00659

Gemeente
Amsterdam

Eeuwigdurende erfpacht

Amsterdam City Event

(10)(2e) (10)(2e)
Projectleider overstapregeling
9 juni 2016

127890

00659

Erfpacht?



- Betalen voor het gebruik van de grond
- Geen eigenaar maar gebruiker
- Hoeveel?
  - 80% v.d. grond (22.000 ha) gemeentebezit
  - 60% van de koopwoningen staat op erfpacht
  - ± 400.000 woningen en ± 96.000 bedrijven
  - 110.000 unieke erfpachters, 250.000 erfpachtcontracten

1896 tijdelijke erfpacht

Naar mate er zich meer mensen op een bepaalde plaats opeen hopen, zal, en niets dan dat, de grond in en om de plaats waar dit geschiedt, in waarde stijgen. Deze grond, behoort in handen van de plaatselijke bevolking te zijn…"



00659

1915 voortdurende erfpacht

College:
Voorstel tijdelijke erfpacht voor 100 jaar

Aangenomen motie Wibaut:
Invoering voortdurende erfpacht

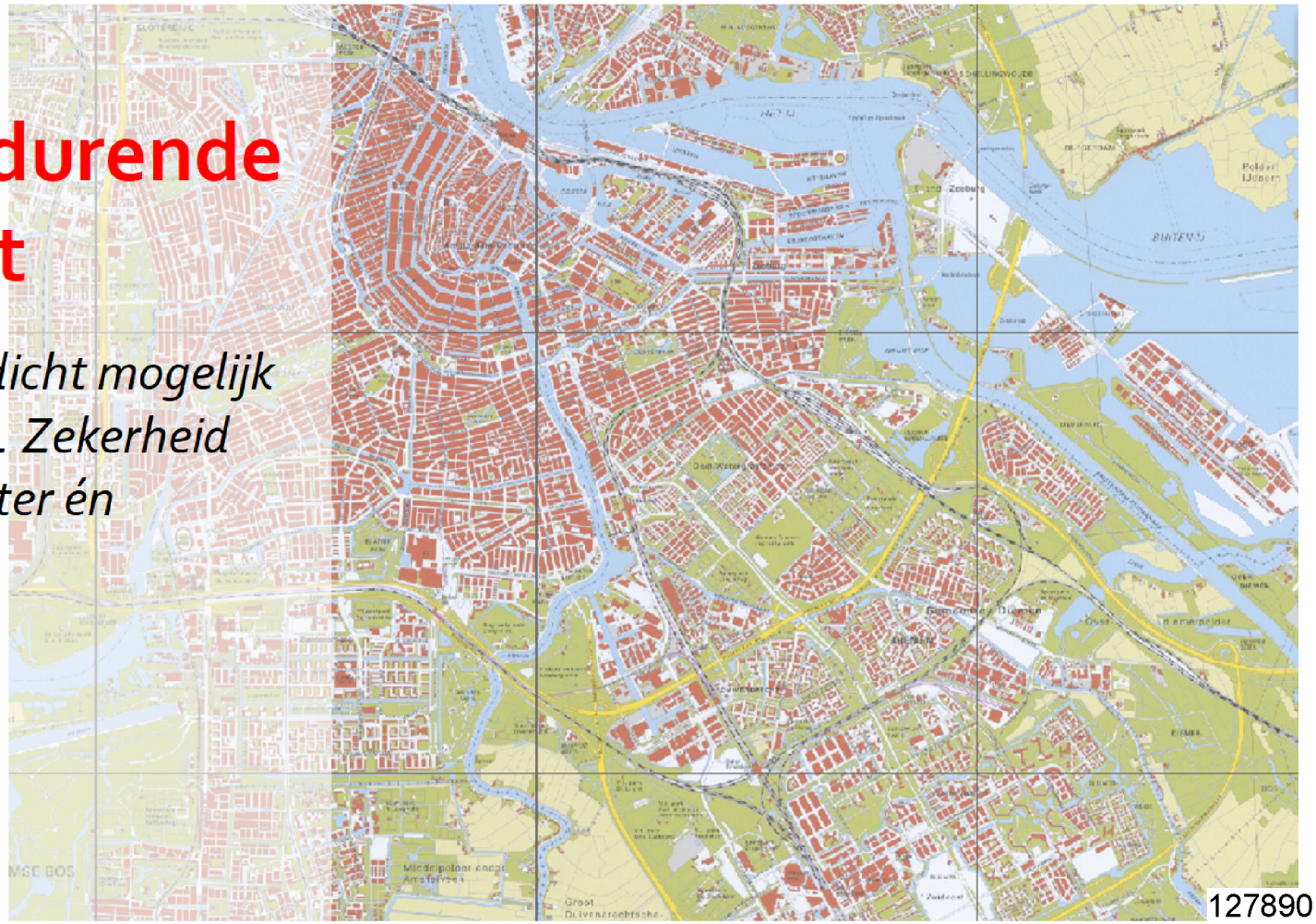


127890

00659

2016 eeuwigdurende erfpacht

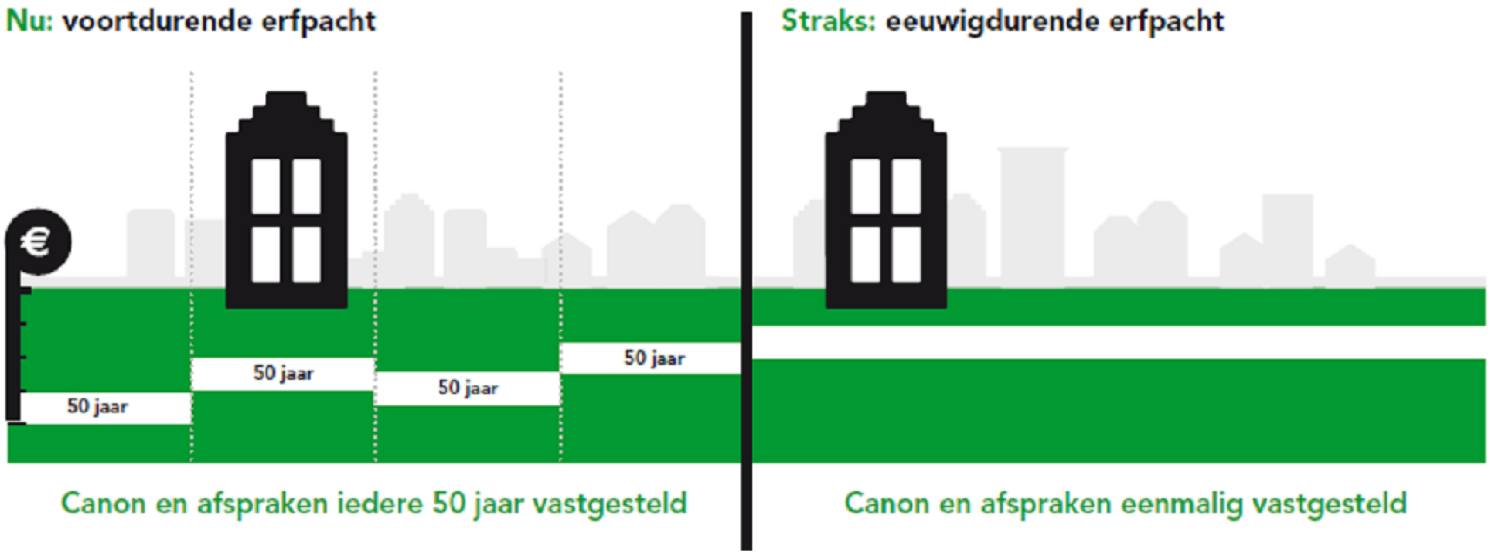
Erfpacht zo dicht mogelijk bij eigendom. Zekerheid voor erfpachter én Amsterdam.



127890

Het probleem van voortdurende erfpacht

- Iedere 50 jaar canonherziening



00659

Het collegebesluit 24 mei samengevat

- Invoeren eeuwigdurende erfpacht voor **nieuwe gronduitgiften**
  - Wonen én niet wonen per 1 juli 2016
  - Inspraak & nota van beantwoording
  - Algemene Bepalingen 2016
  - Uitgiftebeleid
  - Grondprijsbeleid eeuwigdurende erfpacht
  - Volgende stap: de overstapregeling
- Niet voor woningcorporaties en havengebied



127890

00659

Gemeente
Amsterdam

En dan nu.....
de Overstapregeling

127890

00659

Zorgen van de erfpachter

- "Eeuwigdurende erfpacht wordt te duur voor bestaande erfpachters"
- "Ik heb de grondwaarde al lang betaald"
- "Kan ik mijn huis nog wel verkopen?"


Historische herziening stelsel vanaf 1 juli 2016

VRIJE KEUZE IN ERFPACHTSOORT

door Jan Braaksma en Thijs Rösken

„Het stelsel gaat vanaf juli 2016 in voor nieuw uitgegeven grond", legt wethouder [illegible] den. „Een commissie van drie wijze mannen gaat de komende tijd nadenken

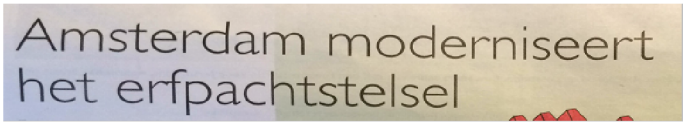
Wethouder RO en Grondzaken @ericvanderburg zinspeelt op erfpachtkorting van 40% bij #Stadsgesprek. Kijk live mee: debalie.nl/agenda/podium/ …


'Erfpachtplannen deugen niet'


Vrij. Onverveerd

Het Parool HOME AMSTERDAM STADSGIDS

'Ga met de erfpachters zelf om tafel'


Amsterdam moderniseert het erfpachtstelsel


ACTIE TEGEN AFKOOPPRIJS

Erfpachters Buitenveldert vrezen onbetaalbaar hoge kosten

127890

Uitgangspunten Overstapregeling

- Inspraak in oktober
- De uitgangspunten:
  - Overstap is altijd vrijwillig.
  - Iedereen krijgt aanbod.
  - Een nieuw tijdvak na afloop van het huidige tijdvak.
  - Redelijk en billijke overstap, prijs nog niet bekend.
  - Financieel aantrekkelijk(er) maken door korting.

(10)(2e)

00659



"Het huidige systeem kraakte al jaren in zijn voegen, was op punten oneerlijk en leverde veel onzekerheid op voor huizenbezitters op erfpachtgrond".

Daniël van der Ree.

VVD Amsterdam

Home | Menu | Agenda | Zoeken

Grondwaardecommissie Eeuwigdurende Erfpacht presenteert rapport 'Schoon Schip'

18 juni 2015

Op 18 juni presenteerde de Grondwaardecommissie Eeuwigdurende Erfpacht het adviesrapport 'Schoon Schip' over de grondwaardebepaling in een nieuw eeuwigdurend erfpachtstelsel. Raadslid Daniel van der Ree: "VVD Amsterdam strijdt al jaren voor een eerlijker stelsel voor de Amsterdamse erfpachter en wij zijn dan dan ook blij dat deze belangrijke stap naar een nieuw, transparant stelsel van eeuwigdurende erfpacht vandaag is gezet".

Vorig jaar spraken VVD, D66 en SP in het coalitieakkoord af dat het Amsterdamse stelsel van erfpacht radicaal vernieuwd zou worden en dat in plaats van een systeem van voortdurende erfpacht een nieuw systeem van eeuwigdurende erfpacht komt. Daniel van der Ree: "Het huidige systeem kraakte al jaren in zijn voegen, was op punten oneerlijk en leverde veel onzekerheid op voor huizenbezitters op erfpachtgrond".

De onafhankelijke commissie presenteerde vandaag het advies aan zowel het college als de gemeenteraad.

127890

Het Parool
Vrij, Onverveerd
HOME AMSTERDAM STADSGIDS

Huiseigenaren Buitenveldert in opstand tegen nieuw erfpachtsysteem



(10)(2e) *buitengewoon lid van de bestuurscommissie van VVD Zuid, steunde de zaal.*

'Wij willen niet dat de gemeente u voor de tweede keer laat betalen.'

Vrij, Onverveerd
Het Parool

Gemoederen lopen hoog op als het gaat om erfpacht

- *De avond was verder goed beschouwd gevuld met vrijwel alleen tegenstanders. Oud-gemeenteraadslid, oud-stadsdeelvoorzitter en vastgoedexpert* [redacted] *(PvdA) verdedigde het principe van erfpacht moederziel alleen, maar met verve.*

(10)(2e)

PvdA | PvdA Amsterdam

NEDERLAND STERKER & SOCIALER

Nieuws

PvdA en GroenLinks aan tafel over erfpacht

door Marjolein Moorman op 3 februari 2016



In 1896 introduceerde de sociaal liberaal Treub het erfpachtstelsel in Amsterdam. Hij verwoordde de noodzaak daartoe als volgt: *"volkswelvaart kan niet worden gebaat door lijdelijk toezien van het recht, lijdelijk toezien van den staat, wanneer enkelen zonder eenigen arbeid, zonder eenige verdienste zich verrijken op kosten der gemeenschap".* Treub voerde erfpacht dus vooral in om ideologische redenen: de waardestijging van de grond is het gevolg van investeringen van de gehele gemeenschap en komt dus ook de hele gemeenschap toe. Bijkomend voordeel is dat erfpacht grondspeculatie voorkomt omdat de grondwaarde wordt bepaald door de gemeente, waardoor grondprijzen beheersbaar blijven en betaalbaar voor gewone mensen. En dat is geen sinecure in een tijd dat de woningmarkt sterk onder druk staat. Een mooi systeem dus, dat erfpacht. Toch wil het huidige college van VVD/D66/SP er na ruim een eeuw vanaf.

- PvdA en GroenLinks zijn voorstanders van voortdurende erfpacht, waarbij na de overeengekomen periode opnieuw gekeken wordt wat de grond waard is en op basis daarvan een nieuwe erfpachtcanon te bepalen.

- Op deze manier komt de meerwaarde van de grond deels ten gunste van de hele gemeenschap en niet alleen van de individuele huizenbezitter.

00659

Het Parool
Vrij, Onverveerd
HOME AMSTERDAM STADSGIDS

PvdA en GroenLinks steunen Amsterdamse erfpachtplannen



Oppositiepartijen PvdA en GroenLinks hebben zich tot nu toe verzet tegen de plannen van het college om het erfpachtstelsel op de schop te nemen. © Luigi Vaccarella/HH

PvdA en GroenLinks zijn bereid akkoord te gaan met de herziening van het erfpachtstelsel. Maar ze verbinden daar wel voorwaarden aan.

DOOR: ROELF JAN DUIN 3 FEBRUARI 2016, 12:00 - BRON: HET PAROOL

Oppositiepartijen PvdA en GroenLinks hebben zich tot nu toe verzet tegen de plannen van het college om het erfpachtstelsel op de schop te nemen. In een ingezonden brief in Het Parool schrijven PvdA-fractievoorzitter Marjolein Moorman en GroenLinksfractievoorzitter Rutger Groot Wassink nu dat ze hun verzet tegen het 'politiek voldongen compromis' staken.

127890

00659



Marjolein Moorman & Brahim Abid



PvdA Amsterdam: SP Amsterdam heeft historische blunder gemaakt met erfpachtkwestie

'Wij zijn benieuwd of ze nu wél verantwoordelijkheid neemt'

21-04-2015, 15:06 Tags: *Amsterdam, erfpacht, pvda, SP*

In 1896 introduceerde de sociaal liberaal Treub het erfpachtstelsel in Amsterdam, want de "*volkswelvaart kan niet worden gebaat door lijdelijk toezien van het recht, lijdelijk toezien van den staat, wanneer enkelen zonder eenigen arbeid, zonder eenige verdienste zich verrijken op kosten der gemeenschap*". De invoering van het erfpacht had dus vooral een ideologische basis: grondwaardestijgingen zijn niet het gevolg van individuele verdiensten van huizenbezitters, maar van collectieve investeringen in de stad en komen dus ook een ieder toe. Daarnaast kon door invoering van erfpacht de grondspeculatie tegen worden gegaan, waardoor betaalbare huizen konden worden gebouwd. Nu meer dan honderd jaar later is het nota bene een college dat zichzelf sociaal liberaal noemt, dat de erfpacht wil privatiseren. Een zeer slecht idee.

127890

00659



'We gaan volgende maand ook nog niet zo veel besluiten', sust VVD-gemeenteraadslid Daniël van der Ree.

Vrij, Onverveerd
Het Parool
HOME AMSTERDAM STADSGIDS

Amsterdam zet nieuw plan voor eeuwigdurende erfpacht door



Er komt een erfpacht die eeuwig duurt, te vergelijken met eigen grond © ANP

nrc.nl›

Forse kritiek op plannen erfpacht

Erfpacht Harde woorden deze week over de gemeenteplannen voor een nieuw erfpachtstelsel. Zo zou de grondwaarde veel te hoog zijn.

Tim Wagemakers 8 januari 2016

Een onafhankelijke commissie onder leiding van voormalig financieel ombudsman Nol Monster uitte deze week in een adviesrapport forse kritiek op het nieuwe eeuwigdurende erfpachtstelsel van wethouder Eric van der Burg (VVD, Grondzaken). In het rapport hekelt de commissie de rekenmethodes van de gemeente en vreest het voor hoge kosten voor de erfpachter. Daarmee nemen - een maand voordat de gemeenteraad zich over de erfpachtplannen buigt - de zorgen voor het college toe.

De kritiek richt zich vooral op de eerdere commissie Berkhout, die in juni op verzoek



- *Raadsleden Jorrit Nuijens (GroenLinks, tegen de nieuwe plannen) en Daniel van der Ree (VVD, vóór) vinden dit rekenmodel van Monster echter te makkelijk.*
- *Zij pleiten voor een rekenmodel dat per huis op maat gemaakt is.*
  Van der Ree:
- *„Je kunt niet zomaar het huidige canonbedrag keer 17 doen. De contracten zijn opgesteld in verschillende periodes."*

00659



Brahim Abid (PvdA):
"Dit plan is onaf."

Vrij, Onverveerd
Het Parool
HOME AMSTERDAM STADSGIDS

Amsterdam zet nieuw plan voor eeuwigdurende erfpacht door



Er komt een erfpacht die eeuwig duurt, te vergelijken met eigen grond © ANP

00659



VVD Amsterdam

Home | Menu | Agenda | Zoeken

Eeuwigdurende erfpacht stap dichterbij

10 februari 2016

De contouren van het nieuwe stelsel van eeuwigdurende erfpacht worden steeds duidelijker. Vandaag heeft de gemeenteraad kennisgenomen van de uitgangspunten voor nieuwe gronduitgiften. VVD-raadslid Daniel van der Ree: "Met deze uitwerking komt eeuwigdurende erfpacht weer wat dichterbij. Daarvan profiteren de Amsterdammers die na het overstappen of bij nieuwbouw niet meer geconfronteerd worden met canonverhogingen door tijdvakherzieningen. Dat schept duidelijkheid." De VVD wil eerlijke erfpacht voor alle Amsterdammers en heeft - onder voorwaarden - ingestemd met het verder uitwerken van de voorstellen van de Grondwaardecommissie.

Zodra de uitgangspunten in nieuwe Algemene Bepalingen zijn vastgelegd is het stelsel van eeuwigdurende erfpacht voor nieuwe bouwlocaties een feit. Voor de VVD is het belangrijk dat Amsterdammers goed op de hoogte zijn van de veranderingen op het gebied van erfpacht. Van der Ree: "De gemeente doet er goed aan duidelijk te vertellen wat er gaat veranderen. Dat zal het draagvlak voor het nieuwe systeem ten goede komen." De VVD wil met iedereen spreken over erfpacht, ook met PvdA en GroenLinks. Wij doen dat echter niet in de achterkamertjes. Vooralsnog moet er echter vooral geluisterd worden naar de klant, de erfpachter.

Daniël van der Ree:

"Eeuwigdurende erfpacht schept duidelijkheid."

127890

00659

Reken af met woeker bij erfpacht in Amsterdam

Erfpachtstelsel lang verdedigd als bescherming tegen de markt, maar nu gedraagt gemeente zich zelf als grote gra

Diederik Boomsma

In zijn verwoede strijd tegen de financiële sector deelt publicist Joris Luyendijk de ene na de andere gevoelige klap uit. Zo hekelt hij bankiers die via ondoorzichtige constructies woekerwinsten boeken. Een bankier heeft een maatschappelijke functie en moet je kunnen vertrouwen. Maar Luyendijk zou zijn pijlen ook eens moeten richten op het Amsterdamse erfpachtstelsel: zowel de huidige praktijk als de vernieuwingsvoorstellen die nu ter inspraak liggen. Want het zijn niet alleen Cityboys uit de private sector die misbruik maken van hun positie; hier doet de gemeentelijke overheid precies hetzelfde.

Wie in Amsterdam op grond van de gemeente een woning bezit moet naast de onroerendezaakbelasting ook erfpacht betalen. Uitgangspunt van het huidige stelsel is dat de gemeentelijke overheid iedere vijftig jaar opnieuw de waarde van de grond vaststelt en afrekent.

Econoom Robin Fransman heeft dit eens treffend omschreven als een hypotheek die je nooit af kunt lossen maar steeds wordt verhoogd. Inmiddels zijn vriend en vijand het er over eens: dat moet op de schop. Voorstel van het Amsterdamse college van burgemeester en wethouders, gevormd door VVD, D66 en SP, is nu om de periodieke herzieningen af te schaffen door van 'voortdurende'



ILLUSTRATIE: HEIN DE KORT VOOR HET FINANCIEELE DAGBLAD

bouwkosten van de woning minus een

127890

00659

Vrij, Onverveerd
Het Parool

HOME AMSTERDAM STADSGIDS

College stemt in met eeuwigdurende erfpacht nieuwbouw



© anp

Amsterdam heeft vandaag de eerste stap genomen om het erfpachtstelsel te veranderen. Vanaf 1 juli geldt eeuwigdurende erfpacht voor nieuwbouwwoningen.

DOOR: MICHIEL COUZY 27 MEI 2016, 09:14

- Oppositiepartijen GroenLinks en PvdA voelen zich overvallen door de invoering van eeuwigdurende erfpacht voor nieuwbouw. De partijen hadden aangeboden de plannen te steunen in ruil voor inspraak vooraf. "Ik wist niet dat dit eraan zat te komen," zegt Jorrit Nuijens van GroenLinks. *"Ik had liever over alles mee-gepraat."*

127890

00659



StopErfpachtA'dam 29 mei
@stoperfpacht

.@Erfpacht020 @erfpacht_SEBA hoe vaak betalen #erfpachters hun canon niet en kan Amsterdam niet verhalen? Theoretisch risico? Cijfers svp!

Details weergeven

Daniel van der Ree
@danielvanderree

@stoperfpacht @erfpacht_SEBA @Erfpacht020 Geen risico gemeente. Bij verplichte verkoop is gemeente eerder aan bod dan hypotheekverstrekker.

21:30 - 29 mei 2016 vanuit Amsterdam, Nederland

3 RETWEETS 3 VIND-IK-LEUKS

StopErfpachtA'dam 29 mei
@stoperfpacht

.@danielvanderree @erfpacht_SEBA @Erfpacht020 letterlijk: "Ook omdat de gemeente het risico loopt dat erfpachters hun canon niet betalen."

Gesprek weergeven

127890

00659

Wanneer weten we hoe het afloopt?

College 24 mei

Raad 22 juni

…ve uitgiften eeuwigdurend per 1 juli

Voorbereiden overstapregeling

Inspraak oktober

Raad maart 2017

Referendum ?

127890

Meer weten?

- Nieuws en nieuwsbrief op **amsterdam.nl/erfpacht**
- Vragen? Mail (10)(2e) **@amsterdam.nl**
- Of bel naar **14020**

