00662

Gemeente
Amsterdam

Eeuwigdurende erfpacht ingevoerd voor nieuwbouw

en de bestaande erfpachter?

(10)(2e) (10)(2e)
Team Vernieuwing Erfpachtstelsel
30 juni 2016

Inhoud presentatie

- Het raadsbesluit van 22 juni
- De pijlers van de Overstapregeling
- Een rekenvoorbeeld
- Inspraak en besluitvorming
- Waar vindt u informatie, hoe praat u mee?

00662

Raadsbesluit van 22 juni (1/2)

Voorpagina
Net binnen
Brexit
Algemeen
Binnenland
Buitenland
Politiek
Economie
Geld
Ondernemen
Beurs
Sport
Voetbal
EK 2016
Wimbledon
Wielrennen
Formule 1
Tech
Internet
Gadgets
Games
Mobiel
Entertainment
Achterklap
Films en series
Muziek

Dinsdag 28 juni 2016 | Het laatste nieuws het

NU.nl > NUregio > Amsterdam (Regiopa



Gemeenteraad stemt in met erfpacht

Gepubliceerd: 23 juni 2016 11:15
Laatste update: 23 juni 2016 11:15

Voor kopers van nieuwbouwwoningen wor erfpacht ingevoerd. Een meerderheid in de vanavond in met het voorstel van wethoude Burg die het 'een historisch besluit' noemd

Door: AT5

Het voorstel heeft ook gevolgen voor tien hen komt er een overstapregel naar verwachtin

127895

Het raadsbesluit van 22 juni (2/2)
Wat ligt vast voor de Overstapregeling

- Algemene Bepalingen 2016
- Canonpercentage
  - Indexcanon (2,39% - 4,23% afhankelijk van rente)

Pijlers voor de Overstapregeling

- De basis is erfpacht
- Bestaande erfpachtafspraken blijven gehandhaafd
- De overstap is vrijwillig
- De overstap is redelijk en billijk

Pijler 1: Bestaande afspraken

- Een overeenkomst tussen gemeente en erfpachter die niet eenzijdig kan worden gewijzigd
  - u bent geen eigenaar maar betaalt vergoeding voor gebruik grond
  - u betaalt canon of een afkoopsom voor de duur van het tijdvak
  - aan het eind van het tijdvak volgt een nieuw tijdvak met een nieuw canonbedrag en nieuwe Algemene Bepalingen
- Lopende erfpachtcontracten respecteren
  - financiële verplichtingen huidige tijdvak
  - nieuw tijdvak aan het einde van het tijdvak
- In gelijke situaties gelijke gevallen gelijk behandelen

Pijler 2: Vrijwillig

- Overstappen is vrijwillig, wilt u:
  - een nieuw voortdurend tijdvak van 50 jaar?
  - een nieuw eeuwigdurend tijdvak?
- Tussentijds overstappen kan

Pijler 3: Redelijk en billijk

- **Prijskaartje nog niet bepaald, korting volgt nog!**
- Uitwerkingsrichting college voor wonen:
  1. Grondwaarde = WOZ x Buurtstraatquote
  2. Grondwaarde – **korting** = Erfpachtgrondwaarde
  3. Erfpachtgrondwaarde x canon% = canonbedrag
     (canonbedrag : canon% = afkoopsom)
- Uitwerkingsrichting college voor commercieel:
  - Residueel
  - Methode moet nog verder uitgewerkt



Een rekenvoorbeeld ter illustratie

Een voorbeeld van een portiekwoning in Zuid (zonder korting)	
WOZ (prijspeil 2014)	210.000
Straatquote	41%
Grondwaarde eigen grond	86.100

canon en afkoop bij verschillende kortingspercentages ter illustratie			
	0%	20%	40%
afkoopsom	86.100	68.880	51.660
indexcanon	2.058	1.646	1.235

00662

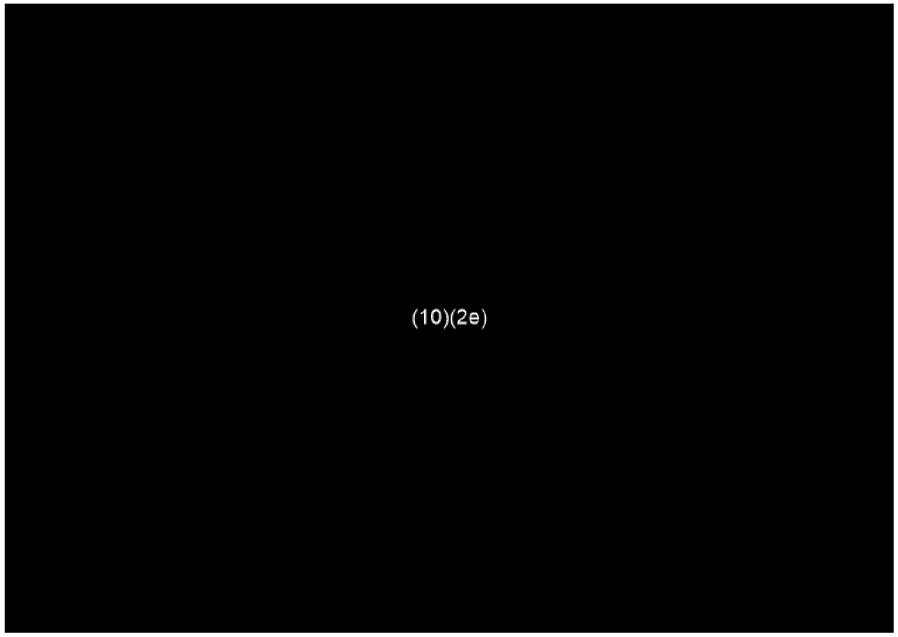
Inspraak, besluitvorming en overstap

- Eind oktober: Inspraak overstapregeling
  - Overstapregeling, hoe en wanneer kunt u overstappen
  - Rekenmodule: wat betekent een overstap voor u
- Voorjaar 2017 besluitvorming in de gemeenteraad
  - Vaststellen Overstapregeling en grondprijsbeleid
  - Mogelijkheid referendumverzoek
- Later dat jaar:
  - Mogelijkheid om een overstap aan te vragen

127895

Met wie spreken we over het eeuwigdurende erfpachtstelsel

- Klantenpanels
- Expertsessies
- Dwarskijksessies
- SEBA
- Vereniging Eigen Huis
- Andere steden
- Belastingdienst



00662



127895

Gemeente
Amsterdam

Vragen?

Terug naar presentatie

Methode wonen

