Do's en Don'ts informatiebijeenkomst eeuwigdurende erfpacht voor nieuwbouw



- Onze taak: faciliteren van de inspraak en algemeen informeren
- Onze toon: vriendelijk en zakelijk
- Vragen beantwoorden, *ja*…
- Overtuigen van nut en noodzaak (eeuwigdurende) erfpacht, *nee*
- Negativiteit is geen probleem, maar een potentiële inspraakreactie
- Geen discussie! Wij voeren alleen maar uit wat de politiek wil
- Eeuwigdurend is politieke keuze, gaan wij niet over.
- Zorg dat je het inspraakdocument goed hebt gelezen
- We geven niet meer informatie dan op de panelen staat
- We kunnen geen maatwerk leveren of advies geven
- Bij twijfel verwijzen naar iemand van het kernteam, nooit gokken!
- Journalisten verwijzen naar (10)(2e) of (10)(2e), of (10)(2e), ook bij draaiende camera's.
- Bij drukte: groepjes verzamelen en rondleiden, dus niet één op één
- Leid mensen die willen inspreken naar de computers, liever geen inspraak op papier

Kernboodschap:
Sinds 22 juni 2016 heeft Amsterdam eeuwigdurende erfpacht voor nieuwe uitgiften.
De Overstapregeling beschrijft hoe bestaande erfpachters kunnen overstappen naar dit nieuwe stelsel.
*Overstappen naar eeuwigdurende erfpacht is altijd **vrijwillig**.*
Het college geeft het inspraakdocument met de Overstapregeling vrij voor inspraak.
Na verwerking van de inspraakreacties, legt het college de Overstapregeling en de bijbehorende grondwaardebepaling en aanvullend erfpachtbeleid ter vaststelling voor aan de gemeenteraad. Daarna kunnen erfpachters de overstap aanvragen.

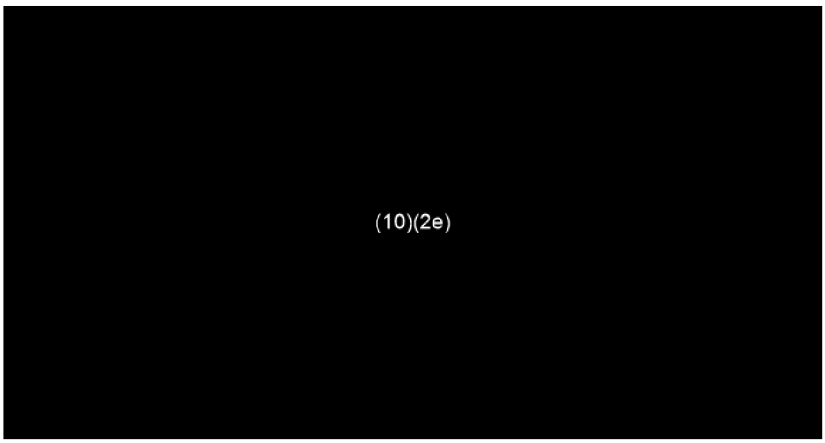
Wat ligt nu WEL ter inspraak voor?

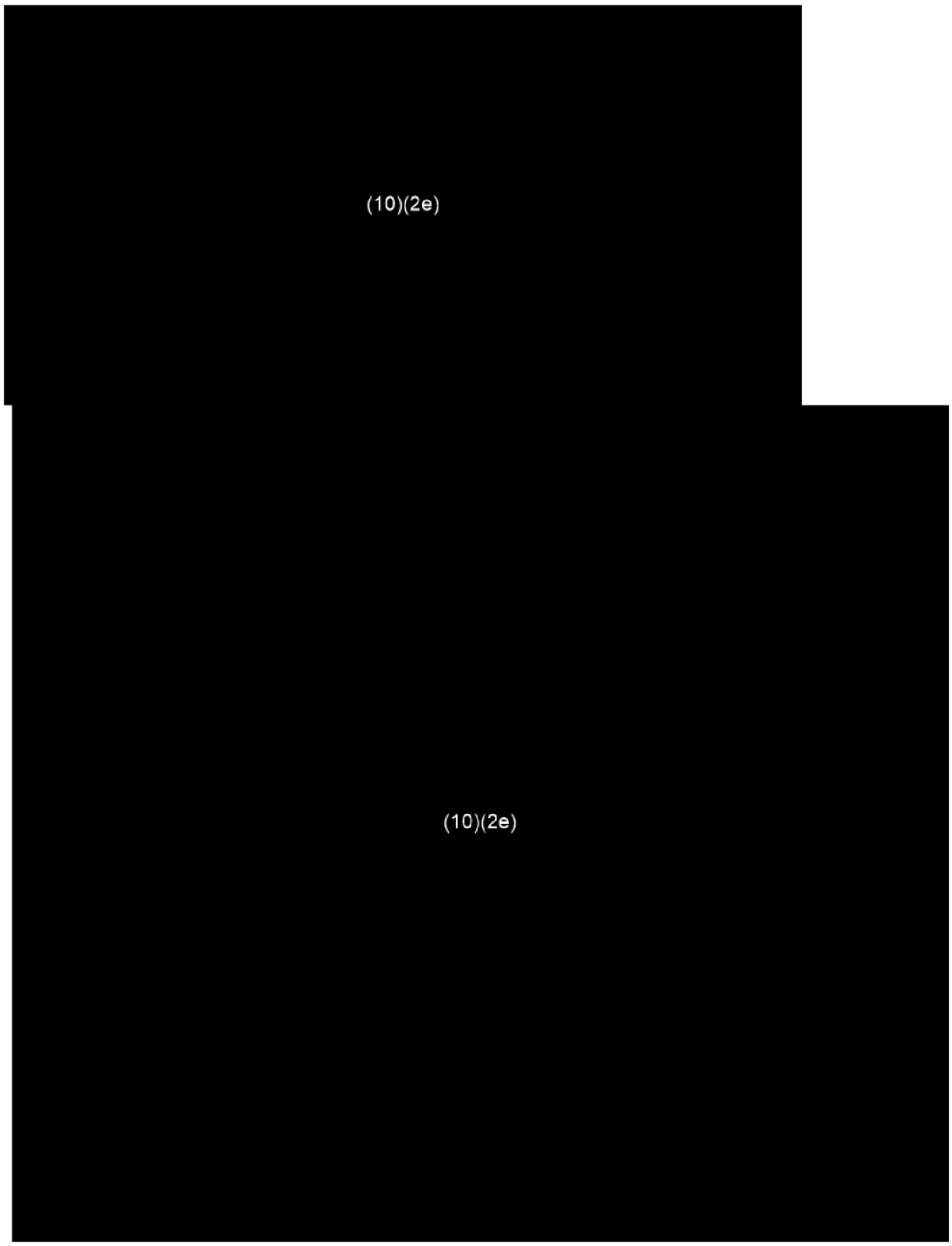
- De Overstapregeling. De belangrijkste punten:
  - Overstappen is altijd vrijwillig, zowel tussentijds als bij ET
  - Woningen kunnen op elk moment overstappen, voor niet-woningen is maatwerk nodig en kan overstappen vanaf tien jaar voor ET
  - Appartementen kunnen ook gewoon overstappen (obligatoir)
  - Akte op orde, dus schoon over
  - De huidige rechten en (financiële) verplichtingen blijven bestaan, een nieuw tijdvak is dus een feit
  - Er komt een overstappremie voor woningen
  - Keuze uit canon straks en direct afkopen
  - Aktekosten worden vooralsnog niet vergoed (niet benadrukken)

Wat ligt nu NIET ter inspraak voor?

- De keuze voor eeuwigdurende erfpacht is vastgelegd in het coalitieakkoord. Daarmee ligt de optie 'koop' of 'vol eigendom' dan ook niet voor.
- De kosten van de overstap voor de bestaande erfpachters naar het nieuwe stelsel.
- De manier waarop erfpachters wijzigingen van hun erfpachtrecht kunnen aanvragen. Dit aanvullende beleid .
- Het grondprijsbeleid, canonpercentage en de afkoopinstructie. Deze worden jaarlijks door de gemeenteraad vastgesteld.

Hier nog wat veelgestelde vragen?




(10)(2e)
(10)(2e)