Gemeente Amsterdam

Bezoekadres
Weesperplein 8
1018 XA Amsterdam

Postbus 1104
1000 BC Amsterdam
Telefoon 14 020
amsterdam.nl

Retouradres: Postbus 1104, 1000 BC Amsterdam

De heer (10)(2e)
Paulus Potterstraat (10)(2e)
1077 PB Amsterdam

Datum 21 maart 2016
Ons kenmerk 2016-2329
Behandeld door (10)(2e) (10)(2e) @amsterdam.nl , tel. (10)(2e)

Onderwerp Uw brief d.d. 26 januari 2016 "Zorgen over erfpacht"

Geachte heer (10)(2e),

Dank voor uw brief van 26 januari jongstleden. En dank u wel voor het delen van uw familiegeschiedenis.
U geeft in uw brief een aantal zorgen weer die u heeft over de veranderingen in het erfpachtstelsel. Deze hebben met name betrekking op de vernieuwing in relatie tot huurbescherming en de grondquote per straat en u pleit voor een 'hardheidsclausule'. Op 15 februari jongstleden heeft u al een overleg gehad met medewerkers van Grond en Ontwikkeling, waarin enkele specifieke vragen van uw kant zijn besproken.
Aanvullend hierop wil ik graag op uw brief reageren.

Het college heeft zich voorgenomen om (zoals opgenomen in het door de gemeenteraad vastgestelde coalitieakkoord 2014-2018) eeuwigdurende erfpacht in te voeren. In de afgelopen anderhalf jaar heeft het college hier invulling aangegeven in nauw overleg met vele betrokkenen en experts. Het college heeft er voor gekozen om het proces open en transparant in te richten. Over de uitgangspunten en de voorgenomen werkwijze voor de vernieuwing heeft in december 2014 een consultatieronde plaatsgevonden waarin belanghebbenden actief zijn betrokken. Zo is onder andere met SEBA, Vereniging Eigen Huis, makelaars, notarissen en banken gesproken. Alle reacties zijn betrokken bij het opstellen van het zogenoemde Startdocument voor de vernieuwing, dat onderwerp van bespreking is geweest in de raadscommissie Ruimtelijke Ordening en gemeenteraad in de eerste helft van 2015. Een tweede consultatieronde heeft in de zomer van 2015 plaatsgevonden over het advies van de Grondwaardecommissie; een door de gemeente ingestelde commissie, die is gevraagd onafhankelijk advies uit te brengen over de waardebepaling van eeuwigdurende erfpacht.

Op 10 februari 2016 heeft de gemeenteraad de uitwerking van het eeuwigdurende erfpachtstelsel besproken, maar nog geen besluiten genomen over de invoering van het eeuwigdurende

erfpachtstelsel. De besluitvorming volgt nog en zal in twee onderdelen plaatsvinden. Eerst zal besluitvorming plaatsvinden over de invoering van eeuwigdurende erfpacht voor nieuwe uitgiften. Op 22 februari jongstleden is hiervoor de inspraak over de Algemene Bepalingen en het uitgiftebeleid gestart. Na de inspraak verwerkt het college de uitkomsten in de voorstellen aan de gemeenteraad voor vaststelling van het eeuwigdurend stelsel voor nieuwe uitgiften.

Daarna volgt de regeling voor overstappen van voortdurende naar eeuwigdurende erfpacht. Op dat moment zal voor u ook inzichtelijk worden onder welke voorwaarden u kunt overstappen naar eeuwigdurende erfpacht. Hierbij zal de gemeente een consultatieronde houden over de hoogte van een mogelijke korting die de gemeente bij overstap zal toepassen. Vanzelfsprekend zullen belanghebbenden hierbij betrokken worden. Ook voor deze overstapregeling zal eerst inspraak plaatsvinden.

Een belangrijk punt is dat de overstap van het huidige voortdurende naar het eeuwigdurende erfpachtstelsel vrijwillig zal zijn. U kunt zelf kiezen of u wilt overstappen of niet.

Het college heeft in de uitwerking zoals besproken op 10 februari 2016 in de gemeenteraad, expliciet aangegeven te werken aan een voor de erfpachter en gemeente redelijk en billijk erfpachtstelsel. Dit uitgangspunt blijft bij de verdere uitwerking centraal staan. Zoals hiervoor aangegeven zal de komende tijd inspraak plaatsvinden en zal het college belanghebbenden betrekken bij de verdere uitwerking.

Uw brief, en pleidooi voor een hardheidsclausule, beschouw ik als een reactie in het kader van de inspraak over de overstapregeling; uw reactie zal meegenomen worden in de verwerking van de uitkomsten van die inspraakronde.
Na de inspraak- en consultatierondes zal het college zijn definitieve voorstellen voor het stelsel voor nieuwe uitgiften en daarna de overstapregeling ter vaststelling aan de gemeenteraad voorleggen.

Mocht u nog vragen hebben over (eeuwigdurende) erfpacht dan kunt u deze vragen stellen via het algemene informatienummer van de gemeente 14020 of via erfpacht@amsterdam.nl.
Informatie over de verdere uitwerking van het eeuwigdurende erfpachtstelsel kunt u ook lezen op www.amsterdam.nl/erfpacht.

Met vriendelijke groet,

Eric van der Burg
Wethouder Grondzaken