Gemeente Amsterdam

Bezoekadres
Weesperplein 8
1018 XA Amsterdam

Postbus 1104
1000 BC Amsterdam
Telefoon 14 020
amsterdam.nl

Retouradres: Postbus 1104, 1000 BC Amsterdam

IVBN
(10)(2e) directeur
Postbus 620
2270 AP VOORBURG

Datum	14 juli 2016
Ons kenmerk	2016-5521
Uw kenmerk	2016.93
Behandeld door	(10)(2e) (10)(2e)@amsterdam.nl, tel. (10)(2e)
Onderwerp	Uw brief aan het college van B&W d.d. 11 juli 2016

Geachte heer (10)(2e)

Dank voor uw brief van 11 juli jongstleden waarin u enerzijds stilstaat bij de invoering van eeuwigdurende erfpacht en anderzijds aandacht vraagt voor de besluitvorming over de grondprijzen woningbouw bestaande erfpachtrechten in de raad van 13/14 juli (agendapunt 34).

Zoals de raadsgriffie u heeft laten weten is uw brief ter kennis van de gemeenteraad gesteld zodat de brief door de raad kan worden betrokken bij haar behandeling van agendapunt 34 op 13/14 juli. De raad heeft op 14 juli besloten de behandeling van dit punt uit te stellen tot na het zomerreces.

Het doet me goed dat u uitkijkt naar het aanbieden van een Overstapregeling om het erfpachters mogelijk te maken om over te stappen naar het op 22 juni ingevoerde eeuwigdurende erfpachtstelsel. In uw brief staat u stil bij het belang dat de IVBN hecht aan de Overstapregeling. Een belang dat ik heel goed begrijp en dat in mijn ogen voor alle erfpachters en hun belangenverenigingen, privaat en zakelijk, even belangrijk is.

U verzoekt om over de Overstapregeling in overleg met de gemeente te treden voordat deze de inspraak in zal gaan. Ik ben graag bereid om van u te horen wat voor u in de Overstapregeling belangrijk is en zal een voorstel voor een overlegmoment na het zomerreces doen. Op eenzelfde manier is de gemeente ook met andere partijen in gesprek. Gesprekken met erfpachters, belangenverenigingen en experts worden gebruikt om een goede Overstapregeling vorm te geven.

Een routebeschrijving vindt u op www.amsterdam.nl.

De gemeente hoort graag uw mening voorafgaand aan de inspraak en wisselt natuurlijk ook graag van gedachten over de uitgangspunten die het college van B&W voor de Overstapregeling heeft geformuleerd. U kunt daarvoor ook altijd contact opnemen met de manager Vernieuwing Erfpachtstelsel, de heer [redacted] (10)(2e) [redacted] (10)(2e) @amsterdam.nl). In een eerder stadium heeft u al eens met hem van gedachten gewisseld.
Ook na het moment dat de Overstapregeling wordt vrijgegeven voor inspraak is er de tijd om met elkaar van gedachten te wisselen over de inhoud van de Overstapregeling. De gemeenteraad zal vervolgens alle inspraakreacties betrekken bij het vaststellen van de Overstapregeling zoals zij dat ook bij het besluit van 22 juni over de invoering van eeuwigdurende erfpacht voor nieuwe uitgiften heeft gedaan.

U stipt in uw brief het onderwerp van de waardeontwikkeling aan. Ik ga daar in deze brief vast graag op in om dit punt te verduidelijken.
In het huidige voortdurende erfpachtstelsel wordt aan het eind van ieder tijdvak (meestal 50 jaar) een nieuw tijdvak overeengekomen op grond van de marktwaarde van dat moment. Dit principe wijzigt niet met de invoering van eeuwigdurende erfpacht, met dien verstande dat de erfpachter de (vrijwillige) keuze heeft om in plaats van een voortdurend 50- jarig tijdvak te kiezen voor een eeuwigdurend tijdvak. Het is daarbij de bedoeling om het voor erfpachters mogelijk te maken om tussentijds over te stappen, waarbij de financiële verplichting van het lopende tijdvak blijft bestaan en de financiële verplichting van het eeuwigdurende tijdvak daarop volgt. Een erfpachter kan bij overstap kiezen voor canonbetaling of afkoop. Bij de overstap naar eeuwigdurende erfpacht wordt, net zoals in het voortdurende erfpachtstelsel, de canon bepaald op basis van de actuele grondwaarde, met dit verschil dat dit in het eeuwigdurende stelsel nog één keer plaatsvindt, in plaats van bij aanvang van elk nieuw tijdvak, zoals dat in het voortdurende stelsel het geval zou zijn. .

Ik zie er naar uit om u na het zomerreces te ontmoeten om nader kennis te maken en uw beelden over de Overstapregeling te horen.

Met vriendelijke groet,

[redacted] (10)(2e)

[redacted] (10)(2e)

Eric van der Burg
Wethouder Grondzaken