Inspraak
Concept Algemene Bepalingen voor eeuwigdurende erfpacht Amsterdam 2016
Datum x t/m y 2016

I. Inleiding

Vernieuwing erfpachtstelsel
Amsterdam voert vanaf 2016 eeuwigdurende erfpacht in. De vergoeding die een erfpachter voor het gebruik van de grond moet betalen stelt de gemeente dan nog slechts één keer vast. Op dit moment wordt de vergoeding elke 50 jaar opnieuw vastgesteld waardoor erfpachters te maken hebben met plotselinge stijgingen in hun erfpachtkosten. Dat verdwijnt met het nieuwe stelsel. De erfpachter krijgt dan voor eens en voor altijd duidelijkheid over het bedrag dat hij moet betalen.

Wijziging beleid
De invoering van eeuwigdurende erfpacht betekent een wijziging van het gemeentelijke erfpachtbeleid:
- de nieuwe vastgestelde Algemene Bepalingen voor eeuwigdurende erfpacht 2016 Amsterdam;
- de overstapregeling;
- nieuw en/of aangepast aanvullend beleid.

Uitgangspunten van zowel de Algemene Bepalingen, de overgangsregeling en het aanvullend beleid zijn dat zij uitvoerbaar, juridisch houdbaar en begrijpelijk zijn.

Inspraak en besluitvorming
Volgens de Inspraakverordening 2003 is bij een wijziging van gemeentelijk beleid inspraak vereist. Amsterdam organiseert dan ook inspraak voor de nieuwe vastgestelde Algemene Bepalingen 2016, het bijbehorende erfpachtbeleid en de overstapregeling.
In de overstapregeling wordt weergegeven hoe en wanneer erfpachters kunnen overstappen naar de nieuwe Algemene Bepalingen, welke stappen door de erfpachter moeten worden doorlopen en wat de eventuele financiële gevolgen voor de erfpachter en de gemeente zijn.

Met inspraak krijgt de Amsterdamse burger de mogelijkheid om te reageren op het nieuwe beleid. De gemeente geeft daarna aan of de inspraak heeft geleid tot aanpassing van het beleid. Vervolgens legt het college van B&W het beleid ter besluitvorming aan de gemeenteraad voor.

De vernieuwing van het erfpachtstelsel kent twee inspraakrondes. In de eerste inspraakronde, van x t/m datum y, worden het concept Algemene Bepalingen 2016 (en de afkoopinstructie???) voor inspraak voorgelegd. De tweede ronde, die naar verwachting in ...datum ... plaatsvindt, betreft de overstapregeling en enkele aanvullende beleidsstukken, zoals het uitgiftebeleid en het splitsingsbeleid.

Planning inspraakrondes en besluitvorming

< infographics voor tijdschema met data, incl. verwerken van inspraakuitkomsten en hieronder tekst met de volgende strekking:>

De gemeente Amsterdam geeft naar verwachting in het voorjaar? van 2016 de eerste grond voor nieuwbouwhuizen en zelfbouwkavels in eeuwigdurende erfpacht uit. Na de tweede inspraakronde en daarop volgende besluitvorming volgt de mogelijkheid voor huidige erfpachters om over te stappen. Zodra dat mogelijk is krijgen zij daarvan bericht. Besluitvorming eeuwigdurende erfpacht.