00238

To: [redacted]@amsterdam.nl]; [redacted]@amsterdam.nl]
From: [redacted]
Sent: Wed 10/21/2015 11:56:17 AM
Subject: RE: Q&A VES
Received: Wed 10/21/2015 11:56:19 AM

Bij het aflopen van een erfpachtcontract/tijdvak: het zou kunnen dat in dit geval automatisch overgegaan zal worden tot een aanbieding eeuwigdurende erfpacht en dus niet meer volgens het huidige voortdurende stelsel. In dat geval zal de huidige deskundigenpraktijk waarschijnlijk ook blijven bestaan. *Volgens mij klopt deze laatste zin maar check dit even bij* [redacted] *want dat is een juridisch dingetje*

Is lastig om hier al iets over te zeggen.
Maar stel dat de erfpachters verplicht overgaan bij eindetijdvak: Aan het einde van het tijdvak worden de nieuwste Algemene Bepalingen aangezegd, in dit geval de nieuwe Algemene Bepalingen voor eeuwigdurende erfpacht 2016 met daarbij de nieuwe eeuwigdurende canon. Op basis van de huidige contracten hebben de erfpachters recht om, indien ze het niet eens zijn met de aanbieding, de eeuwigdurende canon door deskundigen te laten vaststellen
Stel wel vrijwillig
Erfpachters kunnen een aanbieding aanvragen voor eeuwigdurende erfpacht met de daarbij behorende canon. Als erfpachter het er mee eens zijn dan kunnen ze deze accepteren, zo niet dan kan er geen deskundigenprocedure worden ingeroepen. Wel is de gemeente voornemen een geschillencommissie methode canonbepaling in te stellen

---

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 21 oktober 2015 13:47
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: Q&A VES

Hierbij mijn opmerkingen en aanvullingen.
Vraag 39. Kan ik bezwaar maken tegen de hoogte van de erfpachtgrondwaarde van de nieuwe erfpachtregeling?

Antw. Er komt een overstapregeling waarin staat beschreven op welke wijze bestaande erfpachters kunnen overstappen naar eeuwigdurende erfpacht en wat de bijbehorende financiële consequenties zijn. Deze overstapregeling zal voor alle bestaande erfpachters gelden en hierop wordt ene individueel aanbod met bijbehorende erfpachtkosten gebaseerd wordt. De overstapregeling zal pas na uitgebreide inspraak door de gemeenteraad vastgesteld worden en kan daarna niet meer worden aangevochten, net zo min als de daaruit voortvloeiende erfpachtkosten voor individuele erfpachters die willen overstappen. Er wordt wel een geschillencommissie in het leven geroepen die de manier waarop de regels zijn toegepast kan toetsen.
Bij het aflopen van een erfpachtcontract/tijdvak: het zou kunnen dat in dit geval automatisch overgegaan zal worden tot een aanbieding eeuwigdurende erfpacht en dus niet meer volgens het huidige voortdurende stelsel. In dat geval zal de huidige deskundigenpraktijk waarschijnlijk ook blijven bestaan. *Volgens mij klopt deze laatste zin maar check dit even bij* [redacted] *want dat is een juridisch dingetje*

Vraag 55. Wordt het nieuwe stelsel duurder
Antw.:*(Passage hieronder stamt uit het startdocument, is ook wat kort, dvw)*
Dit is afhankelijk van de keuze die u maakt ten aanzien van de wijze van betaling. Indien u voor afkoop kiest, dan zal de afkoopsom van een eeuwigdurend erfpachtrecht hoger zijn dan van een voortdurende erfpachtrecht.het eeuwigdurende stelsel koopt u dan namelijk een oneindige reeks van canonbetalingen af in plaats van een reeks van canonbetalingen van 50 jaar.

Van: [redacted] van
Verzonden: woensdag 21 oktober 2015 09:32
Aan: [redacted]
Onderwerp: Q&A VES

Hoi [redacted],
Hoorde net van commissiegriffier dat zich tot dusver geen insprekers hebben gemeld voor anti-speculatie.
Vraagje: ik ben bezig met het bijwerken van vragen en antwoorden VES voor E&U collega's.
Wil je kijken naar deze twee vragen?
Dank vast!

Vraag 39. Kan ik bezwaar maken tegen de hoogte van de nieuwe erfpachtregeling?

Antw. *Check* [redacted]
[redacted] tussentijdse overstap: de manier waarop uw aanbieding tot stand komt zal pas na uitgebreide inspraak vast komen liggen en kan daarna ook niet meer worden aangevochten, net zo min als de daaruit volgende erfpachtkosten. Er wordt wel een geschillencommissie in het leven geroepen die de manier waarop de regels zijn toegepast kan toetsen.
Bij het aflopen van een erfpachtcontract/tijdvak: het zou kunnen dat in dit geval automatisch overgegaan zal worden tot een aanbieding eeuwigdurende erfpacht en dus niet meer volgens het huidige voortdurende stelsel. In dat geval zal de huidige deskundigenpraktijk waarschijnlijk ook blijven bestaan.

632009

Vraag 55. Wordt het nieuwe stelsel duurder

Antw.:*(Passage hieronder stamt uit het startdocument, is ook wat kort, dvw)*

De verwachting is dat de ' prijs' van eeuwigdurende erfpacht lager zal zijn dan bij koop, maar hoger dan in de huidige situatie van voortdurende erfpacht.

Vriendelijke groet,

5.1.2e
5.1.2e 5.1.2e
Vernieuwing Erfpachtstelsel
Gemeente Amsterdam
M: 5.1.2e 5.1.2e
E: 5.1.2e @amsterdam.nl
Grond en Ontwikkeling
Weesperplein 8
1018 XA Amsterdam
www.amsterdam.nl/erfpacht

Vernieuwing Erfpachtstelsel

Amsterdam voert eeuwigdurende erfpacht in om alle 110.000 erfpachters zekerheid te geven over hun erfpachtkosten.

U kunt de verandering hier volgen en u abonneren op de nieuwsbrief.

Meedenken kan in ons klantenpanel.

Van: 5.1.2e
Verzonden: dinsdag 20 oktober 2015 17:09
Aan: 5.1.2e e
Onderwerp: RE: grote belangstelling raadscie RO 28 oktober?

5.1.2e ,

Kan ik je bij het laten opstellen van een verslag nog faciliteren? Wellicht kan ik bijvoorbeeld de service vragen die wij daar normaal voor inhuren?

Dat vraag ik, omdat je hierbij volgens mij wil voorkomen dat je van alles aangewreven wordt, inzake verschrijvingen oid.

En op het punt anti-speculatie ook nog niet.

Hartelijke groet,

marten

Van: 5.1.2 5.1.2e
Verzonden: dinsdag 20 oktober 2015 17:05
Aan: 5.1.2e
Onderwerp: RE: grote belangstelling raadscie RO 28 oktober?

5.1.2e ,

Ik ga aan de slag met een verslag.

De anti-speculatiemaatregelen staan ook in de belangstelling. Zijn daar nog insprekers voor?

Veel dank!

Vriendelijke groet,

5.1.2e
5.1.2e 5.1.2e
Vernieuwing Erfpachtstelsel
Gemeente Amsterdam
M: 5.1.2e
E: 5.1.2e @amsterdam.nl
Grond en Ontwikkeling
Weesperplein 8
1018 XA Amsterdam
www.amsterdam.nl/erfpacht

Vernieuwing Erfpachtstelsel

Amsterdam voert eeuwigdurende erfpacht in om alle 110.000 erfpachters zekerheid te geven over hun erfpachtkosten.

U kunt de verandering hier volgen en u abonneren op de nieuwsbrief.

Meedenken kan in ons klantenpanel.

Van: 5.1.2e
Verzonden: dinsdag 20 oktober 2015 16:47
Aan: 5.1.2e e
Onderwerp: RE: grote belangstelling raadscie RO 28 oktober?

5.1.2e ,

Overigens zijn het er 3: een makelaar, 5.1.2e , en nog een particuliere inspreker.

Ja daar wordt om gevraagd, onder verwijzing naar "de vorige bijeenkomst van de GWC" toen was er kennelijk wel een schriftelijk verslag? Klopt dat?

Hartelijke groet,

5.1.2e

Van: 5.1 5.1.2e
Verzonden: dinsdag 20 oktober 2015 16:45
Aan: 5.1.2e
Onderwerp: RE: grote belangstelling raadscie RO 28 oktober?

5.1.2e ,

Dank voor je antwoord.

Wordt er op dit moment gevraagd naar een schriftelijk verslag?

Het verslag is er nu niet. Er is wel een beeldregistratie.

https://www.amsterdam.nl/wonen-leefomgeving/erfpacht/nieuws-nieuwsbrief/nieuwsarchief/nieuwsberichten/extra-gesprek/

Vriendelijke groet,

5.1.2e

5.1.2e 5.1.2e

Vernieuwing Erfpachtstelsel

Gemeente Amsterdam

M: 5.1.2e

E: 5.1.2e @amsterdam.nl

Grond en Ontwikkeling

Weesperplein 8

1018 XA Amsterdam

www.amsterdam.nl/erfpacht

Vernieuwing Erfpachtstelsel

Amsterdam voert eeuwigdurende erfpacht in om alle 110.000 erfpachters zekerheid te geven over hun erfpachtkosten.

U kunt de verandering hier volgen en u abonneren op de nieuwsbrief.

Meedenken kan in ons klantenpanel.

Van: 5.1.2e
Verzonden: dinsdag 20 oktober 2015 16:40
Aan: 5.1.2 5.1.2e
Onderwerp: RE: grote belangstelling raadscie RO 28 oktober?

5.1.2e ,

De usual suspects, niet meer en ookniet minder. Ik zal je op de hoogte brengen zodra de aanmelding meer aantrekt.

Zou jij mij in de tussentijd kunnen vertellen of er ook een verslag is opgesteld van de bijeenkomst van 27-08-2015 GWC? En wat voor een verslag is dit? En zou je dit evt willen delen met raadsleden?

Hartelijke groet,

5.1.2e

Van: 5.1.2 5.1.2e
Verzonden: maandag 19 oktober 2015 16:24
Aan: 5.1.2e
Onderwerp: grote belangstelling raadscie RO 28 oktober?

5.1.2e ,

Wij zien op facebook her en der oproepen van erfpachters om vooral naar diverse erfpachtbijeenkomsten te gaan met spandoeken stroppen etc.

Ook specifiek naar de raadscommissie RO.

Zie ook het bericht onder mijn handtekening.

Ik vroeg mij af of zich bij jou al veel mensen hebben gemeld om in te spreken op 28 oktober tijdens de raadscie?

Dat is voor ons weer een indicatie van het aantal mensen dat wij maandag de 26e kunnen verwachten tijdens ons klantenpanel erfpacht ☺

Veel dank vast!

Vriendelijke groet,

5.1.2e

5.1.2e 5.1.2e

Vernieuwing Erfpachtstelsel

Gemeente Amsterdam

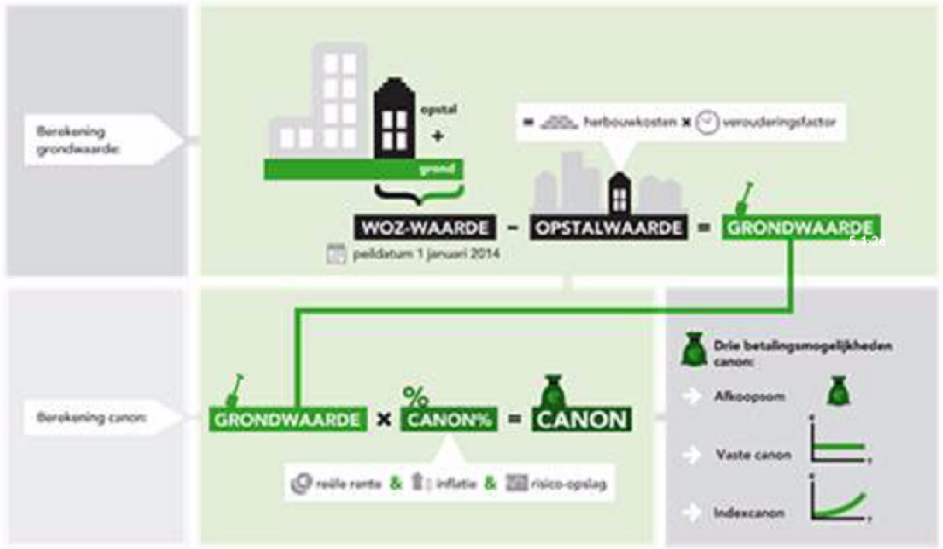
00238 5.1.2e 5.1.2e

E: 5.1.2e @amsterdam.nl
Grond en Ontwikkeling
Weesperplein 8
1018 XA Amsterdam
www.amsterdam.nl/erfpacht

Vernieuwing Erfpachtstelsel

Amsterdam voert eeuwigdurende erfpacht in om alle 110.000 erfpachters zekerheid te geven over hun erfpachtkosten.
U kunt de verandering hier volgen en u abonneren op de nieuwsbrief
Meedenken kan in ons klantenpanel.
Facebook:
https://www.facebook.com/SEBA-Stichting-Erfpachters-Belang-Amsterdam-582073185170707/

5.1.2e heeft een foto van SEBA - Stichting Erfpachters Belang Amsterdam gedeeld.
16 oktober om 14:45 ·
STOP WONING INBRAAK GEMEENTE! KOM NU IN AKTIE! Delen svp



SEBA - Stichting Erfpachters Belang Amsterdam
16 oktober om 14:41 ·
STOP WONING INBRAAK GEMEENTE!
ERFPACHT REKENING IS BETAALD
Helaas, we moeten wederom in opstand komen tegen de voorgenomen erfpachtvernieuwing van de gemeente!
Wat is er aan de hand?
Zoals u weet heeft het vorige college onder druk van ons referendum hun erfpacht plan in 2014 ingetrokken. Het referendum ging hierdoor niet door. Het nieuwe college van D66, VVD en SP is nu bezig met het opstellen van een nieuw plan om het erfpacht stelsel te vernieuwen. We hadden bij de start goede hoop.
Op 6 oktober 2015, heeft het college eindelijk inzicht gegeven welke kant het opgaat voor bestaande erfpachters. EN DIT IS SLECHT NIEUWS!
https://www.amsterdam.nl/…/persberichte…/amsterdam-reageert/
HET COLLEGE – onder leiding van de wethouders Udo Kock (D66), Eric van der Berg (VVD) en Laurens Ivens (SP) - WIL NET ALS BIJ HET VORIGE PLAN, HUISEIGENAREN NOGMAALS LANGS DE KASSA HALEN. Het lijkt erop dat huiseigenaren moeten gaan opdraaien voor de huidige slechte financiële situatie van de gemeente Amsterdam. De hele trukendoos wordt door de gemeente weer uit de kast gehaald. Net als in het vorige plan wil men de huidige waarde van uw huis 'residueel' gaan berekenen. Dit wil zeggen dat de waarde van uw huis gelijk wordt gesteld aan de herbouwwaarde. Het verschil met de WOZ waarde van uw woning wordt toegerekend aan de grond. Diegenen die de canon voor 50 jaar hebben afgekocht moeten dan nog een fors bedrag gaan bijbetalen om te kunnen overstappen op het nieuwe systeem. Voor diegenen die halfjaarlijks betalen zal de canon flink omhoog gaan bij overstap. Hoeveel precies is nu nog niet bekend. Dit zal pas in de loop van 2016 (nadat alle belangrijke besluiten al zijn genomen!) openbaar worden. Een groot probleem is dat ook als u niet wil of kunt overstappen, de gemeente toch de berekeningen voor uw huis maakt en deze ook openbaar maakt. Dit heeft tot gevolg dat een potentiële koper van uw huis dit bedrag zal willen verreke632009 de koopprijs. Dus ook als uw erfpacht pas over 20 of 40 jaar wordt herzien, heeft de nieuwe methode die de gemeente wil gebruiken direct invloed op de huidige waarde van uw huis.
HET IS NOG NIET TE LAAT OM DIT TE STOPPEN. KOM DAAROM NU IN AKTIE!

Maandag 26 oktober Klantenpanel erfpacht
https://www.amsterdam.nl/…/erf…/vernieuwing/aanmeldformulier
Tijd: 20:00 uur Plaats: Weesperplein 8
Dinsdag 27 oktober Debat in De Balie met o.a. Wethouder Van der Burg
http://www.debalie.nl/…/stadsgesprek%…/e_9781959/p_11742905/
Tijd: 20:00 uur Plaats: Kleine-Gartmanplantsoen 10
Woensdag 28 oktober Raadscommissie Ruimtelijke Ordening
https://www.amsterdam.nl/…/contactformu…/aanmelden_om_in_te/
Tijd: 13:30 uur Plaats: Stadhuis Amstel 1
S.V.P. KOMT ALLEN
Deel dit bericht met iedereen in Amsterdam