Voorwoord wethouder voor Startdocument

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. 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 huisvestingskosten en zal zijn huis waarschijnlijk gewilder zijn dan dat van zijn buurman in het oude stelsel. Hij kan vervolgens kiezen tussen afkoop, waarmee hij nooit meer een nieuwe rekening zal krijgen, of maandelijkse aflossingen 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 gaat of commercieel vastgoed. Er zullen nog vele stappen volgen tot we naar verwachting in de zomer van 2016 de eerste uitgifte doen in het nieuwe stelsel. Dat is ambitieus, maar haalbaar als we onderweg geen gekke dingen tegenkomen.

We kunnen van een groot deel van de route naar eeuwigdurende erfpacht de loop voorspellen, omdat we dit stelsel niet alleen van achter bureaus tot stand laten komen. Regelmatige betrokkenheid van onze belangrijkste partners, zoals bijvoorbeeld makelaars, notarissen en banken, maar ook de erfpachter zelf, verkleint de kans 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 230.000 erfpachtcontracten natuurlijk niet ontbreekt. Door eerdere ervaringen weten we dat we hier veel kunnen verwachten.
Bij voorbaat heel 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