01542

To: 5.1.2e 5.1.2e [5.1.2e @amsterdam.nl]; 5.1.2e 5.1.2e [5.1.2e @amsterdam.nl]; 5.1.2e, 5.1.2e [5.1.2e @amsterdam.nl]
From: 5.1.2e 5.1.2e
Sent: Wed 10/29/2014 8:08:34 AM
Subject: RE: voorwoord
Received: Wed 10/29/2014 8:08:35 AM

Mooi voorwoord 5.1.2e, heel mooi!
Ik heb wel wat suggesties, kijk maar of het helpt maar reactie v.d. burg is natuurlijk het belangrijkst
Groet,
5.1.2e

Van: 5.1.2e 5.1.2e
Verzonden: woensdag 29 oktober 2014 8:40
Aan: 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e
Onderwerp: voorwoord

Hierbij het voorwoord. 5.1.2e is akkoord, maar ik heb haar nog even gevraagd of vd Burg het eerst zelf wil lezen of dat het meteen in alledrie de weekendmappen kan.
groet
5.1.2e

Het is de zomer van 2016. Een Amsterdamse erfpachter krijgt van de gemeente een aanbod voor de overstap naar het nieuwe eeuwigdurende erfpachtstelsel. Dit aanbod kwam tot stand door het advies van een commissie van onafhankelijke experts. De erfpachter kan kiezen: overstappen naar het nieuwe stelsel zodat hij niet meer voor verrassingen komt te staan na het aflopen van zijn huidige contract, of niets doen en het huidige contract houden. Hij kiest voor overstappen. De zekerheid die hij zo koopt is weliswaar duurder dan zijn huidige contract, maar goedkoper dan koop zou zijn. Bovendien heeft hij voorgoed zekerheid over zijn erfpachtlasten en zal zijn huis waarschijnlijk gewilder zijn dan dat van zijn buurman in het oude stelsel. Hij kan vervolgens net zoals in het oude stelsel kiezen tussen afkoop, waarmee hij nooit meer een nieuwe rekening zal krijgen, of maandelijkse canonbetaling die alleen nog worden geïndexeerd (inflatie).
Dit is nu nog toekomstmuziek, maar met dit document, deze inhoud en planning zetten we hoog in om daar te komen. Uiteraard staat zorgvuldigheid daarbij voorop.
Voor u ligt het startdocument voor de vernieuwing van het Amsterdamse erfpachtstelsel, inclusief uitgangspunten en plan van aanpak. De eerste stap op weg naar een systeem van eeuwigdurende erfpacht waarin zekerheid en duidelijkheid centraal staan voor alle erfpachters, of het nu om particuliere woningen, maatschappelijk vastgoed of commercieel vastgoed gaat. Er zullen nog vele stappen moeten worden gezet tot we naar verwachting in de zomer van 2016 de eerste uitgifte doen in het nieuwe stelsel. Dat is ambitieus want er moet veel gebeuren en er zijn veel partijen bij betrokken maar het proces en de planning zijn zorgvuldig uitgewerkt.
Voor de uitwerking van het stelsel zullen we gebruik maken van expertise binnen en buiten de gemeente om te zorgen dat het nieuwe stelsel uitvoerbaar en duidelijk is. Zo zal een commissie adviseren over de wijze waarop eeuwigdurend erfpacht kan worden gewaardeerd. Ook zal betrokkenheid van onze belangrijkste partners, zoals bijvoorbeeld makelaars, notarissen en banken, maar ook de erfpachter en belangenverenigingen, de kans verkleinen dat we in de uitwerking van de plannen voor verrassingen komen te staan. Wij zullen deze partijen vragen ons te helpen een zo uitvoerbaar mogelijk stelsel neer te zetten waarbij de overstapregeling voor de huidige erfpachters natuurlijk niet ontbreekt. Door eerdere ervaringen weten we dat we hier veel kunnen verwachten.
Dit Startdocument zal in december onderwerp zijn van consultatie en bespreking in de raadscommissie waarna het college het Startdocument in januari definitief zal vaststellen. Bij voorbaat veel dank voor alle reacties. Het is die meedenkkracht die ons gaat helpen bij het aanscherpen van de inhoud en de uitvoerbaarheid van het stelsel en de overstapregeling. En zo zorgen we voor duidelijkheid, zodat de erfpachter straks precies weet welke keuzes hij kan maken.
Namens het Bestuurlijk Team Vernieuwing Erfpachtstelsel
Wethouder Grondzaken
Eric van der Burg