Van: BDA Informatiemanagement
Verzonden: maandag 1 december 2014 13:02
Aan: Info OGA
CC: BDA Informatiemanagement
Onderwerp: BDA2014/7695 Brief inzake wijziging erfpachtbeleid: voorwaarde waarop overgang plaatsvindt van voortdurende naar een eeuwigdurende erfpacht

Beste collega's,

Nemen jullie onderstaand bericht in behandeling? Graag een terugkoppeling hiervan. Bij voorbaat dank.

Met vriendelijke groet,

(10)(2e)
Bestuursdienst Amsterdam
Informatiemanagement

Van: (10)(2e) [(10)(2e)@xs4all.nl]
Verzonden: vrijdag 28 november 2014 9:13
Aan: Wethouder E. Van Der Burg
Onderwerp: Sitemail

Amsterdam.nl

Mail aan Eric van der Burg

Naam
(10)(2e)

E-mail
(10)(2e)@xs4all.nl

Adres
Geerdinkhof (10)(2e)

Postcode
1103RC

Plaats
Amsterdam

Uw bericht
Geachte heer Van der Burg,
cc: mevr. (10)(2e), de heer (10)(2e), de heer (10)(2e)
Het is een verheugend feit dat de huidige coalitiepartners het bij de vorming van het college eens konden worden over een principiële wijziging van het Amsterdamse erfpachtstelsel, te weten van een voortdurende naar

een eeuwigdurende erfpacht. Op de voorwaarden waarop de overgang plaatsvindt wordt nog gestudeerd. Met betrekking tot die voorwaarden vraag ik uw aandacht voor het volgende:
Ons huis staat op 174m2 grond. Voor die grond zullen wij na afloop van de erfpachtperiode van 50 jaar (2027) nominaal € 85.000 hebben betaald; de contante waarde van de 100 halfjaarlijkse erfpachtermijnen is – bij een rekenrente van 4% –ongeveer € 38000. Als de grond destijds (1977) te koop was geweest, dan zou de koopprijs voor de grond € 38000 / 174 = € 218 p/m2 zijn geweest en dat is – 37 jaar later – 23% meer dan de huidige minimum prijs van € 177 die gehanteerd wordt bij de residuele waardebepaling.
Het zou naar mijn mening dan ook redelijk zijn als de grond na afloop van de huidige erfpachtperiode voor een symbolisch bedrag overgaat naar een eeuwigdurende erfpacht; te meer omdat de opstalhouder dan nog steeds – inherent aan de systematiek – geen eigenaar wordt van de grond.
Mocht de Amsterdamse politiek het alsnog ook beter vinden dat de grond gekocht kan worden, dan zouden de betaalde erfpachtbetalingen te beschouwen zijn als de betalingstermijnen voor de koop van de grond op afbetaling, zoals dat vroeger heette.
Hoe dan ook, ik hoop dat u, als wethouder grondzaken, het met mij eens kunt zijn dat de reeds betaalde erfpachttermijnen bij het einde van het erfpachttijdvak – of voor de liefhebbers vanaf 2016 – , een rol moeten spelen bij een prijsbepaling voor de grond.
Met vriendelijke groet,
[redacted](Amsterdammer sinds 1941)
[redacted]10)(2e)
[redacted] Amsterdam

[redacted]

Bezoekadres
Weesperplein 8
1018 XA Amsterdam

Postbus 1104
1000 BC Amsterdam
Telefoon (10)(2e)
Fax (10)(2e)

Gemeente Amsterdam
Ontwikkelingsbedrijf
Sector Facilitair Bureau
Afdeling DIV

G. Marinus
Geerdinkhof 357
1103 RC Amsterdam

Datum	1 december 2014
Ons Kenmerk	2014-13490
Behandeld door	E.F.J. Geesken
Doorkiesnummer	(10)(2e)
Faxnummer	--
E-mail	(10)(2e)@amsterdam.nl
Onderwerp	Ontvangstbevestiging

Geachte heer Marinus,

Uw email van 28 november 2014, inzake canonherziening bij wijziging erfpachtstelsel, is ontvangen door het Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam.
Uw brief wordt behandeld door Bureau Erfpacht van het Ontwikkelingsbedrijf.

Het streven is dat u binnen een maand, na ontvangst bij het Ontwikkelingsbedrijf, een reactie op uw brief ontvangt. Mocht er meer tijd nodig zijn om uw brief te beantwoorden, dan hoort u hiervan via de behandelende ambtenaar.

Met vriendelijke groet,

E.F.J. Geesken
Afd. Documentaire Informatievoorziening

Het Ontwikkelingsbedrijf is bereikbaar per metro, sneltram en tram (lijn 7 en 10), halte Weesperplein