To: [redacted]@hetnet.nl]
From: [redacted]
Sent: Wed 1/13/2016 3:09:07 PM
Subject: RE: erfpacht en bewonersvereniging
Received: Wed 1/13/2016 3:09:07 PM

Geachte mevrouw [redacted]
Dank voor uw mail.
Op dit moment wordt het nieuwe stelsel doorgerekend en werken we aan een overstapregeling.
Die wordt naar verwachting eind dit jaar voorgelegd aan erfpachters en inwoners waarbij inspraak mogelijk is.
Daarna neemt de gemeenteraad er een besluit over en is de overstapregeling definitief.
Als de overstapregeling er is, krijgen erfpachters daarvan bericht en kunnen zijn verzoeken om een aanbieding op maat.
Het is dan aan henzelf om al dan niet over te stappen; dit is vrijwillig.

Vriendelijke groet,

[redacted]
Senior communicatieadviseur
Vernieuwing Erfpachtstelsel

Gemeente Amsterdam

M: [redacted]
E: [redacted]@amsterdam.nl

Grond en Ontwikkeling
Weesperplein 8
1018 XA Amsterdam
www.amsterdam.nl/erfpacht

Vernieuwing Erfpachtstelsel
Amsterdam voert eeuwigdurende erfpacht in om alle 110.000 erfpachters zekerheid te geven over hun erfpachtkosten.
U kunt de verandering hier volgen en u abonneren op de nieuwsbrief.
Meedenken kan in ons klantenpanel.

Van: [redacted]@hetnet.nl]
Verzonden: woensdag 13 januari 2016 12:59
Aan: [redacted]
Onderwerp: Re: erfpacht en bewonersvereniging

Beste mevrouw [redacted]

Dank voor uw snelle reactie. Ik maak op dat mijn vraag nog niet beantwoord kan worden
omdat e.e.a. juridisch nog wordt uitgezocht.
Ik heb nog 1 vraag/opmerking, zonder met u in debat te willen gaan.
In de informatie op de website staat dat met een wijziging van het stelsel de hoogte van de erfpacht
voor eeuwig nog 1 x wordt bepaald zodat potentiele kopers weten waar zij aan toe zijn.
Vervolgens dat nog niet bekend is of het canon in het eeuwigdurend stelsel omhoog gaat en hoeveel dat dan zou zijn.
Ik meen dat dit haaks op elkaar staat.
Overigens hoop ik wel dat de individuele eigenaar een besluit mag nemen over al dan niet over stappen.
Het gaat nl over (veel?) geld van individuele bewoners en het lijkt mij niet dat een bestuur van een VvE, mijn ervaring is dat
over het algemeen leden zich niet zozeer betrokken voelen bij besluitvormingen, hierover mag beslissen.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Op 13 [redacted]. 2016, om 11:29 heeft [redacted] (10)(2e) [redacted] (10)(2e) @amsterdam.nl> het volgende geschreven:

Geachte mevrouw [redacted] (10)(2e)

Hartelijk dank voor uw mail.
U vraagt naar de rol en bevoegdheden van de VvE , m.n. die van het bestuur met betrekking tot de wijziging van het erfpacht.
Hieronder geef ik u graag antwoord.

Eeuwigdurende erfpacht

De gemeente Amsterdam werkt inderdaad aan de vernieuwing van het erfpachtstelsel.
Vanaf 2016 voert de gemeente Amsterdam eeuwigdurende erfpacht in. Nu wordt de vergoeding (canon) die u betaalt voor het gebruik van de grond elke 50 jaar opnieuw vastgesteld. Straks, bij eeuwigdurende erfpacht, wordt de canon slechts één keer vastgesteld. Welke canon u moet betalen staat dan voor altijd vast. Zo krijgt u zekerheid over uw erfpachtkosten.

Overstappen naar het nieuwe stelsel

Hiervoor wordt een overstapregeling gemaakt die wordt vastgesteld door de gemeenteraad. Daarmee wordt duidelijk wat het nieuwe stelsel financieel betekent voor erfpachters. De planning is dat dit besluit in 2016 wordt voorgelegd. Op deze overstapregeling zal ook inspraak mogelijk zijn.
De gemeente zal erfpachters daarna in de gelegenheid stellen om over te stappen. Hierbij krijgt u precies inzicht in wat dit financieel voor u betekent en hebt u inzicht in de financiële aantrekkelijkheid ervan. Als u nu een erfpachtcontract hebt, kunt u er vervolgens voor kiezen om over te stappen. U bent echter niet verplicht om over te stappen.

Appartementsrechten

De gemeente wil iedere erfpachter, inclusief erfpachters in appartementen, in de gelegenheid stellen om over te stappen. Ten aanzien van appartementsrechten is nog wel nader onderzoek nodig over de manier waarop dit kan. Dit zou namelijk juridisch complex kunnen zijn.
Een belangrijke juridische component is, of er *per appartementsrecht* kan worden overgestapt naar het nieuwe stelsel, of dat dit gaat *per erfpachtrecht*, waar meerdere appartementsrechten onder kunnen vallen.
De gemeente heeft de wens om iedere erfpachter individueel te kunnen laten overstappen. De juridische mogelijkheden hiervoor worden dus nog onderzocht.

Meer informatie

Dit is wat ik u op dit moment hierover kan melden.
U kunt meer lezen en antwoorden over de verandering van het erfpachtstelsel vinden op www.amsterdam.nl/erfpacht.
Ook kunt u zich hier aanmelden voor de nieuwsbrief, zodat u op de hoogte blijft van de ontwikkelingen.

Ik hoop dat ik hiermee uw vraag heb beantwoord. Mocht u nog vragen hebben, dan hoor ik graag.
Ik wens u een fijne dag.

Vriendelijke groet,

[redacted] (10)(2e)
Senior communicatieadviseur
Vernieuwing Erfpachtstelsel

Gemeente Amsterdam

M: [redacted] (10)(2e)
E: [redacted] (10)(2e) @amsterdam.nl

Grond en Ontwikkeling
Weesperplein 8

01143
1018 XA Amsterdam
www.amsterdam.nl/erfpacht

Vernieuwing Erfpachtstelsel

Amsterdam voert eeuwigdurende erfpacht in om alle 110.000 erfpachters zekerheid te geven over hun erfpachtkosten.
U kunt de verandering hier volgen en u abonneren op de nieuwsbrief.
Meedenken kan in ons klantenpanel.

-----Oorspronkelijk bericht-----
Van (10)(2e) (10)(2e) @hetnet.nl]
Verzonden: woensdag 13 januari 2016 11:11
Aan: Erfpacht
Onderwerp: erfpacht en bewonersvereniging

Meneer, mevrouw,

Ik bewoon een koop appartement (gekocht in 1998 met erfpacht voor 50 jaar) in een appartementengebouw met een VvE
.
Ik ontvang uw brief als individueel bewoner/eigenaar.
Mijn vraag berteft de rol en bevoegdheden van de VvE , m.n. die van het bestuur m.b.t. de wijziging van het erfpact.

Wij hebben nl een 'stevig' bestuur en om problemen te voorkomen wil ik graag weten wat de bevoegdheden van het bestuur zijn, zo die er al zijn. B.v. is wijziging van het canon een gezamenlijke aangelegenheid voor alle bewoners of beschikt ieder voor zich?

Ik wacht uw antwoord af,

met vriendelijke groet,

(10)(2e)
(10)(2e)
Amsterdam

De informatie verzonden in dit e-mail bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden. Indien u dit bericht ten onrechte ontvangt, wordt u verzocht de inhoud niet te gebruiken maar de afzender direct te informeren door het bericht te retourneren en het daarna te verwijderen. Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van de in de e-mail ontvangen informatie aan derden is niet toegestaan. De gemeente Amsterdam staat niet in voor de juiste overbrenging van een verzonden e-mail, noch voor de tijdige ontvangst daarvan. Externe e-mail wordt door de gemeente Amsterdam niet gebruikt voor het aangaan van verplichtingen.