00583



Vernieuwing erfpacht

3e meting

Onderzoek, Informatie en Statistiek



127785

Gemeente Amsterdam
Onderzoek, Informatie en Statistiek

In opdracht van: Team Vernieuwing erfpacht

Projectnummer: 16226

(10)(2e)

Bezoekadres: Oudezijds Voorburgwal 300
Postbus 658, 1000 AR Amsterdam

Telefoon 020 251
www.ois.amsterdam.nl

Amsterdam, september 2016

Foto voorzijde: Stedelijke ontwikkeling, fotograaf (10)(2e) (2013)

Inhoud

Samenvatting 4

Inleiding 5

Resultaten 7

Kennis omtrent erfpacht 7
Vernieuwing erfpachtstelsel 8
Oordeel vernieuwing erfpachtstelsel 9
Informatiemarkt 11

Samenvatting

Achtergrond
Het erfpachtstelsel wordt vernieuwd. In de loop van 2017 zullen erfpachters een voorstel krijgen om over te stappen naar eeuwigdurende erfpacht. Dat betekent dat de vergoeding vanaf dan eenmalig en voor altijd vastgesteld wordt. Het verschil met koop is dat de grond eigendom blijft van de gemeente.

Om meer inzicht in het draagvlak van Amsterdammers over de vernieuwing van het erfpachtstelsel te krijgen heeft OIS in opdracht van het team Vernieuwing Erfpacht een groepsgesprek en drie enquêtes uitgevoerd. Uit het groepsgesprek dat heeft plaatsgevonden op 15 december 2014 kwam onder andere naar voren dat men in principe positief staat tegenover de vernieuwing, maar nog niet begrijpt wat er met eeuwigdurend bedoeld wordt. Uit de eerste enquetemeting kwam naar voren dat één op de vijf erfpachters in principe wel wil overstappen op de nieuwe erfpachtregeling, mits de financiën het toestaan. Het overgrote deel (bijna 6 van de 10) kon hier echter nog geen uitspraken over doen. Uit de tweede meting kwam naar voren dat de bekendheid rond de vernieuwing was toegenomen en dat het oordeel hierover gelijk was gebleven.

Uitkomsten 3e meting
Bekendheid vernieuwing toegenomen
De bekendheid rondom de vernieuwing van het erfpachtstelsel is wedrom toegenomen. Uit de eerste meting bleek dat bijna de helft bekend is met de vernieuwing, in de tweede was dat zes van de tien respondenten zijn en nu acht van de tien.

Oordeel vernieuwing gelijk
Net als bij de 2e meting, heeft de helft van de respondenten geen mening over de vernieuwing van het erfpachtstelsel. Van de groep die wel een mening heeft, vindt de helft het (misschien) een goed idee.

Informatiemarkt
Van de panelleden die aangeven op erfpacht te wonen, is 1 op 5 van plan de informatiemarkt (zeker of waarschijnlijk) te bezoeken. Relatief veel ouderen, een groep die in het algemeen wat sneller geneigd is om bewonersavonden te bezoeken, geven aan de informatiemarkt te willen bezoeken.

Inleiding

Achtergrond
Gezien de op handen zijnde verandering in de erfpachtregeling in Amsterdam wil het team Vernieuwing Erfpachtstelsel graag inzicht in de kennis van Amsterdammers over het nieuwe stelsel, zowel van Amsterdammers die met het stelsel te maken hebben als van mensen die dat niet hebben, bijvoorbeeld omdat zij een woning huren. Hiervoor is in 2015 een verkennend groepsgeprek gehouden onder leiding van OIS en zijn vervolgens in het najaar van 2015 en in het voorjaar van 2016 twee enquetes uitgevoerd onder Amsterdammers over dit onderwerp. Het team vernieuwing Erfpacht beschikt daarnaast over een nieuwbriefbestand met 3.000 abonnees die regelmatig geinformeerd worden over de vernieuwing van het erfpachtstelsel via een nieuwsbrief.

Uit het groepsgesprek kwam naar voren dat men positief tegenover de vernieuwing van het nieuwe erfpachtstelsel staat, maar nog niet helemaal begrijpt wat er nu met eeuwigdurend bedoeld wordt. Uit de eerste enquete-meting bleek dat bijna de helft bekend is met de vernieuwing. Er werd overwegend positief gereageerd op het vernieuwde stelsel en één op de vijf erfpachters is in principe bereid om over te stappen op de nieuwe erfpachtregeling, mits de financiën het toestaan. Uit de tweede enquete bleek dat de bekendheid omtrent de vernieuwing van het erfpachtstelsel is toegenomen. Het oordeel hierover is gelijkgebleven (de helft vindt het een misschien een goed idee) en een groter deel denkt eraan om overstappen

In de derde meting is een extra vraag gesteld of men wellicht van plan is naar de informatiemarkt over de verniewing van erfpachtstelsel te gaan. Hier zal ook de rekentool uitgelegd worden waarmee het nieuwe canonbedrag berekend kan worden als men overstapt. Deze rekentool zal in het najaar ook op internet te vinden zijn.

Respons
Voor het onderzoek werden 1.000 leden van het onderzoekspanel van OIS benaderd. Hiervan hebben 408 panelleden de vragenlijst ingevuld. Daarnaast zijn 103 respondenten telefonisch benaderd. In totaal hebben dus 511 respondenten de vragenlijst ingevuld.

Daarnaast zijn ook de 3.000 leden van de klankbordgroep uitgenodigd om de enquete in te vullen. Hiervan hebben 995 respondenten de enquete ingevuld. Omdat dit een selectieve groep Amsterdamers betreft, met vrijwel alleen maar eigenaren op erfpacht, is hierover appart gerapporteerd.

Respons naar stadsdeel, 2016 (%)

	panel en telefoon	open link nieuwsbrief
Centrum	10	6
West	21	10
Nieuw-West	16	13
Zuid	16	26
Oost	16	15
Noord	10	7
Zuidoost	9	10
onbekend	1	14
totaal	100	100

Resultaten

Kennis omtrent erfpacht

Kennis gelijk gebleven
Bijna alle respondenten (99%) hebben weleens van erfpacht gehoord en 90% geeft aan te weten wat erfpacht is. Dit is ongeveer evenveel als bij de vorige meting (97% en 90% respectievelijk).

Tabel 2 Aandeel dat ... 2016 (procenten)

	meting 1	meting 2	meting 3 (panel en telefoon)	meting 3 (nieuwsbrief)
... wel eens van erfpacht gehoord	97	97	99	100
... weet wat erfpacht is	91	90	90	99

De respondenten is gevraagd om in eigen woorden aan te geven wat erfpacht is. Net als bij de vorige meting geven de meesten aan dat erfpacht een vergoeding, huur of belasting is van de grond waar je huis op staat en/of dat het gaat om gebruiksrecht van de grond.

Aandeel erfpoachters gestegen
Van alle respondenten betaalt 47% erfpacht, 7% meer dan bij de vorige meting. In stadsdeel Zuidoost is het aandeel dat erfpacht betaalt het hoogst (74%), gevolgd door Nieuwwest (65%), Noord (65%) en Oost (55%). Deze hoge (niet-representatieve) percentages zijn het gevolg van het feit dat veel panelleden uit deze stadsdelen een koophuis bezitten. Daarnaast speelt mee dat een onderzoek naar erfpacht vooral panelleden met een koophuis in deze stadsdelen zal aanspreken.

Tabel 2 Aandeel dat erfpachtcanon afdraagt naar stadsdeel, 2015 en 2016

	meting 2	meting 3 (panel en telefoon)	meting 3 (nieuwsbrief)
Centrum	13	19	88
West	25	35	92
Nieuw-West	70	65	98
Zuid	40	33	97
Oost	55	55	97
Noord	56	59	99
Zuidoost	63	74	99
Amsterdam	40	47	93

Vrijwel alle erfpachters (98%) betalen canon over de grond waar hun woning staat; 2% betaalt voor de grond van de bedrijfsruimte. Iets meer dan de helft van de respondenten (54%) geeft aan precies of ongeveer te weten hoeveel de erfpacht bedraagt.

Tabel 2 Aandeel dat weet hoeveel erfpacht betaald wordt, 2016 en 2015

	meting 1	meting 2	meting 3 (panel en telefoon)	meting 3 (nieuwsbrief)
ja	42	41	38	61
ongeveer	19	16	17	15
nee	39	43	46	24
totaal	100	100	100	100

Aan respondenten die (nog) geen erfpacht betalen (de potentiële erfpachters), is gevraagd of zij van plan zijn om tussen nu en twee jaar een woonruimte of bedrijfsruimte te kopen in Amsterdam, waarvoor erfpacht betaald moet worden. Vier procent is dat inderdaad van plan, onder de respondenten van de klankbordgroep is dat een stuk hoger, namelijk 25%.

Tabel 3 Bent u van plan om tussen nu en twee jaar een woonruimte of bedrijfsruimte te kopen in Amsterdam waarvoor u erfpacht moet betalen?

	meting 1	meting 2	meting 3 (panel en telefoon)	meting 3 (nieuwsbrief)
ja	6	4	4	25
nee	84	85	83	52
weet ik niet	11	12	13	23
totaal	100	100	100	100

Vernieuwing erfpachtstelsel

Bekendheid over vernieuwd erfpachtstelsel wederom toegenomen

Bijna 8 van de 10 respondenten (79%) heeft al eens gehoord over de vernieuwing van het erfpachtstelsel. Van de respondenten van de klankbordgroep weet iedereen over de vernieuwing van het erfpachtstelsel. De verschillen tussen de stadselen zijn klein.

Tabel 3 Aandeel dat op de hoogte is van de vernieuwing erfpachtstelsel, 2016 en 2015

	meting 2	meting 3 (panel en telefoon)	meting 3 (nieuwsbrief)
Centrum	62	79	100
West	58	79	98
Nieuw-West	43	80	100
Zuid	64	79	99
Oost	64	82	99
Noord	56	71	100
Zuidoost	51	85	96
Amsterdam	58	79	99

Website gemeente vaker genoemd als informatiebron

De meesten hebben informatie over de vernieuwing van het erfpachtstelsel is verkregen via de media (79%), maar ook via de Vereniging Eigen Huis (15%). Een stuk vaker dan in verleden jaar

wordt de website van de gemeente genoemd als informatiebron (17%). Professioneel betrokken organisaties worden juist minder vaak genoemd dan bij de vorige meting.

Tabel 4 Informatiebronnen vernieuwd erfpachtstelsel, 2016

	meting 2	meting 3 (panel en telefoon)	meting 3 (nieuwsbrief)
media (krant, televisie, nieuwssites)	84	79	71
website van de gemeente (www.amsterdam.nl/erfpacht)	8	17	61
professioneel betrokken organisaties of personen (makelaars, projectontwikkelaars, vve)	12	5	14
Vereniging Eigen Huis	13	15	25
Stichting Erfpachtbelangen Amsterdam (SEBA)	6	6	30
buurthuis, buurtvereniging	1	1	7
anders, namelijk	12	24	19
weet ik niet, geen van bovenstaande	2	0	1

Parool meest geraadpleegde mediabron

Aan de respondenten die 'media' als informatiebron noemden, is gevraagd welke media dit zijn. De helft noemt Parool. AT5; NRC, Nu.nl en AT5 worden ook relatief vaak genoemd.

Figuur 5 Genoemde mediabronnen, 2016 en 2015

	meting 2	meting 3 (panel en telefoon)	meting 3 (nieuwsbrief)
Parool	58	51	54
NRC	19	15	21
AT5	22	19	21
FD	3	2	8
Telegraaf	6	9	16
Journaal	8	9	7
stadsblad	13	15	23
NU.nl	6	8	14
vakpers zoals Cobouw en Vastgoedjournaal	3	1	3
anders, namelijk	14	20	14
weet ik niet, geen antwoord	13	18	12
totaal	100	100	100

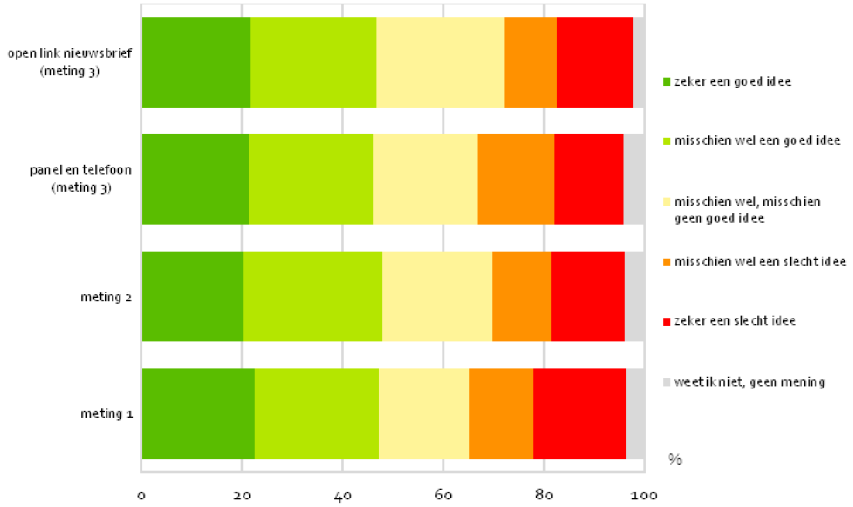
Oordeel vernieuwing erfpachtstelsel

Oordeel gelijk gebleven

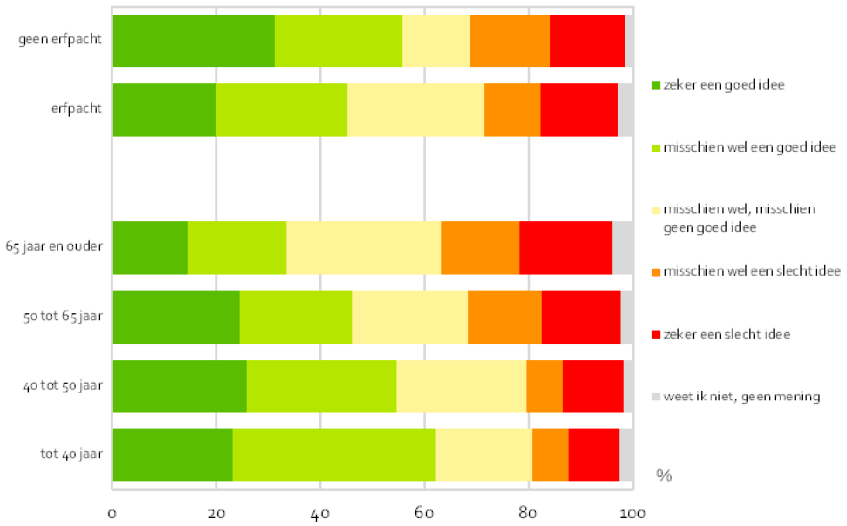
Net als bij de tweede meting heeft iets minder dan de helft van de respondenten (46%) een mening over het vernieuwde erfpachtstelsel. Aan deze respondenten is gevraagd of zij de vernieuwing van het erfpachtstelsel een goed idee of een slecht idee vinden: Wederom zijn de meningen verdeeld. Iets minder dan de helft (46%) vindt het erfpachtstelsel (misschien) een goed idee, 29% vindt het (misschien) een slecht idee en 21% staat er neutraal tegenover.

Ouderen staan negatiever de vernieuwing van het erfpachtstelsel dan jongeren. Mensen op erfpacht zijn ook vaker neutraal dan niet-erfpachters.

Figuur 6 Oordeel eeuwigdurende erfpacht, 2016 (procenten, n=308)



Figuur 7 Oordeel eeuwigdurende erfpacht, 2016 (procenten, n=308)

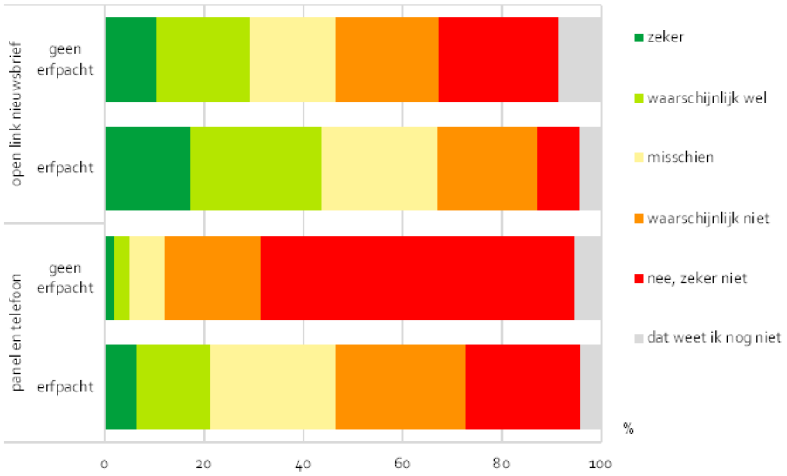


Informatiemarkt

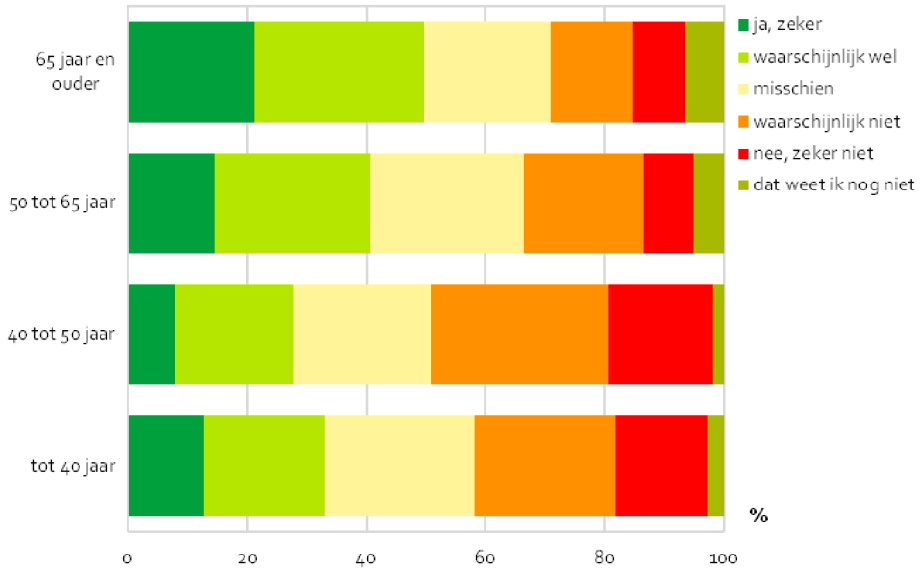
Eind van het jaar wordt een rekentool op internet aangeboden, waarmee erfpachters hun nieuwe erfpachtkosten kunnen uitrekenen. Omdat niet iedereen van de internettool wil of kan gebruik maken, zal er ook een informatiemarkt georganiseerd worden, waarin de tool uitgelegd wordt.

Van de panelleden die aangeven op erfpacht te wonen, is 1 op 5 van plan de informatiemarkt (zeker of waarschijnlijk) te bezoeken. Onder de respondenten van de nieuwsbrief is dit aandeel 42%. Relatief veel ouderen, een groep die in het algemeen wat sneller geneigd is om bewonersavonden te bezoeken, geven aan de informatiemarkt te bezoeken.

Figuur 8 Aandeel dat aangeeft wel of niet naar de informatiemarkt te komen, 2016



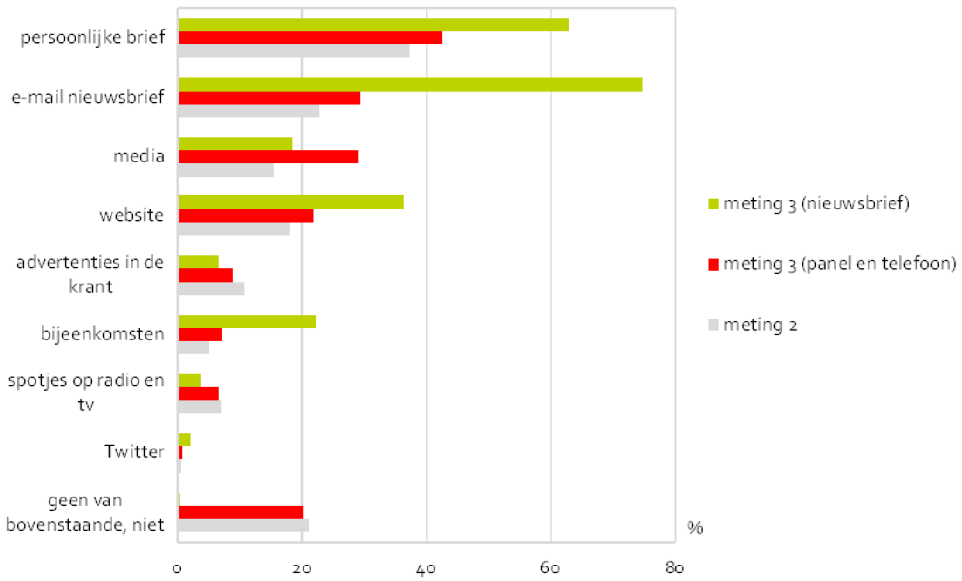
Figuur 9 Aandeel erfpachters naar leeftijd dat aangeeft wel of niet naar de informatiemarkt te komen, 2016

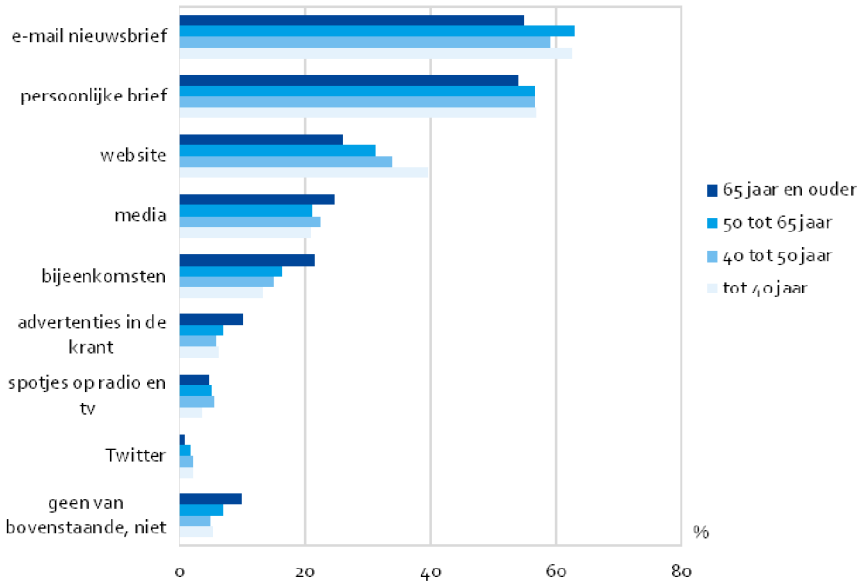


Liefst op de hoogte gehouden door persoonlijke brief
Net als bij de tweede meting over de voortgang van de vernieuwing van het erfpachtstelsel willen (potentiële) erfpachters het liefst op de hoogte gehouden worden via een persoonlijke brief, een e-mail nieuwsbrief of de website. De respondenten van de nieuwsbrief zijn daarbij het stelligst.

Jongere respondenten noemen iets vaker dat ze geinformeerd willen worden via een persoonlijke brief, Ouderen noemen iets vaker dan gemiddeld dat ze geinformeerd willen worden via bijeenkomsten.

Aandeel dat aangeeft het liefst op de hoogte gehouden te worden via div. media, 2016





00583

Gemeente Amsterdam



Onderzoek, Informatie en Statistiek

Bezoekadres:
Oudezijds Voorburgwal 300
1012 GL Amsterdam

Postbus 658
1000 AR Amsterdam

www.ois.amsterdam.nl

127785