(10)(2e), (10)(2e) (10)(2e)[(10)(2e) @amsterdam.nl]; (10)(2e) , (10)(2e) [(10)(2e) @amsterdam.nl]
From: (10)(2e)
Sent: Wed 5/20/2015 9:14:26 AM
Subject: FW: Informatie over erfpacht
Received: Wed 5/20/2015 9:14:28 AM

Hoi dames,
Helaas zit ik nog steeds ziek thuis maar ik stuur deze alvast even door. Zie onderstaande mail. Ik denk dat we deze vragen ook tijdens ons kennismakingsgesprek kunnen beantwoorden. Hoe denken jullie hierover?

(10)(2e) zou volgende week al kunnen. Jullie krijgen zo een vergaderverzoek van mij.

Groeten (10)(2e)

Van: (10)(2e) [(10)(2e) @gmail.com]
Verzonden: dinsdag 19 mei 2015 10:33
Aan: (10)(2e)
Onderwerp: Re: Informatie over erfpacht

Dag (10)(2e),

Hartelijk dank voor deze informatie. Wij proberen ons een eerste indruk te vormen van jullie behoeften aan visuele ondersteuning van de juridisch aspecten van de vernieuwing van het erfpachtstelsel alsmede van de organisatorische scope en context van een dergelijk project.

De informatie geeft aanleiding tot een aantal vragen. Wellicht kunnen jullie deze nu al beantwoorden, maar het is ook denkbaar dat de beantwoording hiervan onderdeel is van de verdere ontwikkeling en vormgeving van jullie project. In dat geval zijn deze vragen materiaal voor verdere gedachten vorming en overleg.

- Is er een overkoepelend communicatieplan en/of project voor de herziening van dit stelsel? Zo ja, welke afdeling leidt dit. Wie is de projectleider? Zijn er ook externe adviesbureaus bij betrokken? Zo ja, zijn er (meetbare) communicatie doelstellingen geformuleerd?

- Wie zijn de beoogde gebruikers van de visuele informatie? Alleen burgers, particulieren en bedrijven? Of ook interne gebruikers? Bijvoorbeeld checklists voor telefonische helpdesk, burgerservice, klachtenbehandelaars etc.

- Wie heeft de meegezonden infographic ontworpen? Intern, extern? Wat zijn de ontbrekende informatielagen, en tegen welke knelpunten lopen jullie daarbij aan? De communicatiestrategie, de gevoeligheid bij burgers, de juridische vertaalslag? Waarom kunnen de ontwerpers van deze infographic daar (nog) niet in voorzien?

- Hebben jullie behoefte aan een serie concrete infographics over de juridische details, die als het ware een laag dieper gaat dan de beschikbare infographic? Tot welk diepteniveau, bij welke informatie: website, folders, beleidsteksten?

- Wat willen jullie doen met de gevoeligheid bij de burgers? Welke strategien/tools gebruiken jullie nu al? Wat ontbreekt er nog? Visuals kunnen ondersteunen, maar alleen als onderdeel van bredere communicatievisie en -aanpak.

- Denken jullie aan burgerinspraak in de ontwerpfase? Bijvoorbeeld in de vorm van gebruikerspanels?

Afhankelijk van de antwoorden op bovenstaande vragen kunnen we ook goed beoordelen welk voorbeeldmateriaal geschikt is voor jullie. (Het kan namelijk alle kanten op).

Ik ben volgende week goed beschikbaar met uitzondering van donderdag en bij voorkeur aan het begin of eind van de dag.

Wat goed is om te weten is dat ik als freelancer werk voor Legal Visuals, en dat wanneer het tot een opdracht zou komen, Susanne Hoogwater de opdracht zal doen. Ik zal haar waar mogelijk en nodig ondersteunen.

Een vriendelijke groet,
(10)(2e)

(10)(2e)

Op 13 mei 2015 15:45 schreef (10)(2e) <(10)(2e)@amsterdam.nl>:

Beste (10)(2e)

Hierbij stuur ik je de informatie die ik doorkreeg van mijn collega van communicatie.

Het gaat om de vernieuwing van het erfpachtstelsel. Onderaan de mail vind je een infographic die over de vernieuwing gaat.

Via amsterdam.nl kun je je verder een beeld vormen van zowel het vernieuwde erfpachtstelsel als het juridische 'gehalte' van de huidige beleidsteksten, waaronder de AB2000 . Dat zijn de meest recente Algemene Bepalingen.

- Informatie over het vernieuwde erfpachtstelsel is te vinden op amsterdam.nl/erfpacht.

- De AB2000 en aanvullend beleid is te vinden via amsterdam.nl./leefomgeving/erfpacht-uitgifte/professionals. Goed om te weten dat er dus een nieuwe AB2015 en aanvullend beleid komt voor eeuwigdurend erfpacht dat toegankelijker is geschreven. En dat we ook op toegankelijke wijze wille ontsluiten. Daarvoor zullen we aanvullende publieksteksten schrijven.

- Folder met informatie over erfpacht: o.a. veel gestelde vragen (zie bijgaand).

Wat verder nog handig is om te weten is dat het moment van inspraak voor burgers een belangrijk moment is. De vernieuwing van het erfpachtstelsel is een belangrijk politiek onderwerp en ligt nogal gevoelig bij burgers. Erfpacht wordt bijvoorbeeld vaak als oneerlijk ervaren: waarom betaald mijn buurman minder canon dan ik? Dat soort dingen.

We zouden het erg fijn vinden als je wat voorbeelden aan ons zou kunnen laten zien. Verder willen we graag met je bespreken wat de mogelijkheden zijn . Hopelijk kun je met bovenstaande informatie uit de voeten en zo niet, hoor ik het graag.

Zou je mij een aantal data/tijdstippen kunnen doorsturen waarop je in de gelegenheid bent om bij ons langs te komen?

Met vriendelijke groet,

(10)(2e)
Erfpachtbeheerder, Team Zakelijk Beheer
Bureau Erfpacht
Grond en Ontwikkeling

Gemeente Amsterdam

Bezoekadres Weesperplein 8, 1018 XA
Postbus 1104, 1000 BC Amsterdam
Telefoon (10)(2e) (10)(2e)
Fax (10)(2e)

Email (10)(2e)@amsterdam.nl
internet www.amsterdam.nl/erfpacht

Aanwezig op maandag, dinsdag en donderdag

01849

Gemeente Amsterdam

Vernieuwing erfpachtstelsel

Wat is erfpacht?



Erfpacht is een recht om de grond van een ander te gebruiken, in dit geval van de gemeente Amsterdam. Voor dat gebruik betaalt de erfpachter een vergoeding, de canon.

Hoe zit het met de grond in Amsterdam?

Sinds 1896 geeft de gemeente grond standaard uit in erfpacht. Verkoop is een uitzondering. De gemeente bezit ongeveer 80% van de grond in Amsterdam. Van alle onroerend goed in de stad is circa 60% in erfpacht uitgegeven. De gemeente is hier dus eigenaar van de grond.



In 2013 bedroegen de netto-inkomsten uit erfpacht 88 miljoen.

88 mln

Er zijn circa 250.000 contracten en 110.000 erfpachters.

250.000 contracten & **110.000** erfpachters

Toen, nu en straks

1300
De grond binnen de vestingwerken is volledig benut. Het stadsbestuur ontwikkelt landbouwgronden rond de stad om verder te kunnen uitbreiden.

1700
Het bestuur vreesde er echter niet in alle grond weer te verkopen. Een gedeelte daarvan werd daarom in erfpacht uitgegeven voor tuinbouwdoeleinden.

1850
De grond werd voornamelijk aan ondernemers in erfpacht uitgegeven. Deze investeerden veel liever in hun bedrijf, dan in de grond.

1896
De invoering van het Amsterdamse erfpachtstelsel. Het ging om een stelsel met erfpacht op langere termijn (75 jaar) met een vaste canon (vergoeding voor gebruik).

1915
Stijgingen leidde tot herziening van het erfpachtstelsel. Voortaan werd grond uitgegeven in voortdurende erfpacht, met de mogelijkheid de canon te wijzigen na 75 jaar en daarna, na 50 jaar.

1966
Invoering van indexering in het erfpachtstelsel.

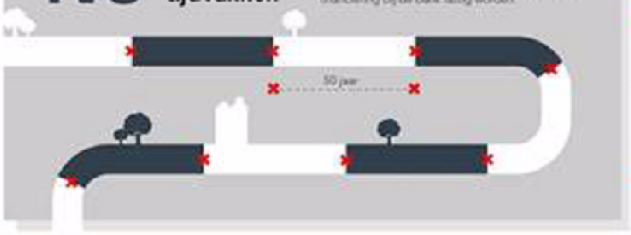
1999
De grondslagen voor het erfpachtstelsel zijn opnieuw bevestigd en onderschreven door de Amsterdamse gemeenteraad.

2015
Het plan voor het nieuwe eeuwigdurende erfpachtstelsel wordt uitgewerkt.

2016
Eerste mogelijkheid voor het afsluiten van contracten volgens eeuwigdurende erfpachtstelsel.

NU Vaste tijdvakken

Op dit moment wordt de hoogte van de erfpacht elke 50 jaar opnieuw bepaald. Grondwaarde stijging kan het erfpachtbedrag sterk beïnvloeden. Hierdoor kan financiering bij de bank lastig worden.



STRAKS 1 eeuwigdurend tijdvak

Wat zijn de voordelen van het nieuwe stelsel?

- **Canonherzieningen behoren tot het verleden, dus geen plotselinge stijging van de woonlasten meer**
- **Toekomstige woonlasten zijn niet langer onzeker**
- **Terughoudendheid van banken bij financiering als einde van het tijdvak in beeld komt wordt weggenomen**

Voor wie geldt het nieuwe stelsel?

- particuliere woningen
- commercieel vastgoed
- maatschappelijk vastgoed

Mijlpalen



De waarde van eeuwigdurende erfpacht

Een driekoppige commissie van externe deskundigen adviseert de gemeente over de waarde van eeuwigdurende erfpacht en over de wijze waarop de huidige erfpachters kunnen overstappen naar het nieuwe stelsel en het waardeverschil kan worden verrekend.



De gemeente heeft als uitgangspunt dat bij de invoering van het nieuwe stelsel op de korte termijn geen daling van de erfpachtinkomsten zal optreden. In de toekomst, dus op langere termijn, zal het stelsel mogelijk tot lagere inkomsten uit erfpacht leiden. Dit komt omdat er na overgang naar het eeuwigdurende stelsel geen canonherzieningen meer zullen zijn.

Overstappen



Als het huidige tijdvak afloopt doet de gemeente de erfpachter een aanbieding om over te stappen naar het eeuwigdurende erfpachtstelsel. Vrijwillig eerder overstappen is ook mogelijk. Alle erfpachters krijgen daartoe de gelegenheid. Met een rekenmodule krijgen erfpachters inzicht in de gevolgen van vroegtijdig overstappen.

Meer informatie?

Heb je vragen over de veranderingen van het erfpachtstelsel, klik dan op de links voor meer informatie.

- **Erfpacht Amsterdam**
- **Startdocument**
- **Q&A Nieuw Erfpachtstelsel**
- **Nieuwsbrief**

Gemeente Amsterdam

62031

De informatie verzonden in dit e-mail bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden. Indien u dit bericht ten onrechte ontvangt, wordt u verzocht de inhoud niet te gebruiken maar de afzender direct te informeren door het bericht te retourneren en het daarna te verwijderen. Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van de in de e-mail ontvangen informatie aan derden is niet toegestaan. De gemeente Amsterdam staat niet in voor de juiste overbrenging van een verzonden e-mail, noch voor de tijdige ontvangst daarvan. Externe e-mail wordt door de gemeente Amsterdam niet gebruikt voor het aangaan van verplichtingen.