Start inspraak Eeuwigdurende erfpacht voor nieuwbouw

Maandag start de inspraak op het nieuwe eeuwigdurende erfpachtstelsel voor nieuwbouw. Het college van burgemeester en wethouders heeft de bijbehorende stukken, de nieuwe Algemene Bepalingen en het uitgiftebeleid, hiervoor vrijgegeven. Inspreken kan van 22 februari tot en met 4 april 2016. Dit betekent een belangrijke volgende stap in de vernieuwing van het erfpachtstelsel.

Amsterdam wil eeuwigdurende erfpacht invoeren. Erfpachters krijgen daardoor meer zekerheid over hun erfpachtkosten. Het college wil het nieuwe stelsel eerst invoeren voor nieuwe erfpachtuitgiften. Voor bestaande erfpachters volgt later een overstapregeling die in een tweede inspraakronde ter inspraak zal worden voorgelegd.

Inspraakvragen

Belanghebbenden kunnen vanaf maandag formeel hun reactie geven op de manier waarop de gemeente invulling wil geven aan eeuwigdurende erfpacht voor nieuwe uitgiften. Dit staat in de Algemene Bepalingen voor eeuwigdurende erfpacht 2016 en het uitgiftebeleid. De Algemene Bepalingen zorgen ervoor dat voor alle erfpachters dezelfde algemene regels gelden. De gemeente kan nooit eenzijdig de afspraken wijzigen. Zo wordt dus voor altijd zekerheid voor de erfpachter geregeld.

In de inspraakperiode vraagt de gemeente ook naar de voorkeur voor de betalingsvorm: indexcanon, vaste canon of afkoop. Vanwege de transparantie in de woningmarkt, met name voor toekomstige kopers, heeft het college de voorkeur voor twee betalingsvormen: indexcanon en afkoop. Bovendien onderzoekt het college in deze periode de mogelijkheid afkoop bij nieuwe uitgiften te verplichten.

Eeuwigdurende erfpacht nu eerst voor erfpachters bij nieuwbouw

Het nieuwe eeuwigdurende erfpachtstelsel gaat eerst gelden voor alle erfpachters (commercieel en particulier) met een nieuwbouwwoning of –bedrijfspand op erfpachtgrond van de gemeente. Met uitzondering van woningcorporaties en Haven Amsterdam; hiervoor gelden aparte afspraken. Wanneer de nieuwe Algemene Bepalingen zijn vastgesteld, gelden deze voor nieuwbouw waarvan de voorbereiding van de gronduitgifte begint nádat het nieuwe stelsel is ingegaan.
Mensen die nu al een erfpachtcontract hebben, krijgen later de mogelijkheid om vrijwillig over te stappen naar het eeuwigdurende erfpachtstelsel. De gemeente maakt hiervoor nog een overstapregeling die in een tweede inspraakronde wordt voorgelegd. Dan zijn ook de overstapkosten duidelijk; deze zijn nu nog niet bekend. Ook voor wie overstapt, gaan de nieuwe Algemene Bepalingen voor eeuwigdurende erfpacht 2016 gelden.

Informatiemarkt

Als onderdeel van de inspraakperiode organiseert de gemeente een driedaagse informatiemarkt. Op de markt kan iedereen aanvullende informatie krijgen, vragen stellen en eventueel inspraakreacties geven.

Waar en wanneer: de foyer op de eerste verdieping van het Stadhuis, Amstel 1 op:

- dinsdag 15 maart 2016 16:00-21:00 uur
- woensdag 16 maart 2016 16:00-21:00 uur
- donderdag 17 maart 2016 16:00-21:00 uur

Inspreken kan op de volgende manieren: via het online formulier op www.amsterdam.nl/erfpacht, per post, tijdens de informatiemarkt of per mail. De inspraakreactie moet uiterlijk 4 april 2016 om 24:00 uur binnen te zijn. Reacties die daarna binnenkomen worden niet in behandeling genomen.

Wat gebeurt er met alle reacties?

De gemeente verwerkt alle reacties die tijdig zijn ontvangen in een zogenaamde Nota van Beantwoording. In deze nota staat een samenvatting van alle reacties. Per soort reactie staat of deze heeft geleid tot een aanpassing van de Algemene Bepalingen of het uitgiftebeleid. Na verwerking van de inspraakreacties legt het college de Algemene Bepalingen en het uitgiftebeleid met de Nota van Beantwoording voor aan de gemeenteraad. Daarbij wordt ook het bijbehorende grondprijsbeleid voor nieuwe uitgiften in eeuwigdurende erfpacht aan de gemeenteraad voorgelegd. Als de gemeenteraad daarmee instemt, kunnen 1 juli de eerste nieuwe uitgiften starten in eeuwigdurende erfpacht.

Noot voor de redactie

Voor het inspraakdocument en meer informatie over de erfpachtvernieuwing, zie www.amsterdam.nl/erfpacht.

Voor meer informatie: afdeling bestuursvoorlichting , (10)(2e) (10)(2e) (10)(2e)