To: [(10)(2e)@hetnet.nl'][(10)(2e)@hetnet.nl]
From: (10)(2e)
Sent: Wed 1/13/2016 10:29:09 AM
Subject: RE: erfpacht en bewonersvereniging
Received: Wed 1/13/2016 10:29:10 AM

Geachte mevrouw (10)(2e),

Hartelijk dank voor uw mail.
U vraagt naar de rol en bevoegdheden van de VvE , m.n. die van het bestuur met betrekking tot de wijziging van het erfpacht.
Hieronder geef ik u graag antwoord.

Eeuwigdurende erfpacht
De gemeente Amsterdam werkt inderdaad aan de vernieuwing van het erfpachtstelsel.
Vanaf 2016 voert de gemeente Amsterdam eeuwigdurende erfpacht in. Nu wordt de vergoeding (canon) die u betaalt voor het gebruik van de grond elke 50 jaar opnieuw vastgesteld. Straks, bij eeuwigdurende erfpacht, wordt de canon slechts één keer vastgesteld. Welke canon u moet betalen staat dan voor altijd vast. Zo krijgt u zekerheid over uw erfpachtkosten.

Overstappen naar het nieuwe stelsel
Hiervoor wordt een overstapregeling gemaakt die wordt vastgesteld door de gemeenteraad. Daarmee wordt duidelijk wat het nieuwe stelsel financieel betekent voor erfpachters. De planning is dat dit besluit in 2016 wordt voorgelegd. Op deze overstapregeling zal ook inspraak mogelijk zijn.

De gemeente zal erfpachters daarna in de gelegenheid stellen om over te stappen. Hierbij krijgt u precies inzicht in wat dit financieel voor u betekent en hebt u inzicht in de financiële aantrekkelijkheid ervan. Als u nu een erfpachtcontract hebt, kunt u er vervolgens voor kiezen om over te stappen. U bent echter niet verplicht om over te stappen.

Appartementsrechten
De gemeente wil iedere erfpachter, inclusief erfpachters in appartementen, in de gelegenheid stellen om over te stappen.
Ten aanzien van appartementsrechten is nog wel nader onderzoek nodig over de manier waarop dit kan. Dit zou namelijk juridisch complex kunnen zijn.
Een belangrijke juridische component is, of er *per appartementsrecht* kan worden overgestapt naar het nieuwe stelsel, of dat dit gaat *per erfpachtrecht*, waar meerdere appartementsrechten onder kunnen vallen.
De gemeente heeft de wens om iedere erfpachter individueel te kunnen laten overstappen. De juridische mogelijkheden hiervoor worden dus nog onderzocht.

Meer informatie
Dit is wat ik u op dit moment hierover kan melden.
U kunt meer lezen en antwoorden over de verandering van het erfpachtstelsel vinden op www.amsterdam.nl/erfpacht.
Ook kunt u zich hier aanmelden voor de nieuwsbrief, zodat u op de hoogte blijft van de ontwikkelingen.

Ik hoop dat ik hiermee uw vraag heb beantwoord. Mocht u nog vragen hebben, dan hoor ik graag.
Ik wens u een fijne dag.

Vriendelijke groet,

(10)(2e)
Senior communicatieadviseur
Vernieuwing Erfpachtstelsel

Gemeente Amsterdam

M: (10)(2e)
E: (10)(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.

-----Oorspronkelijk bericht-----
Van: [redacted] @hetnet.nl]
Verzonden: woensdag 13 januari 2016 11:11
Aan: Erfpacht
Onderwerp: erfpacht en bewonersvereniging

Meneer, mevrouw,

Ik bewoon een koop appartement (gekocht in 1998 met erfpacht voor 50 jaar) in een appartementengebouw met een VvE .
Ik ontvang uw brief als individueel bewoner/eigenaar.
Mijn vraag berteft de rol en bevoegdheden van de VvE , m.n. die van het bestuur m.b.t. de wijziging van het erfpact.

Wij hebben nl een 'stevig' bestuur en om problemen te voorkomen wil ik graag weten wat de bevoegdheden van het bestuur zijn, zo die er al zijn. B.v. is wijziging van het canon een gezamenlijke aangelegenheid voor alle bewoners of beschikt ieder voor zich?

Ik wacht uw antwoord af,

met vriendelijke groet,

[redacted]
Amsterdam