01272

To: (10)(2e), (10)(2e) [(10)(2e)@amsterdam.nl]
From: (10)(2e), (10)(2e)
Sent: Tue 1/6/2015 11:25:07 AM
Subject: FW: uw vraag op amsterdam.nl
Received: Tue 1/6/2015 11:25:09 AM

Van: (10)(2e)@mac.com [(10)(2e)@mac.com]
Verzonden: maandag 24 november 2014 10:54
Aan: (10)(2e), (10)(2e)
Onderwerp: Re: uw vraag op amsterdam.nl

Geachte mevrouw (10)(2e),

Hartelijk dank voor uw antwoord, dit helpt.

Met vriendelijke groet,
(10)(2e)

Op 24 nov. 2014, om 10:26 heeft (10)(2e), (10)(2e) <(10)(2e)@amsterdam.nl> het volgende geschreven:

Geachte heer of mevrouw (10)(2e),
U stelde een vraag op www.amsterdam.nl/erfpacht over het verschil tussen koop en eeuwigdurende erfpacht en de rechten van de gemeente.
Hierbij de drie verschillen:
1. Bij erfpacht maken erfpachter en gemeente afspraken over het gebruik van de grond. Wanneer u wilt uitbreiden of een andere bestemming wilt realiseren, zult u soms moeten bijbetalen. Nieuw bij eeuwigdurende erfpacht is dat particulieren wel kunnen uitbouwen zonder extra erfpachtkosten. Mits ze tenminste geen extra woningen realiseren. Uitbreiding van commercieel vastgoed moet wel altijd bijbetaald worden. En ook bij verandering van bestemming (bijvoorbeeld van kinderdagverblijf naar kantoor) komen mogelijk extra kosten kijken. Deze kosten heeft u bij vol eigendom niet.
2 Bij koop moet u in één keer betalen en bij erfpacht kunt u kiezen tussen afkoop of periodieke betalingen. Deze laatste zijn bovendien oneindig aftrekbaar waar u een hypotheek na 30 jaar niet meer van de belastingen kunt aftrekken.
3. Laatste verschil is dat er een gebruiksverplichting op erfpachtgrond geldt om speculatie tegen te gaan.
De gemeente behoudt bij erfpacht het eigendom van de grond. Zo blijft zij in staat de stad te ontwikkelen omdat ze in het erfpachtcontract vastleggen welke rechten de erfpachter heeft op het gebied van het gebruik van de grond. Overigens is het contract tussen erfpachter en gemeente bindend en kan de gemeente het nooit eenzijdig veranderen of opzeggen.

Ik hoop u hiermee afdoende te hebben beantwoord. Mocht u nog vragen hebben, dan kunt u altijd weer contact opnemen.
Vriendelijke groet,
(10)(2e) (10)(2e)
Strategisch Communicatieadviseur
Vernieuwing Erfpachtstelsel
Gemeente Amsterdam
M: (10)(2e)
(10)(2e)@amsterdam.nl
Ontwikkelingsbedrijf
Weesperplein 8,
1018 XA Amsterdam
amsterdam.nl

De informatie verzonden in dit e-mail bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden. Indien u dit bericht ten onrechte ontvangt, wordt u verzocht de inhoud niet te gebruiken maar de afzender direct te informeren door het bericht te retourneren en het daarna te verwijderen. Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van de in de e-mail ontvangen informatie aan derden is niet toegestaan. De gemeente Amsterdam staat niet in voor de juiste overbrenging van een verzonden e-mail, noch voor de tijdige ontvangst daarvan. Externe e-mail wordt door de gemeente Amsterdam niet gebruikt voor het aangaan van verplichtingen.