Q&a erfpachtvernieuwing

Waarom wordt het erfpachtstelsel vernieuwd?
Waarom schaft Amsterdam erfpacht niet helemaal af?
Hoe werkt eeuwigdurende erfpacht?
Kan ik nog bezwaar maken tegen de hoogte van het aanbod?
Kennen ze in andere steden ook eeuwigdurende erfpacht?
Hoe zit het als ik mijn huis verkoop? Verkoop ik dan ook de afgekochte erfpacht?
Kun je dan ook als nieuwe koper kiezen maandelijkse betalingen te gaan doen, ook al had de vorige huiseigenaar afgekocht? En andersom?
Wat is de rol van de grondwaardecommissie?
Wie zitten er in de grondwaardecommissie?

Waarom wordt het erfpachtstelsel vernieuwd?
Het college heeft besloten over te stappen naar een eeuwigdurend stelsel. Erfpacht staat al langere tijd onder druk omdat het huidige systeem ingewikkeld is en voor te grote verrassingen zorgt bij einde tijdvak. Daardoor werd voor sommige mensen financiering lastiger. Met eeuwigdurende erfpacht is er geen sprake meer van administratieve tijdvakken. De gebruiksvergoeding (canon) wordt één keer vastgesteld en groeit alleen mee met de inflatie.

Waarom schaft Amsterdam erfpacht niet helemaal af?
Het college van B&W van Amsterdam heeft besloten om het huidige erfpachtstelsel grondig te herzien, en niet om het helemaal af te schaffen. In plaats van het huidige systeem van voortdurende erfpacht komt een systeem van eeuwigdurende erfpacht. Canonherzieningen na 50 of 75 jaar vinden dan niet meer plaats. Dat betekent geen nieuwe rekening, maar zekerheid over de hoogte.

Hoe werkt eeuwigdurende erfpacht?
Een onafhankelijke commissie (de grondwaardecommissie) van experts zal bepalen volgens welke methode de grondprijs wordt berekend die als basis geldt voor de erfpacht. De erfpachter krijgt een aanbod om over te stappen naar het nieuwe stelsel met de opties eenmalige afkoop of maandelijkse betaling. In het laatste geval groeit dat maandelijkse bedrag alleen met de inflatie.

Kan ik nog bezwaar maken tegen de hoogte van het aanbod?

Kennen ze in andere steden ook eeuwigdurende erfpacht?

Hoe zit het als ik mijn huis verkoop? Verkoop ik dan ook de afgekochte erfpacht?
Niet als u maandelijkse aflossingen hebt betaald. Je kunt het vergelijken met het kopen van uw huurhuis. Dan gaat de reeds betaalde huur ook niet van de koopprijs af. Wanneer u erfpacht hebt afgekocht, kunt u het wel doorverkopen. In dat geval werkt het als koop.

Kun je dan ook als nieuwe koper kiezen maandelijkse betalingen te gaan doen, ook al had de vorige huiseigenaar afgekocht? En andersom?
Dit wordt nu uitgezocht.

Wat is de rol en status van de grondwaardecommissie?

Wie zitten er in de grondwaardecommissie?

De commissie heeft een cruciale rol in het nieuwe erfpachtstelsel. Hun advies bepaalt wat de erfpachter straks moet betalen voor eeuwigdurende erfpacht. De deelnemers zijn dan ook allemaal objectieve experts die qua naam en faam een positie en gedragenheid kennen die onbetwist is.