[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 12 november 2013 11:24
Aan: 'Marc Francke'; 'Jean Frijns'
CC: [redacted]

Onderwerp: raadsbrief over vernieuwing erfpachtstelsel inclusief jullie advies
Bijlagen: VoortgangsbriefModerniseringErfpacht.pdf; Bijlage2.pdf; BIJLAGE BIJ I Advies Francke en Frijns.pdf

Marc en Jean,

Graag informeer ik jullie over de brief die het College van B&W op dinsdag 12 november 2013 aan de Amsterdamse gemeenteraad heeft gestuurd. De brief is een tussenstand van de vernieuwing van het erfpachtstelsel en een antwoord op een aantal vragen en bezwaren die naar voren zijn gekomen tijdens de Raadsbehandeling van het voorstel voor vernieuwing op 3 juli 2013. Jullie advies is een bijlage van de brief.

Zoals bekend wil het College met de wijziging van het stelsel meer zekerheid geven aan particuliere huizenbezitters. De canon, de vergoeding voor het gebruik van de grond, wordt gewijzigd op het moment van verkoop van de woning. De hoogte van het canonbedrag kan iedereen vaststellen aan de hand van een makkelijk te gebruiken formule. Bij die bepaling wordt rekening gehouden met investeringen in de woning, zoals een nieuwe keuken of verbeterde isolatie. Met de nieuwe erfpachtvoorwaarden weet de huizenkoper precies wat hij koopt. Er is helder inzicht in de kosten van de aankoop van het huis en voor het gebruik van de grond. Het verkrijgen van een hypotheek voor de erfpacht kan daardoor eenvoudiger worden. Voor de huidige huizenbezitters verandert er weinig. Mensen die nu een woning op erfpacht hebben kunnen vrijwillig overstappen op de nieuwe voorwaarden, maar zijn dat niet verplicht. Toekomstige erfpachters gaan onder de nieuwe erfpachtvoorwaarden vallen als zij een woning kopen op grond van de gemeente.

Op dit moment speelt het referendumverzoek dat [redacted] van de SEBA heeft ingediend een rol. De termijn voor het werven van 27.000 handtekeningen eindigt op 26 november. De handtekeningen zullen daarna op rechtsgeldigheid getoetst worden. Daarna is het afhankelijk van het al dan niet doorgaan van het referendum, wanneer de nadere uitwerking van het vernieuwingsvoorstel aan het College voorgelegd wordt. Als dat gebeurt wordt de uitwerking van het vernieuwingsvoorstel vastgelegd in nieuwe Algemene Bepalingen. Deze worden vervolgens ter inspraak voor het publiek voorgelegd.

Het kan zijn dat jullie door de pers worden benaderd naar aanleiding van deze brief. Mochten er daarbij vragen worden gesteld die jullie niet kunnen of willen beantwoorden, dan kunnen jullie journalisten doorwijzen naar [redacted] (voorlichten Maarten van Poelgeest) of [redacted] (communicatieadviseur bij Bureau Erfpacht). Natuurlijk blijf ik in ieder geval graag op de hoogte als jullie worden benaderd.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
vastgoedadviseur

Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam
afdeling Regie & Advies
Postbus 1104
1000 BC Amsterdam

M [redacted]
[redacted] amsterdam.nl