Amsterdam maak overstapregeling erfpacht bekend

Het college van B&W geeft vanaf 9 januari de overstapregeling voor erfpacht vrij voor inspraak. Hierin staat hoe huidige erfpachters kunnen overstappen van het huidige erfpachtstelsel naar het nieuwe eeuwigdurende stelsel. Het nieuwe stelsel biedt meer zekerheid en is transparanter.

Wethouder Grondzaken, Eric van der Burg: "Dit is een historisch moment, na ruim 100 jaar kiest Amsterdam voor een nieuw erfpachtstelsel. Hiermee lost het college haar tweede deel van de verkiezingsbelofte in na de invoering van eeuwigdurende erfpacht voor nieuwbouw afgelopen zomer. Etc xxxxxx

Overstappen is vrijwillig

Amsterdammers maken straks zelf de keuze of ze in het huidige stelsel erfpachtcanon blijven betalen of dat ze kiezen voor het nieuwe stelsel waar de gemeente nog maar een keer een bedrag vaststelt. Overstappen is vrijwillig.

Erfpachters die in 2017 overstappen profiteren van de overstap naar eeuwigdurende erfpacht op twee manieren:

-
- De gehanteerde woz peildatum van 1-1-2014 levert de erfpachter ook een voordeel op van 28%.

Dit voordeel van 38% kan een prikkel zijn voor Amsterdammers om over te stappen.

Overstappen aantrekkelijk?

Voor erfpachters die in 2017 overstappen gelden gunstige voorwaarden:

1. De bandbreedte van het canonpercentage is door de gemeente vastgesteld op een percentage tussen 2,39% en 4,23%. In 2017 is dit percentage 2,39%.
2. In 2017 zou de gemeente eigenlijk de WOZ-waarde van 2016 (met peildatum 1 januari 2015) als uitgangspunt moeten hanteren. Maar er is besloten de WOZ-waarde van 2015 (met peildatum 1 januari 2014) te gebruiken. Die is gemiddeld bijna 10% lager dan de WOZ-waarde van 2016. Vanaf 1 januari 2018 wordt de WOZ-waarde van 2017 (met peildatum 1 januari 2016) gebruikt. Deze is naar verwachting gemiddeld 28% hoger dan de WOZ-waarde van 2015.

Rekentool

Via een rekentool op de website amsterdam.nl/erfpacht kunnen Amsterdammers berekenen wat het kost om over te stappen naar eeuwigdurende erfpacht. Met behulp van de rekentool krijgen mensen inzicht in wat overstappen bij benadering kost. Hierbij worden bandbreedtes aangehouden omdat de buurtstraatquotes nog niet definitief zijn. De rekentool is gebaseerd op de grondwaarde waar het huis opstaat en heeft als uitgangspunt de woz-waarde met peildatum 1-1-2014.

Inkomsten gemeente eerste 25 jaar gelijk
De gemeenteraad heeft aangegeven dat de gemeente op korte termijn geen financieel nadelige gevolgen van de stelselwijziging mag ondervinden. De eerste 25 jaar is het verschil in inkomsten dan ook nagenoeg hetzelfde.

Inspreken
De inspraakperiode loopt van 9 januari t/m 19 februari. Via de website, ... en ..... kan een reactie worden ingestuurd. Op de informatiemarkt van 31 januari tot 2 februari van 16.00 – 21.00 uur kunnen in de foyer van de raadszaal op het stadhuis vragen gesteld worden en kan een inspraakreactie worden achtergelaten.

U kunt op de volgende manieren inspreken:
- via het online formulier: www.amsterdam.nl/erfpacht ;
- per post: Gemeente Amsterdam, o.v.v. 'Inspraak eeuwigdurende erfpacht', Antwoordnummer 10999, 1000 RA Amsterdam;
- tijdens de informatiemarkt;
- per mail: inspraakerfpacht@amsterdam.nl o.v.v. 'Inspraak eeuwigdurende erfpacht';
- bij de stadsloketten in elk stadsdeel.

Noot voor de redactie / niet voor publicatie
Neem voor meer informatie contact op met [redacted], woordvoerder wethouder Van der Burg, [redacted]

En noemen we zelf nog dat er geen korting wordt gegeven? Met uitleg? Dan framen we die aan de voorkant..

En de ophef die er komt, ontstaat ws doordat iedereen tegelijk 'wakker wordt'. Misschien op anticiperen door iets leuks te maken van onderstaand tekstje:

De hoogte van die canon wordt elke vijftig jaar opnieuw bepaald. Daarvan zijn erfpachters zich niet altijd bewust. De hoogte van de canon wordt gebaseerd op de marktwaarde van dat moment. Als die waarde gestegen is, stijgt ook de canon. Het is niet lang van tevoren te voorspellen wat de kosten zullen zijn na het aflopen van een tijdvak. Daardoor worden erfpachters na het verlopen van hun tijdvak geconfronteerd met soms fors hogere kosten, waar ze vaak geen rekening mee hebben gehouden.