Gemeente Amsterdam

Bezoekadres
Weesperplein 8
1018 XA Amsterdam

Postbus 1104
1000 BC Amsterdam
Telefoon 14 020
amsterdam.nl

Retouradres: Postbus 1104, 1000 BC Amsterdam

Mevrouw [redacted]
Uiterwaardenstraat [redacted]
1079 CE Amsterdam

Datum 24 februari 2016
Ons kenmerk 2016-1728
Behandeld door [redacted] , [redacted]@amsterdam.nl , tel. [redacted]
Onderwerp Uw mail d.d. 16 februari 2016 met brief "SEBA: Erfpacht in Ons Amsterdam"

Geachte mevrouw [redacted]

Dank voor uw mail en brief van 16 februari jongstleden. U geeft in uw brief uw mening over het erfpachtstelsel en de plannen voor vernieuwing van het stelsel en doet een beroep om met de SEBA om de tafel te gaan. Hieronder reageer ik graag op uw brief.

Het college heeft zich voorgenomen om (zoals opgenomen in het door de gemeenteraad ondersteunde coalitieakkoord 2014-2018) eeuwigdurende erfpacht in te voeren. In de afgelopen anderhalf jaar heeft het college hier invulling aangegeven in nauw overleg met vele betrokkenen en experts. Het college heeft er voor gekozen om het proces open en transparant in te richten. Om die reden heeft het college eerst een Startdocument opgesteld waarin zowel de uitgangspunten van het eeuwigdurende erfpachtstelsel als de voorgenomen werkwijze zijn opgenomen.
Over dit Startdocument heeft in december 2014 een consultatieronde plaatsgevonden waarin belanghebbenden actief zijn betrokken. Zo is onder andere met SEBA, Vereniging Eigen Huis, makelaars, notarissen en banken over het Startdocument gesproken. Alle reacties zijn betrokken bij het opstellen van het definitieve Startdocument. Dit Startdocument is onderwerp van bespreking geweest in de raadscommissie Ruimtelijke Ordening en de gemeenteraad.

De stappen die het college het afgelopen anderhalf jaar heeft gezet sluiten aan bij de aanpak uit het Startdocument. Zo is bijvoorbeeld een Grondwaardecommissie gevraagd advies uit te brengen over de waardebepaling van eeuwigdurende erfpacht. Na het uitbrengen van dat advies heeft wederom een consultatieronde plaats gevonden waarbij belanghebbenden opnieuw zijn gevraagd te reflecteren.

Op 10 februari 2016 heeft de gemeenteraad de uitwerking van het eeuwigdurende erfpachtstelsel besproken, maar nog geen besluiten genomen over de invoering van het eeuwigdurende erfpachtstelsel. De besluitvorming volgt nog en zal in twee onderdelen plaatsvinden. Eerst zal

besluitvorming plaatsvinden over de invoering van eeuwigdurende erfpacht voor nieuwe uitgiften. Op 22 februari jongstleden is hiervoor de inspraak over de Algemene Bepalingen en het uitgiftebeleid gestart. Na de inspraak verwerkt het college de uitkomsten in de voorstellen aan de gemeenteraad voor vaststelling van het eeuwigdurend stelsel voor nieuwe uitgiften.
Daarna volgt de regeling voor overstappen van voortdurende naar eeuwigdurende erfpacht. Ook voor deze overstapregeling zal eerst inspraak plaatsvinden. Op dat moment zal voor u ook inzichtelijk worden onder welke voorwaarden u kunt overstappen naar eeuwigdurende erfpacht. Belangrijk daarbij is dat de gemeente een consultatieronde zal houden over de korting die de gemeente bij overstap zal toepassen. Vanzelfsprekend zullen belanghebbenden hierbij betrokken worden. Een ander belangrijk punt is dat de overstap van het huidige voortdurende naar het eeuwigdurende erfpachtstelsel vrijwillig zal zijn. U kunt zelf kiezen wat voor u het meest aantrekkelijk is.

Uit uw brief lees ik dat u veronderstelt dat het bredere politieke draagvlak voor eeuwigdurende erfpacht zou leiden tot een onbevredigend erfpachtstelsel. Het college heeft in de uitwerking die op 10 februari 2016 in de gemeenteraad is besproken, expliciet aangegeven te werken aan een voor de erfpachter en gemeente redelijk en billijk erfpachtstelsel. Dit uitgangspunt blijft bij de verdere uitwerking centraal staan. Zoals hiervoor aangegeven zal de komende tijd inspraak plaatsvinden en zal het college alle belanghebbenden betrekken bij de verdere uitwerking. Na de inspraak- en consultatierondes zal het college zijn definitieve voorstellen voor het stelsel voor nieuwe uitgiften en daarna de overstapregeling ter vaststelling aan de gemeenteraad voorleggen.

In uw brief stelt u dat SEBA als gesprekspartner door de gemeente zou worden geweerd. Zoals ik hierboven heb aangegeven is dat niet het geval. Het is wel zo dat SEBA een ander beeld heeft dan de gemeente over de invulling van eeuwigdurende erfpacht. Dit betreft met name de wijze waarop de overstap voor huidige erfpachters naar het nieuwe stelsel zou moeten worden ingericht. SEBA heeft een marktwaardecommissie gevraagd om te reflecteren op het advies van de door de gemeente ingestelde Grondwaardecommissie. Dit rapport is betrokken bij de behandeling van de collegevoorstellen in de raadscommissie en gemeenteraad van februari 2016.

Mocht u nog vragen hebben over (eeuwigdurende) erfpacht dan kunt u deze vragen stellen via het algemene informatienummer van de gemeente 14020 of via (10)(2e) @amsterdam.nl.
Informatie over de verdere uitwerking van het eeuwigdurende erfpachtstelsel kunt u ook lezen op www.amsterdam.nl/erfpacht.

Met vriendelijke groet,

Eric van der Burg
Wethouder Grondzaken