Titel: Eeuwigdurende erfpacht voor nieuwbouw
Ondertitel: eerste inspraakronde vernieuwing erfpacht

Opening: Wethouder (hooguit 1 minuut)
-Hartelijk dank dat u meedenkt
-Waarom vernieuwing
-Nu voor nieuwbouw, daarna overstap
-Hoe omgaan met reacties: alle reacties worden bekeken. Wat we wel of niet overnemen komt in de Nota van Beantwoording. De plannen worden daarop aangepast.

Start animatie:
Amsterdam voert eeuwigdurende erfpacht in. Hiermee krijgen erfpachters meer zekerheid over hun erfpachtkosten.

Voice over
Eeuwigdurende erfpacht is straks beschikbaar voor alle erfpachters, maar wordt eerst ingevoerd voor nieuwe uitgiften. Dat betekent: voor nieuwbouw waarmee in de tweede helft van dit jaar wordt begonnen.

Voor mensen die nu al erfpachter zijn, komt er een overstapregeling. Die wordt later ter inspraak gelegd. Deze inspraakronde gaat dus alleen over het nieuwe erfpachtstelsel voor nieuwbouw.

4 Voice-over
Wat is eeuwigdurende erfpacht? En wat betekent de vernieuwing voor u als erfpachter?

5 Voice-over
... In Amsterdam staan veel huizen en bedrijven op grond van de gemeente.

6 Voice-over
Deze grond wordt uitgegeven in erfpacht.

7 Voice-over
Om de grond te mogen gebruiken betaalt u een vergoeding. De canon.

8 Voice-over
De canon betaalt u jaarlijks voor een periode van 50 jaar.

9 Voice-over
Of u heeft de canon voor 50 jaar afgekocht. Dus in één keer betaald.

10 Voice-over
In het huidige erfpachtstelsel wordt de canon dus elke 50 jaar opnieuw vastgesteld.

Nieuwe Herengracht 49
1011 RN Amsterdam
T 020 589 19 44
info@dsgn.frm.nl
www.dsgn.frm.nl
Rabobank Amsterdam 13.65.09.967
KvK Amsterdam 34318691
BTW nr. 8201.58.641.B01

11 Voice-over
Dat gebeurt op basis van de actuele grondwaarde.

12 Voice-over
De kans is groot dat de grondwaarde in 50 jaar is toegenomen.

13 Voice-over
Dat betekent dat de erfpachtcanon ook omhoog gaat.

14 Voice-over
De hoogte van de nieuwe canon kan de gemeente pas kort van te voren berekenen. Van die onvoorspelbaarheid wil de gemeente af.

15 Voice-over
Daarom voert zij eeuwigdurende erfpacht in. De grondwaarde en de canon worden dan nog maar één keer vastgesteld.

Straks is er dus een nieuw erfpachtstelsel in Amsterdam. Dat gaat gelden voor gebouwen die vanaf dat moment worden neergezet.

Voor bestaande panden of grond die dan al is uitgegeven, komt er een overstapregeling.

16 Voice-over
Wanneer u eeuwigdurende erfpacht heeft, kunt u de canon voor eens en voor altijd afkopen *of*...

17 Voice-over
.... een jaarlijkse vergoeding betalen: de indexcanon. Deze canon wordt jaarlijks opnieuw bepaald op basis van de inflatie.

De gemeente onderzoekt in deze inspraakronde of erfpachters ook een vaste canon zouden willen. Die is in het begin duurder, maar verandert daarna nooit meer. Of wat erfpachters ervan vinden, als zij alleen nog kunnen afkopen.

22 Voice-over
Bij het ontwikkelen van de plannen spreekt de gemeente...

23 Voice-over
...met veel belangrijke partijen...

24 Voice-over
...en experts op het gebied van erfpacht.

25 Voice-over

Nieuwe Herengracht 49
1011 RN Amsterdam
T 020 589 19 44
info@dsgn.frm.nl
www.dsgn.frm.nl
Rabobank Amsterdam 13.65.09.967
KvK Amsterdam 34318691
BTW nr. 8201.58.641.B01

Wilt u (ook) inspreken op de plannen van de gemeente? Dat kan tijdens de informatiemarkt in het stadhuis van... tot... of via de website www.amsterdam.nl/inspraakerfpacht tot ....

31 Voice-over
Meer weten?

32 Voice-over
Meld u aan voor de nieuwsbrief op de website.

Nieuwe Herengracht 49
1011 RN Amsterdam
T 020 589 19 44
info@dsgn.frm.nl
www.dsgn.frm.nl
Rabobank Amsterdam 13.65.09.967
KvK Amsterdam 34318691
BTW nr. 8201.58.641.B01