Gemeente Amsterdam

Bezoekadres
Weesperplein 8
1018 XA Amsterdam

Postbus 1104
1000 BC Amsterdam
Telefoon 14 020
amsterdam.nl

Retouradres: Postbus 1104, 1000 BC Amsterdam

Datum januari 2016
Ons kenmerk

Onderwerp Informatie over de vernieuwing van het erfpachtstelsel in 2016

Geachte heer, mevrouw,

Volgens onze gegevens bent u erfpachter. Dat betekent dat u grond gebruikt, met daarop eventueel een pand, die eigendom is van de gemeente Amsterdam. U betaalt daarvoor een vergoeding; dit is de canon.
Als u zelf geen erfpachter bent, wilt u deze brief dan aan de erfpachter van dit adres geven?
Graag informeer ik u hieronder over de plannen voor een belangrijke verandering in het Amsterdamse erfpachtstelsel.

Eeuwigdurende erfpacht in 2016
De gemeente Amsterdam wil in 2016 eeuwigdurende erfpacht invoeren. Doel is een transparanter stelsel met voor eens en altijd zekerheid over uw erfpachtkosten.

Op dit moment kent Amsterdam nog voortdurende erfpacht. Daarbij wordt de vergoeding (hierna verder: canon) die u betaalt voor het gebruik van de grond (en het pand) elke 50 jaar opnieuw vastgesteld. De hoogte ervan kan de gemeente pas kort voor de aanvang van het nieuwe tijdvak berekenen. Van die onvoorspelbaarheid wil de gemeente af. Ook de procedures voor het vaststellen van de nieuwe canon zijn nu ingewikkeld.

De gemeente wil nu een transparanter en beter voorspelbaar systeem invoeren: eeuwigdurende erfpacht. Daarbij wordt de canon nog slechts één keer vastgesteld. Grote verschillen na 50 jaar behoren daarna tot het verleden. De hoogte van de canon die u moet betalen, is dan voor altijd duidelijk -tenzij het gebruik van het erfpachtrecht verandert. Dat is het geval wanneer bijvoorbeeld de bestemming verandert van woning in bedrijfspand.
Ook is het mogelijk uw canon voor altijd af te kopen. De grond blijft dan eigendom van de gemeente, maar u hoeft na afkoop nooit meer te betalen voor het gebruik.

Belangrijke momenten
De gemeente werkt het nieuwe stelsel zorgvuldig uit; het is tenslotte voor de eeuwigheid.
Wat zijn voor u belangrijke momenten?

- Begin 2016 geeft het college van burgemeester en wethouders duidelijkheid over de uitgangspunten van het nieuwe stelsel. Voor erfpachtrechten wonen zijn dan ook de uitgangspunten voor de overstapregeling uitgewerkt. Voor commercieel vastgoed worden die nog uitgewerkt.
- Vervolgens start de inspraak over het nieuwe erfpachtstelsel. Dit betekent dat u zich kunt uitlaten over de nieuwe algemene bepalingen; de Algemene Bepalingen 2016.
- In de tweede helft van 2016 start de inspraak over de overstapregeling. Hierin staat op welke manier en tegen welke kosten erfpachters kunnen overstappen naar het nieuwe erfpachtstelsel.

Meer weten?
Er zijn een paar manieren waarop u meer informatie kunt krijgen en/of in contact kunt komen met de gemeente over de erfpachtvernieuwing:

- Op www.amsterdam.nl/erfpacht vindt u actuele informatie over eeuwigdurende erfpacht, de plannen hiervoor en de volgende stappen in het vernieuwingsproces.
- U kunt zich hier ook aanmelden voor de e-mailnieuwsbrief zodat u automatisch de laatste informatie ontvangt. Zoals wanneer en hoe u kunt inspreken.
- De gemeente stuurt u op belangrijke momenten een persoonlijke brief. Dit is de eerste.
- Hebt u op dit moment al vragen waarop het antwoord niet op onze website te vinden is? Belt u dan het algemene nummer **14020** (u hoeft hier geen andere cijfers voor te kiezen; dit is een telefoonnummer met vijf cijfers).
- Daarnaast start de gemeente een proef met een erfpachtspreekuur. Hier kunt u terecht met uw vragen over de vernieuwing van het erfpachtstelsel. U kunt zich hiervoor inschrijven via de website.

Let op: U hoeft nu niets te doen. De plannen voor de erfpachtvernieuwing zijn nog niet definitief. Op dit moment kunnen we u alleen informeren over de hoofdlijnen van het stelsel en het proces. Individuele berekeningen zijn nog niet te maken. Dat kan pas later, wanneer we de overstapregeling vormgeven. Dit is op z'n vroegst in de zomer 2016. Zodra het nieuwe stelsel er is, kunt u er voor kiezen om over te stappen of te wachten tot uw tijdvak afloopt.

Voor dit moment hoop ik u voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

Eric van der Burg
Wethouder Grondzaken