Gemeente Amsterdam

Bezoekadres
Weesperplein 8
1018 XA Amsterdam

Postbus 1104
1000 BC Amsterdam
Telefoon 14 020
amsterdam.nl

Retouradres: Postbus 1104, 1000 BC Amsterdam

Datum januari 2016

Onderwerp Vernieuwing van het erfpachtstelsel in 2016

Geachte heer, mevrouw,

Volgens onze informatie bent u erfpachter: u gebruikt grond, met daarop eventueel een pand, die eigendom is van de gemeente Amsterdam. U betaalt daarvoor een vergoeding; de canon.
De gemeente berekent de hoogte van de canon per tijdvak van vijftig jaar. Dit kan de gemeente pas kort voor de aanvang van het nieuwe tijdvak doen. Van die onvoorspelbaarheid wil de gemeente af. Ook de procedures voor het vaststellen van de nieuwe canon zijn nu ingewikkeld. Daarom wil Amsterdam vanaf 2016 eeuwigdurende erfpacht invoeren.

Wat betekent eeuwigdurende erfpacht voor u?

- De gemeente stelt de canon na invoering van het nieuwe stelsel nog één keer vast. Grote verschillen in de canon na vijftig jaar behoren daarna tot het verleden. De hoogte van de canon die u moet betalen, is dan voor altijd duidelijk. De canon verandert dan nog alleen als het gebruik van het pand wijzigt. Bijvoorbeeld als een woning een bedrijfspand wordt.
- Zodra het nieuwe stelsel en de overstapregeling er zijn, kunt u overstappen. U kunt ook wachten tot uw tijdvak afloopt.
- U kunt straks kiezen voor canonbetaling, maar ook bij eeuwigdurende erfpacht kunt u de canon in één keer afkopen. De grond blijft dan eigendom van de gemeente, maar u hoeft nooit meer te betalen voor het gebruik. Afkopen van de canon blijft ook in het nieuwe stelsel vrijwillig.

U kunt inspreken

U hoeft op dit moment nog niets te doen of te beslissen.
Wel kunt u de gemeente laten weten wat u van de plannen vindt. Er zijn twee inspraakmomenten.

- Begin 2016 komt er duidelijkheid over de uitgangspunten van het nieuwe stelsel. Voor erfpachtrechten wonen zijn dan ook de uitgangspunten voor de overstapregeling uitgewerkt. Voor commercieel vastgoed worden die nog uitgewerkt.

Een routebeschrijving vindt u op www.amsterdam.nl.

Vervolgens start de inspraak. Dit betekent dat u zich kunt uitlaten over de nieuwe algemene bepalingen; de Algemene Bepalingen 2016.

- Dan volgt de overstapregeling. Hierin staat op welke manier en tegen welke kosten erfpachters kunnen overstappen naar het nieuwe erfpachtstelsel.
  Ook hierop is inspraak mogelijk.

Meer weten?

- Op www.amsterdam.nl/erfpacht leest u meer over de plannen voor eeuwigdurende erfpacht. U kunt zich hier ook aanmelden voor de nieuwsbrief. Daarin leest u, tegen de tijd dat het zover is, ook wanneer en hoe u kunt inspreken.
- De gemeente stuurt u op belangrijke momenten een persoonlijke brief over de nieuwe erfpacht. Dit is de eerste.
- Hebt u nu al vragen en vindt u de antwoorden niet op onze website? Bel dan **14 020**.
- De gemeente start een proef: het erfpachtspreekuur. Hier kunt u terecht met vragen over de vernieuwing van het erfpachtstelsel. U kunt u hiervoor inschrijven op de website.

Let op:
De plannen voor de erfpachtvernieuwing zijn nog niet definitief. Op dit moment kunnen we u alleen informeren over de hoofdlijnen van het stelsel en het proces. Individuele berekeningen zijn nog niet te maken. Dat kan pas later, wanneer we de overstapregeling vormgeven; op z'n vroegst in de zomer van 2016.
Als u zelf geen erfpachter bent, wilt u deze brief dan aan de erfpachter van dit adres geven?

Voor dit moment hoop ik u voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

Eric van der Burg
Wethouder Grondzaken