Gemeente Amsterdam

Bezoekadres
Weesperplein 8
1018 XA Amsterdam

Postbus 1104
1000 BC Amsterdam
Telefoon 14 020
amsterdam.nl

Retouradres: Postbus 1104, 1000 BC Amsterdam

De heer (10)(2e)
IJselstraat (10)(2e)
1078 CJ AMSTERDAM

Datum 29 april 2016
Ons kenmerk 2016-3229

Onderwerp Beantwoording van uw e-mail over de vernieuwing van het erfpachtstelsel

Geachte heer (10)(2e)

Hartelijk dank voor uw e-mail van 12 april. Ik waardeer uw betrokkenheid en ga hieronder in op uw punten.

Het college hecht aan zoveel mogelijk objectiviteit en transparantie in de vormgeving van het eeuwigdurende erfpachtstelsel. Daarom heeft het college een onafhankelijke Grondwaardecommissie (GWC) gevraagd om te adviseren over de beste methode voor het vaststellen van erfpachtcanon. Deze methode is nodig voor nieuwe uitgiften, erfpachters die willen overstappen en contractwijzigingen.

De GWC heeft haar advies goed willen onderbouwen en heeft dat gedaan door met een groot aantal partijen (diverse gemeenten, gemeente Amsterdam, SEBA, Vereniging Eigen Huis, banken, taxateurs, makelaars etc.) en andere deskundigen (professoren) te spreken en uitgebreid onderzoek te doen.

Het GWC-advies geeft de benodigde handvatten om een erfpachtstelsel uit te werken dat erfpachters de gewenste zekerheid biedt over de erfpachtkosten. Centraal in dit advies staan duidelijkheid voor de erfpachter en een wetenschappelijke onderbouwing voor de manier waarop het verschil tussen voortdurende en eeuwigdurende erfpacht kan worden berekend.

Er is door het college van B&W gekozen voor het uitwerken van de regeling voor overstappen van voortdurende naar eeuwigdurende erfpacht (de zgn. overstapregeling) na vaststelling van het eeuwigdurende erfpachtstelsel voor nieuwbouw. Door extra tijd te nemen kan de gemeente meer aandacht besteden aan zorgvuldige uitwerking van de overstapregeling. Het doel is om de vernieuwing van het erfpachtstelsel in 2017, dus voor het verkiezingsjaar 2018, af te ronden.

De overstap naar het eeuwigdurende erfpachtstelsel zal ook bij einde van een tijdvak vrijwillig zijn. Als het tijdvak afloopt, kunnen erfpachters er dus voor kiezen in het voortdurende erfpachtstelsel te blijven of over te stappen naar eeuwigdurende erfpacht. De gemeente heeft nog geen besluit

over de overstapregeling genomen, hierdoor zijn ook de financiële consequenties voor de erfpachter en gemeente nu nog niet duidelijk.

Graag wil ik u erop wijzen dat er, net als voor het eeuwigdurende stelsel voor nieuwbouw, ook inspraak voor de overstapregeling georganiseerd zal worden. Deze inspraak zal plaatsvinden na vaststelling van het eeuwigdurende erfpachtstelsel voor nieuwbouw door de gemeenteraad. Naar alle waarschijnlijkheid zal de inspraak over de overstapregeling in de tweede helft van 2016 starten.
Mocht u nog vragen hebben over (eeuwigdurende) erfpacht dan kunt u deze vragen stellen via het algemene informatienummer van de gemeente 14020 of via erfpacht@amsterdam.nl. U kunt zich op de website, www.amsterdam.nl/erfpacht, aanmelden voor de nieuwsbrief; u wordt dan op de hoogte gehouden van de voortgang van de vernieuwing.

Ik verwacht u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

Eric van der Burg
Wethouder Grondzaken