herziening aan het eind van hun tijdvak toch onverwacht komt en dat het tot onzekerheid leidt. Voor u betekent dit dat wanneer uw tijdvak afloopt er een canonherziening zal plaatsvinden. Als u hierover nadere informatie wenst dan kunt u contact opnemen via erfpacht@amsterdam.nl of (10)(2e)

De mogelijkheid van eeuwigdurende erfpacht

Een routebeschrijving vindt u op www.amsterdam.nl.

De gemeente Amsterdam voert dit jaar eeuwigdurende erfpacht in. Bij eeuwigdurende erfpacht is er geen sprake meer van canonherzieningen en dat geeft meer zekerheid voor de erfpachter. Na de zomer wordt eeuwigdurende erfpacht eerst ingevoerd voor nieuwbouw. Daarna komt er een overstapregeling voor bestaande erfpachters. Ook u kunt dan overstappen naar eeuwigdurende erfpacht. Overstappen is altijd vrijwillig, ook aan het eind van een tijdvak. U hoeft dus niet over te stappen. De invoering van eeuwigdurende erfpacht zorgt daarom op zich niet voor een verandering in uw financiële situatie.

De gemeente werkt op dit moment de Overstapregeling uit. De gemeente hoort ook graag wat u van de Overstapregeling vindt en zal daarom de Overstapregeling later dit jaar vrijgeven voor inspraak. Op dat moment zal de gemeente ook laten zien op welke wijze u zou kunnen overstappen en wat daarvan voor u de kosten zouden zijn.
In februari heeft de gemeente een eerste inzicht gegeven in de methode die voor de Overstapregeling zou kunnen worden toegepast. De rekenvoorbeelden die daarin zijn opgenomen zijn nog niet definitief en ook niet volledig. Belangrijk is dat de gemeente heeft aangegeven bij de Overstapregeling een korting te willen hanteren. Deze korting was in februari nog niet uitgewerkt maar zal dat bij het moment dat inspraak over de Overstapregeling plaatsvindt wel zijn. Het is dan ook nog niet mogelijk om nu te zeggen wat de overstap naar eeuwigdurende erfpacht zou gaan kosten.

Ik hoop dat ik uw vraag hiermee voldoende heb beantwoord. Mocht u nog vragen hebben over (eeuwigdurende) erfpacht dan kunt u deze stellen via het algemene informatienummer van de gemeente 14020 of via erfpacht@amsterdam.nl. Vele informatie is ook te vinden op www.amsterdam.nl/erfpacht

Met vriendelijke groet,

Eric van der Burg
Wethouder Grondzaken