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 xx december 2015
Ons kenmerk

Onderwerp Informatie over de vernieuwing van de erfpacht in 2016

Geachte heer, mevrouw,

Volgens onze gegevens bent u erfpachter.[1]
Graag informeer ik u daarom over de plannen voor een belangrijke verandering in het Amsterdamse erfpachtstelsel en de manieren waarop u zich hierover kunt informeren.

Eeuwigdurende erfpacht in 2016
De gemeente Amsterdam wil in 2016 eeuwigdurende erfpacht invoeren om u voor altijd zekerheid te bieden over uw erfpachtkosten.
Op dit moment kent Amsterdam nog voortdurende erfpacht. De vergoeding (canon) die u betaalt voor het gebruik van de grond wordt elke 50 jaar opnieuw vastgesteld. De woonlasten bij canonherziening einde tijdvak stijgen dan plotseling. De procedures bij de vaststelling van de nieuwe canon zijn ingewikkeld.

De gemeente streeft naar een transparanter stelsel waarbij de canon nog slechts één keer wordt vastgesteld. Daarna staat -bij onveranderd gebruik- voor altijd vast welke canon u moet betalen. Canonsprongen behoren dan tot het verleden. Ook is het mogelijk uw canon voor altijd af te kopen. De grond blijft eigendom van de gemeente, maar u hoeft na afkoop nooit meer te betalen.

Belangrijke momenten
We werken het nieuwe stelsel zorgvuldig uit; het is immers voor de eeuwigheid. Wat zijn voor u belangrijke momenten:
- Begin 2016 geeft het college duidelijkheid over de uitgangspunten van het nieuwe stelsel. Er zijn dan al rekenvoorbeelden voor woonfuncties beschikbaar, voor commercieel vastgoed wordt dat dan nog nader uitgewerkt.

[1] Mocht u zelf geen erfpachter zijn, wilt u deze brief dan aan de erfpachter van het pand geven?

- Vervolgens start de inspraak over het erfpachtstelsel (Algemene Bepalingen)
- In de tweede helft 2016 start de inspraak over de overstapregeling. Hierin staat op welke manier en tegen welke kosten de gemeente voorstelt dat erfpachters kunnen overstappen naar het nieuwe erfpachtstelsel.

Meer informatie
Er zijn een paar manieren waarop u meer informatie kunt krijgen en/of in contact kunt treden met de gemeente over erfpacht:

- Op www.amsterdam.nl/erfpacht vindt u actuele informatie over wat eeuwigdurende erfpacht is en wat de plannen zijn. Hier staat ook wat de volgende stappen zijn.
- U kunt zich hier ook aanmelden voor de e-mailnieuwsbrief zodat u automatisch de laatste informatie ontvangt.
- De gemeente stuurt u op belangrijke momenten een persoonlijke brief. Dit is de eerste.
- Hebt u op dit moment al vragen waarvoor het antwoord niet op onze website te vinden is? U kunt dan bellen naar 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: het erfpachtspreekuur. Hier kunt u terecht met uw vragen over de vernieuwing van het erfpachtstelsel. U kunt zich hiervoor inschrijven via de website.

Let op: de plannen voor de erfpachtvernieuwing zijn nog niet definitief. Op dit moment kunnen we u dus alleen nog informeren over hoofdlijnen van het stelsel en het proces. Individuele berekeningen zijn nog niet te maken. Dat kan pas later in het proces, wanneer we de overstapregeling vormgeven, op z'n vroegst zomer 2016!

Voor dit moment hoop ik u voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

Eric van der Burg
Wethouder Grondzaken