Amsterdammers kunnen hun grond vanaf 2016 eeuwig afkopen

Amsterdammers kopen vanaf medio 2016 hun huis of bedrijf op basis van eeuwigdurende erfpacht. Als laatste stad in Nederland neemt Amsterdam afscheid van het stelsel van voortdurende erfpacht. Het college van B&W heeft dinsdag 18 november ingestemd met de uitwerking van het nieuwe erfpachtstelsel.

Het nieuwe stelsel voor eeuwigdurende erfpacht pakt een aantal problemen uit het huidige systeem aan en gaat gelden voor particuliere woningen en maatschappelijk en commercieel vastgoed.
Canonherzieningen behoren in het nieuwe stelsel tot het verleden. Amsterdammers hebben daardoor niet langer te maken met een plotselinge stijging van de erfpachtlasten aan het einde van een tijdvak. De financiële onvoorspelbaarheid van de hoogte van de canon wordt weggenomen. Het nieuwe stelsel neemt daarnaast ook de terughoudendheid van banken weg bij financiering van erfpachtwoningen. Banken zijn in het huidige stelsel huiverig met financiering van woningen waarvan het tijdvak binnen 10 à 20 jaar afloopt.

Wethouder grondzaken Van der Burg: “Een mooie dag voor de huizenbezitter die het de laatste jaren niet makkelijk heeft. Het nieuwe stelsel geeft kopers duidelijkheid. Canonherzieningen behoren in het nieuwe stelsel tot het verleden. Vanaf medio 2016 worden nieuwbouwwoningen alleen nog in eeuwigdurende erfpacht uitgegeven. Gewoon een eenmalig vast bedrag of een jaarlijkse canon die daarna alleen nog wordt geïndexeerd. Huidige erfpachters zullen bij invoering van het nieuwe stelsel een aanbod van de gemeente krijgen om over te stappen.”

De bestaande erfpachtrechten die nog doorlopen gaan bij invoering van het nieuwe erfpachtstelsel niet automatisch over op het nieuwe stelsel van eeuwigdurende erfpacht. Amsterdam telt momenteel 250.000 erfpachtcontracten. Tussentijds overstappen kan alleen als de erfpachter hiermee instemt en is dus altijd vrijwillig.

Verwacht wordt dat er een waardeverschil zal zijn tussen eeuwigdurende en het huidige voortdurende erfpacht. Amsterdam benoemt op korte termijn een grondwaardecommissie van externe deskundigen om te adviseren over het waardeverschil en de wijze waarop huidige erfpachters kunnen overstappen naar het eeuwigdurende stelsel. De commissie komt in het voorjaar van 2015 met haar advies.

Amsterdam start in 2015 een publiekscampagne om de veranderingen en de mogelijkheid tot overstappen toe te lichten. Erfpachters ontvangen van de gemeente dan ook een brief met meer informatie over het nieuwe erfpachtstelsel. Voor de invoering van het nieuwe stelsel ontvangen de erfpachters een tweede brief met een aanbod om over te stappen op eeuwigdurende erfpacht.

Meer informatie
Zie www.amsterdam.nl/erfpacht voor de laatste informatie.
Aanmelden voor de e-mailnieuwsbrief over de vernieuwing van het erfpachtstelsel:
http://www.amsterdam.nl/wonen-leefomgeving/erfpacht/nieuws-nieuwsbrief/nieuwsbrief/mailinglist/?reload=true

Meer informatie: bestuursvoorlichting, (10)(2e) (10)(2e) (10)(2e)