(10)(2e) (10)(2e)@amsterdam.nl]
Cc: Erfpacht[Erfpacht@amsterdam.nl]
From: Erfpacht
Sent: Thur 10/20/2016 11:17:21 AM
Subject: (10)(2e) FW: Uw e-mail betreffende de vernieuwing van het erfpachtstelsel
Received: Thur 10/20/2016 11:17:23 AM

Zoals besproken

Met vriendelijke groet,

(10)(2e)
Grond en ontwikkeling

Gemeente Amsterdam
Telefoon: 14020
email: erfpacht@amsterdam.nl
Adres: Postbus 1104, 1000 BC Amsterdam
website: www.amsterdam.nl/erfpacht

Vernieuwing erfpachtstelsel
De gemeente Amsterdam is het erfpachtstelsel aan het vernieuwen. In juli 2016 heeft Amsterdam eeuwigdurende erfpacht (de Algemene Bepalingen 2016) ingevoerd. Vooralsnog geldt eeuwigdurende erfpacht alleen voor nieuwe uitgiften: grond waarover de gemeente nog erfpachtafspraken moet maken (toekomstige nieuwbouw en zelfbouw). Voor bestaande erfpachters blijven de gemaakte afspraken van kracht. Op dit moment wordt gewerkt aan een Overstapregeling. In het najaar van 2016 heeft u de mogelijkheid uw mening te geven over deze regeling tijdens een inspraakperiode. Definitieve besluitvorming over de regeling staat gepland voor maart 2017. Overstappen is altijd vrijwillig. Meer informatie vindt u op **www.amsterdam.nl/erfpacht**. U kunt zich hier ook abonneren op onze nieuwsbrief.

Op dit bericht is een proclaimer van toepassing:
amsterdam.nl/proclaimer

Van: (10)(2e) [(10)(2e)@gmail.com]
Verzonden: donderdag 20 oktober 2016 11:03
Aan: Erfpacht
Onderwerp: RE: Uw e-mail betreffende de vernieuwing van het erfpachtstelsel

Beste mevrouw (10)(2e)

Allereerst hartelijk dank voor uw uitgebreide en heldere antwoord. Het stelt mij al enigszins gerust dat er ook na afloop van ons huidige tijdvak geen druk uitgeoefend zal worden om over te stappen. Gezien de grondprijzen in Amsterdam lijkt het mij namelijk onwaarschijnlijk dat een overstap voor ons financieel interessant en haalbaar zal blijken. In de tussentijd zijn wij vooral gediend bij een stabiele huizenmarkt. Ik ga er van uit dat de gemeente ook daar oog voor houdt. Een waardedaling van 10% heeft al een dramatisch effect op onze toekomstige pensioen inkomsten.

Vriendelijke groet, ook aan de wethouders,

(10)(2e)

Van: Erfpacht [mailto:Erfpacht@amsterdam.nl]
Verzonden: donderdag 20 oktober 2016 10:50
Aan: (10)(2e)@gmail.com'
Onderwerp: Uw e-mail betreffende de vernieuwing van het erfpachtstelsel

Geachte (10)(2e)

Dank voor uw e-mail van 29 september jl. aan wethouders Van der Burg, Kock en Ivens waarin u uw zorgen over de vernieuwing van het erfpachtstelsel kenbaar maakt. Op verzoek van de wethouders wil ik hier graag op reageren.

Amsterdam heeft eeuwigdurende erfpacht ingevoerd om erfpachters zekerheid te kunnen geven over hun erfpachtkosten. Bij voortdurende erfpacht zijn er tijdvakken van 50 jaar. Iedere 50 jaar wordt de grondwaarde opnieuw bepaald en de canon herzien. Bij eeuwigdurende erfpacht zijn er geen tijdvakken meer en daarmee ook geen canonherziening aan het einde van het tijdvak. Hiermee wordt een einde gemaakt aan de onvoorspelbaarheid van nieuwe erfpachtkosten na afloop van het huidige tijdvak.

Het college hecht aan 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, voor erfpachters die willen overstappen en voor contractwijzigingen.

De GWC is tot haar advies gekomen na gesprekken met een groot aantal partijen (SEBA, Vereniging Eigen Huis, banken, taxateurs, makelaars, diverse gemeenten, gemeente Amsterdam, etc.) en andere deskundigen (professoren) en uitgebreid onderzoek te doen.

Er is door het college van B&W voor gekozen om de regeling voor overstappen van voortdurende naar eeuwigdurende erfpacht (de overstapregeling) uit te werken na vaststelling van het eeuwigdurende erfpachtstelsel voor nieuwbouw. De gemeente neemt tijd voor een zorgvuldige uitwerking van de overstapregeling. Voordat de Gemeenteraad er een besluit over neemt, ligt de regeling eerst nog ter inspraak voor. Op dit moment is het nog te vroeg om conclusies te trekken over de kosten van overstap.

Een uitgangspunt van de overstapregeling is dat de overstap naar het nieuwe erfpachtstelsel altijd vrijwillig is. De overstap is dus ook vrijwillig aan het einde van uw lopende tijdvak. U zou op dat moment dus kunnen kiezen voor het huidige, voortdurende, of het nieuwe eeuwigdurende stelsel. De gemeente respecteert huidige contracten.

In de inspraakperiode kan een ieder zijn of haar visie op de nieuwe overstapregeling kenbaar maken. Op dat moment komt op onze website een rekentool die het voor woningen mogelijk maakt uit te rekenen wat de overstap financieel betekent per individueel geval.

Voor meer informatie over het nieuwe erfpachtstelsel verwijs ik u graag naar onze website, daar kunt u zich ook aanmelden voor de nieuwsbrief: www.amsterdam.nl/erfpacht. Als u nog vragen heeft, kunt u contact opnemen met de afdeling Erfpacht en Uitgifte via erfpacht@amsterdam.nl of 020 – 25 444 55.

Ik hoop u hiermee van dienst te zijn.
Met vriendelijke groet,

(10)(2e)
Erfpachtbeheerder
Erfpacht en Uitgifte
Grond en Ontwikkeling
Gemeente Amsterdam

erfpacht@amsterdam.nl
T. 020 – 25 444 55
Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
www.amsterdam.nl