02085

Vernieuwing erfpachtstelsel

Wat is erfpacht?



Erfpacht is een recht om de grond van een ander te gebruiken, in dit geval van de gemeente Amsterdam. Voor dat gebruik betaalt de erfpachter een vergoeding, de canon.

Hoe zit het met de grond in Amsterdam?

Sinds 1896 geeft de gemeente grond standaard uit in erfpacht. Verkoop is een uitzondering. De gemeente bezit ongeveer 80% van de grond in Amsterdam. Van alle onroerend goed in de stad is circa 60% in erfpacht uitgegeven. De gemeente is hier dus eigenaar van de grond.



In 2013 bedroegen de netto inkomsten uit erfpacht 88 miljoen.

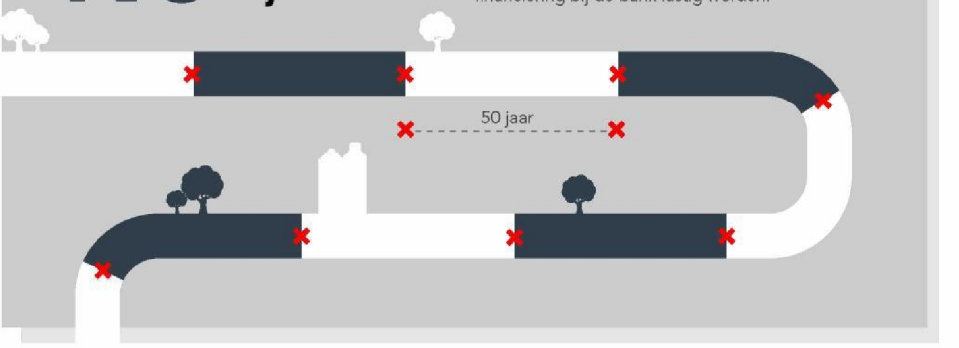
88 mln

Er zijn circa 250.000 contracten en 110.000 erfpachters.

250.000 contracten & **110.000** erfpachters

NU Vaste tijdvakken

Op dit moment wordt de hoogte van de erfpacht elke 50 jaar opnieuw bepaald. Grondwaarde stijging kan het erfpachtbedrag sterk beinvloeden. Hierdoor kan financiering bij de bank lastig worden.



STRAKS 1 eeuwigdurend tijdvak

Wat zijn de voordelen van het nieuwe stelsel?

- Canonherzieningen behoren tot het verleden, dus geen plotselinge stijging van de woonlasten meer
- Toekomstige woonlasten zijn niet langer onzeker
- Terughoudendheid van banken bij financiering als einde van het tijdvak in beeld komt wordt weggenomen

Voor wie geldt het nieuwe stelsel?

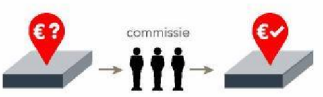
✖ particuliere woningen ✖ commercieel vastgoed ✖ maatschappelijk vastgoed

Mijlpalen



De waarde van eeuwigdurende erfpacht

Een driekoppige commissie van externe deskundigen adviseert de gemeente over de waarde van eeuwigdurende erfpacht en over de wijze waarop de huidige erfpachters kunnen overstappen naar het nieuwe stelsel en het waardeverschil kan worden verrekend.



De gemeente heeft als uitgangspunt dat bij de invoering van het nieuwe stelsel op de korte termijn geen daling van de erfpachtinkomsten zal optreden. In de toekomst, dus op langere termijn, zal het stelsel mogelijk tot lagere inkomsten uit erfpacht leiden. Dit komt omdat er na overgang naar het eeuwigdurende stelsel geen canonherzieningen meer zullen zijn.

Overstappen



Als het huidige tijdvak afloopt doet de gemeente de erfpachter een aanbieding om over te stappen naar het eeuwigdurende erfpachtstelsel. Vrijwillig eerder overstappen is ook mogelijk. Alle erfpachters krijgen daartoe de gelegenheid. Met een rekenmodule krijgen erfpachters inzicht in de gevolgen van vroegtijdig overstappen.

Meer informatie?

Heb je vragen over de veranderingen van het erfpachtstelsel, klik dan op de links voor meer informatie.

- **Erfpacht Amsterdam**
- **Startdocument**
- **Q&A Nieuw Erfpachtstelsel**
- **Nieuwsbrief**

Versimpelde versie van de plannen rondom de vernieuwing erfpacht.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.
Informatie uit deze infographic mag niet zonder toestemming van onderstaande partij worden gebruikt.

Gemeente Amsterdam

76891