01017

Gemeente
Amsterdam

Middag van de overstap naar eeuwigdurende erfpacht

Wat geef jij ons mee?

5.1.2e

Team Vernieuwing Erfpachtstelsel

30 juni 2016

492809

Inhoud presentatie

- Het opstellen van de Overstapregeling
- De basis van de Overstapregeling
- De bouwstenen
- Een voorbeeld
- Rest van de middag, denk en doe mee

01017

492809

...eeuwigdurende erfpacht

Voorpagina
Net binnen
Brexit
Algemeen
Binnenland
Buitenland
Politiek
Economie
Geld
Ondernemen
Beurs
Sport
Voetbal
EK 2016
Wimbledon
Wielrennen
Formule 1
Tech
Internet
Gadgets
Games
Mobiel
Entertainment
Achterklap
Films en series
Muziek

Dinsdag 28 juni 2016 | Het laatste nieuws het

NU.nl > NUregio > Amsterdam (Regiopa



Gemeenteraad stemt in met ... erfpacht

Gepubliceerd: 23 juni 2016 11:15
Laatste update: 23 juni 2016 11:15

Voor kopers van nieuwbouwwoningen v... erfpacht ingevoerd. Een meerderheid in ... vanavond in met het voorstel van wethoude... Burg die het 'een historisch besluit' noemd...

Door: AT5

Het voorstel heeft ook gevolgen voor tiend... hen komt er een overstapregel... naar verwachting...

… nu de overstapregeling voor bestaande erfpachters

- Wat gaan we maken?
- Wanneer moeten wij de stukken gereed hebben?
- Hoe zit het besluitvormingsproces er daarna uit?
- Hoe staan wij als organisatie klaar voor de eerste overstappers?

En vooral:

- Hebben we overal aan gedacht?
- Wat willen jullie ons nog meegeven?

Opstellen van de Overstapregeling

De Overstapregeling gaat bestaan uit:

- Overstapregeling: juridisch kader en regels
- Bestuurlijke en financiële toelichting
- Publieksversie
- Rekentool

Daarnaast komen er aanvullende beleidsstukken, werkinstructies en formats

Tijdpad voor opstellen Overstapregeling

- BT 5 juli: bouwstenen
- BT 14 juli: prototype I
- BT september: prototype II
- Begin oktober: aanleveren stukken voor B en W
- 25 oktober: B en W geeft stukken vrij voor inspraak

Inspraak, besluitvorming en overstap

- Eind oktober: Inspraak overstapregeling
  - Overstapregeling, hoe en wanneer kunt u overstappen
  - Rekenmodule: wat betekent een overstap voor u
- Voorjaar 2017 besluitvorming in de gemeenteraad
  - Vaststellen Overstapregeling en grondprijsbeleid
  - Mogelijkheid referendumverzoek
- Later dat jaar:
  - Mogelijkheid om een overstap aan te vragen

Basis voor de Overstapregeling

Fundamenten die al staan:

- De overstap is vrijwillig
- Bestaande erfpachtafspraken blijven gehandhaafd
- De overstap is redelijk en billijk

Vrijwillig

- Overstappen is vrijwillig, keuze tussen:
  - een nieuw voortdurend tijdvak van 50 jaar
  - een nieuw eeuwigdurend tijdvak
- Tussentijds overstappen kan

Bestaande afspraken

- Een overeenkomst tussen gemeente en erfpachter die niet eenzijdig kan worden gewijzigd
  - aan het eind van het tijdvak volgt een nieuw tijdvak met een nieuw canonbedrag en nieuwe Algemene Bepalingen
- Lopende erfpachtcontracten respecteren
  - financiële verplichtingen huidige tijdvak worden uitgediend
  - nieuw tijdvak met nieuwe prijs aan het einde van het tijdvak

Redelijk en billijk

- **Prijskaartje nog niet bepaald, korting volgt nog!**
- Uitwerkingsrichting college voor wonen:
  1. Grondwaarde = WOZ x Buurtstraatquote
  2. Grondwaarde – **korting** = Erfpachtgrondwaarde
  3. Erfpachtgrondwaarde x canon% = canonbedrag
     (canonbedrag : canon% = afkoopsom)
- Uitwerkingsrichting college voor commercieel:
  - Residueel
  - Methode moet nog verder uitgewerkt



Bouwstenen

- Nog doen

01017

Een rekenvoorbeeld ter illustratie

Een voorbeeld van een portiekwoning in Zuid (zonder korting)	
WOZ (prijspeil 2014)	210.000
Straatquote	41%
Grondwaarde eigen grond	86.100

canon en afkoop bij verschillende kortingspercentages ter illustratie			
	0%	20%	40%
afkoopsom	86.100	68.880	51.660
indexcanon	2.058	1.646	1.235

492809

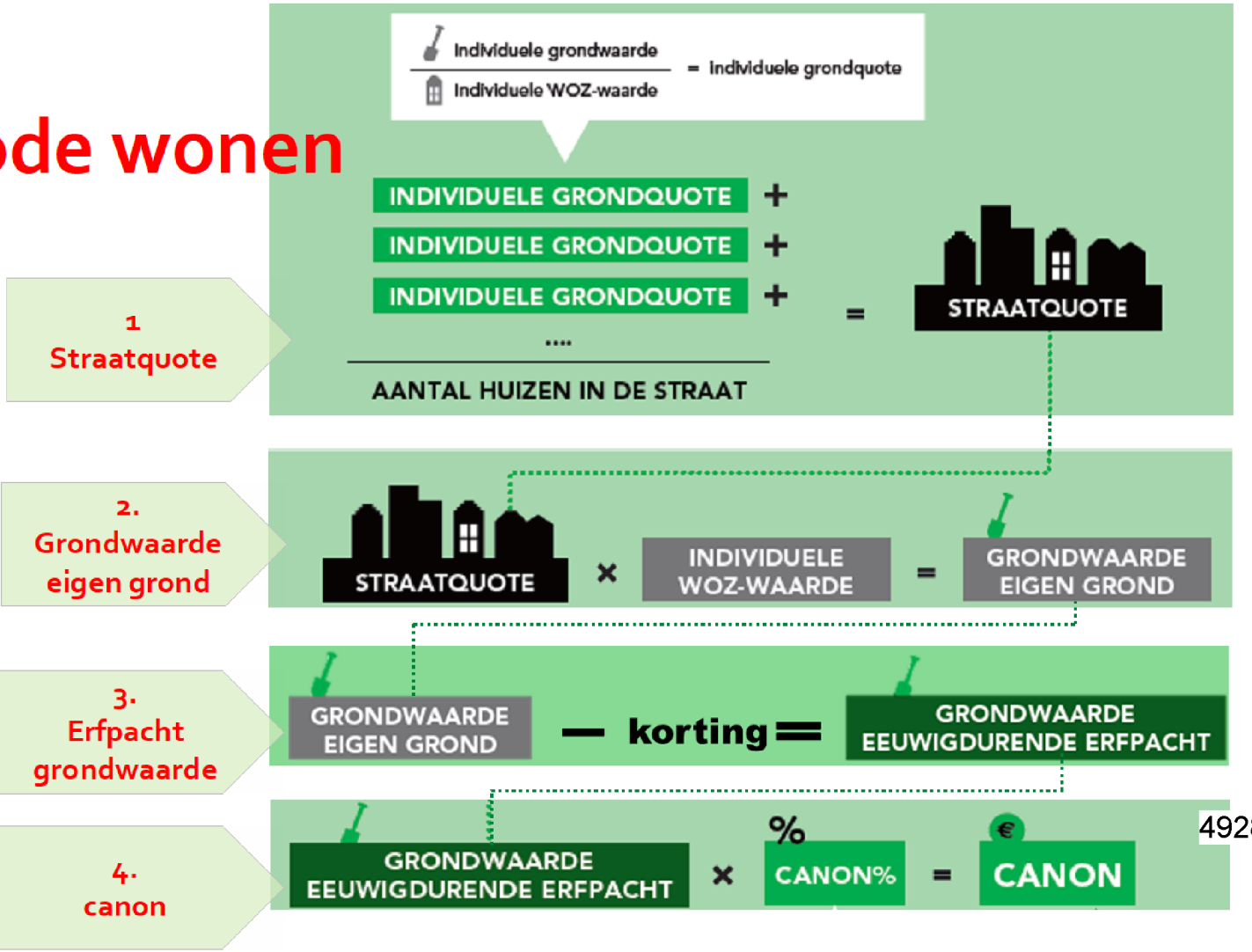
Gemeente
Amsterdam

Vragen?

01017

Terug naar presentatie

Methode wonen



492809