Gemeente
Amsterdam

Eeuwigdurende erfpacht

Wat, waarom, wanneer, voor wie en hoe?

(10)(2e) (10)(2e)
Directeur Grond en Ontwikkeling gemeente Amsterdam
7 april 2016

Eeuwigdurende erfpacht: meer zekerheid

- Erfpacht blijft, maar tijdvakken verdwijnen
- Canon wordt nog slechts één keer vastgesteld
  - Tenzij bestemming wijzigt, of:
  - Oppervlak wordt uitgebreid (alleen bij commercieel vastgoed)
- *Bijna* hetzelfde als eigen grond

00618

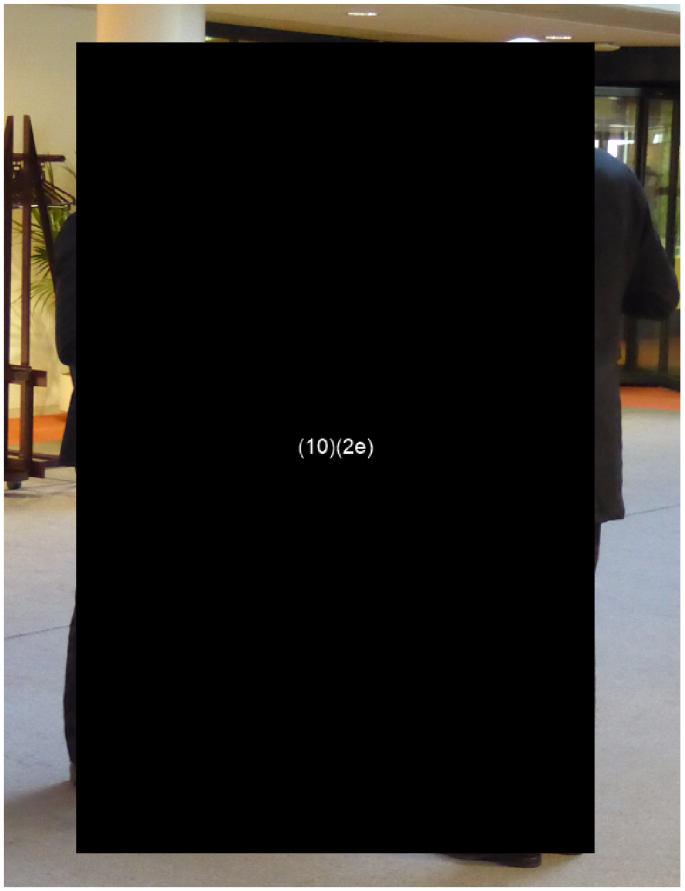
Gemeente
Amsterdam

Inspraakdocument eeuwigdurende erfpacht voor nieuwe uitgiften in Amsterdam

22 februari 2016



127837



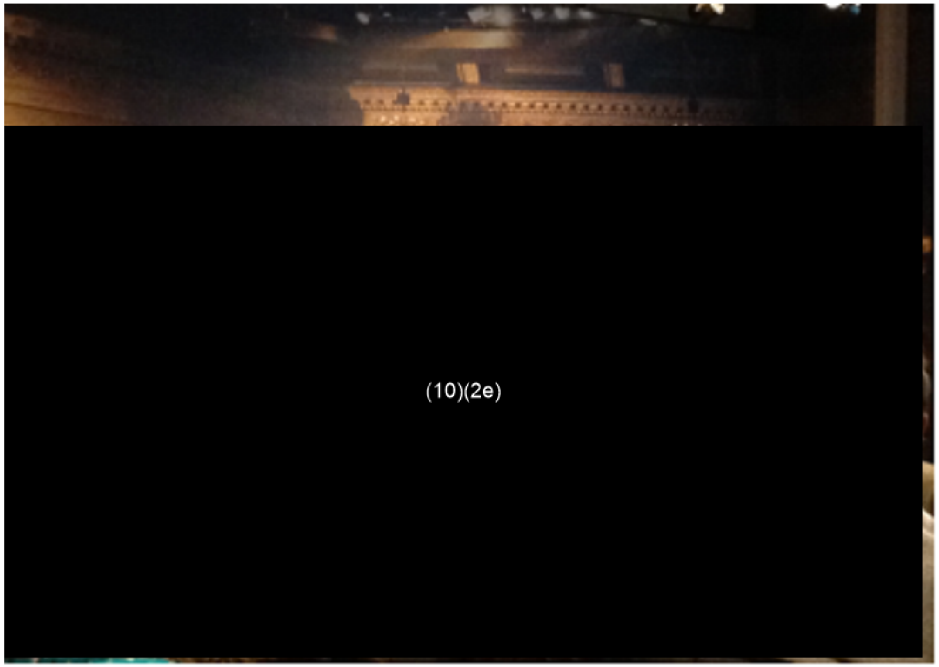
Gemeente Amsterdam

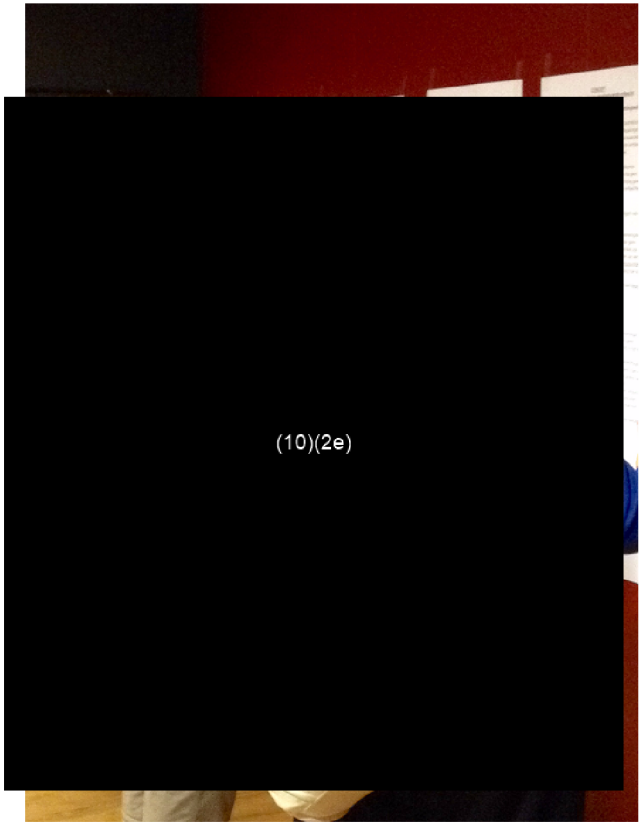
Informatiemarkt
Eeuwigdurende erfpacht voor nieuwbouw
1e etage, foyer

U bent welkom op 15, 16 en 17 maart tussen 16:00 en 21:00 uur.
Meer informatie op **www.amsterdam/nl/erfpacht**



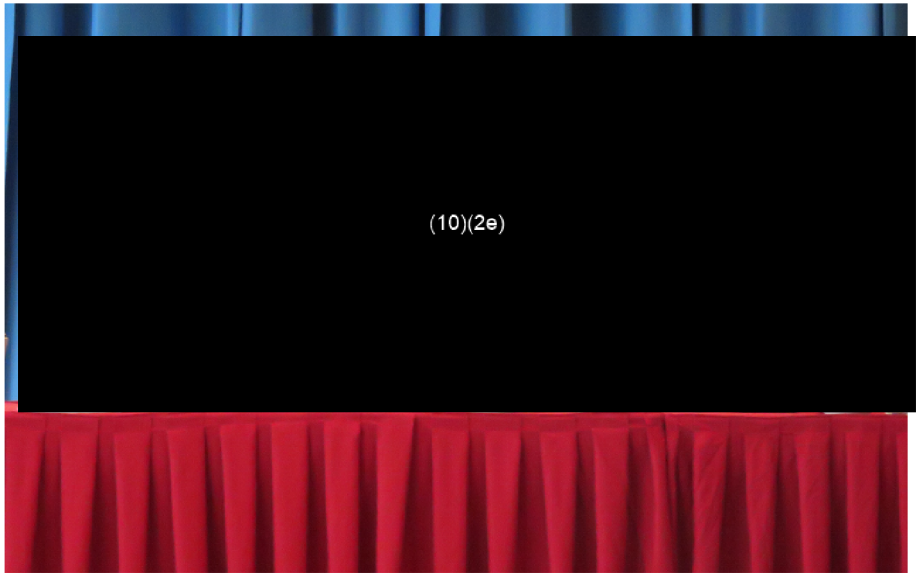
Klantenpanels en expertteams





00618





127837

Met wie spreken we over het eeuwigdurende erfpachtstelsel

- Klantenpanels
- Expertsessies
- SEBA
- Vereniging Eigen Huis
- Andere steden
- Belastingdienst

januari 2016 → klantenpanel ■ klankbordgroep medewerkers afdeling Erfpacht & Uitgifte ■ **december 2015** → expertsessie met vastgoed-professionals (woningen) ■ Belastingdienst ■ expertsessie met vastgoed-professionals (commercieel vastgoed) ■ **november 2015** → bijeenkomst voor Zelfbouwers ■ **oktober 2015** → klantenpanel ■ klankbordgroep medewerkers Erfpacht & Uitgifte ■ SEBA ■ klankbordgroep collega ambtenaren op erfpacht ■ **september 2015** → expertsessie banken ■ overleg met Nauta-Dutilh over de AB 2016 ■ expertsessie notariaat ■ accountteam Haven ■ **augustus 2015** → dwarskijksessie ■ Belastingdienst ■ **juli 2015** → Gemeente Utrecht ■ expertsessie vastgoedprofessionals ■ expertsessie met banken ■ klankbordgroep collega's erfpachters ■ dwarskijksessie ■ **juni 2015** → klantenpanelbijeenkomst erfpachters ■ ondernemerspanelbijeenkomst ■ klankbordgroep medewerkers Erfpacht & Uitgifte ■ advies grondwaarde-commissie ■ **mei 2015** → Ombudsman ■ MKB Amsterdam ■ NBA ■ KNB ■ klankbordgroep ambtenaren met erfpacht ■ expertsessie banken ■

Wat leeft er zoal

- "Eeuwigdurende erfpacht wordt te duur voor bestaande erfpachters"
- "Canonherzieningen in het voortdurende stelsel zijn te duur"
- "Er zijn hoge kortingen nodig"
- "Kan ik mijn huis nog wel verkopen?"
- Eeuwigdurende erfpacht een goede stap
- Voor nieuwbouw geen bezwaren


Het Parool

HOME AMSTERDAM STADSGIDS

'Ga met de erfpachters zelf om tafel'

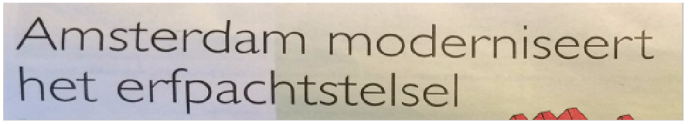
Wethouder RO en Grondzaken @ericvanderburg zinspeelt op erfpachtkorting van 40% bij #Stadsgesprek. Kijk live mee: debalie.nl/agenda/podium/ …


'Erfpachtplannen deugen niet'


Historische herziening stelsel vanaf 1 juli 2016

VRIJE KEUZE IN ERFPACHTSOORT

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


Amsterdam moderniseert het erfpachtstelsel


ACTIE TEGEN AFKOOPPRIJS

Erfpachters Buitenveldert vrezen onbetaalbaar hoge kosten

Waarover binnenkort raadsbesluit?

- Algemene Bepalingen (inspraak)
- Uitgiftebeleid (inspraak)
- Grondprijsbeleid (raadsbesluit, geen inspraak)
  - Grondprijzen
  - Canonpercentage

Invoering langs twee sporen



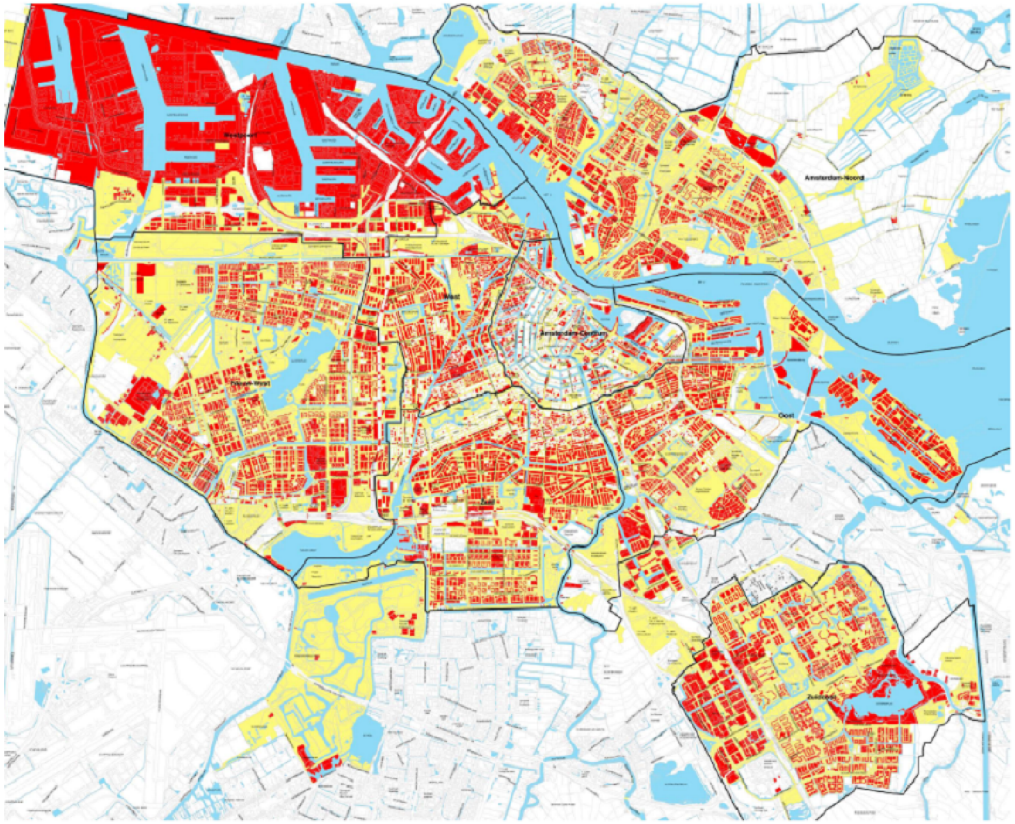
Overstapregeling: uitgangspunten

- Een nieuw tijdvak na afloop van het huidige voortdurende tijdvak is een gegeven
- Huidige voortdurende erfpachtcontract wordt gerespecteerd
- Overstap is **altijd** vrijwillig
- Gemeente behandelt iedereen in gelijke gevallen gelijk
- De gemeente wil een redelijk en billijke overstap mogelijk maken
- De gemeente wil de overstap financieel aantrekkelijk(er) maken door het geven van korting

Hoe komen tot de prijs van overstap

- Wat is een geschikte korting?
  - Redelijk en billijke overstap
  - Consultatie over de korting
  - Huidige contracten respecteren
  - Hoeveel is eeuwigdurende erfpacht meer waard dan voortdurend?
  - Politieke keuze

Terug en vooruitblik



Meer weten?

- Nieuws en nieuwsbrief op **amsterdam.nl/erfpacht**
- Vragen? Mail (10)(2e) **@amsterdam.nl**
- Of bel naar **14020**

