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)
Haringvlietstraat (10)(2e)
1078 KB AMSTERDAM

Datum 12 juli 2016
Ons kenmerk 2016-4795
Behandeld door Mevrouw (10)(2e) @amsterdam.nl, (10)(2e)
Onderwerp Beantwoording van uw bericht aangaande de vernieuwing van het erfpachtstelsel

Geachte heer (10)(2e),

Hartelijk dank voor uw bericht van 10 juni 2016. Allereerst wil ik u laten weten dat ik het vervelend vind dat u zich zorgen maakt. Ik begrijp dat u een aantal vragen heeft over zowel uw huidige contract als over de invoering van eeuwigdurende erfpacht.
Ik kan u wellicht geruststellen door te zeggen dat u niet verplicht bent om over te stappen naar het nieuwe erfpachtstelsel én dat u, als u niet besluit over te stappen, pas over 36 jaar nieuwe voorwaarden en bijbehorende nieuwe (actuele) canon zult krijgen voor uw erfpacht.

Uw huidige erfpachtcontract.
Uw tijdvak eindigt op 30 juni 2052. De canon wordt op dat moment op basis van de actuele grondwaarde vastgesteld en u krijgt de op dat moment meest recente Algemene Bepalingen (met de keuze voor voortdurende of eeuwigdurende erfpacht). Omdat de grondwaarde van 2052 nog niet te voorspellen is kan ik u niet vertellen wat de canon voor het nieuwe tijdvak zal worden. Tot dat moment zal uw canon iedere vijf jaar worden geïndexeerd met de inflatie. De eerstvolgende keer dat uw canon weer wordt geïndexeerd is in 2017. Tot 2017 blijft u jaarlijks een canon van € 4.174,92 betalen. De hoogte van de inflatie in 2017 is onbekend en ik kan u daarom niet precies vertellen wat u gaat betalen bij de volgende indexering. Ik heb gekeken naar de hoogte van de canon van de afgelopen jaren en deze is steeds licht gestegen.

Van:	Tot:	Algemene bepalingen	Indexering	Jaarlijkse canon	percentage verschil
01-07-2002	30-06-2007	AB1994	5-jaarlijkse indexering	€ 3.841,50	
01-07-2007	30-06-2012	AB1994	5-jaarlijkse indexering	€ 4.018,21	+4,39 %
01-07-2012	30-06-2017	AB1994	5-jaarlijkse indexering	€ 4.174,92	+3,75 %

Een routebeschrijving vindt u op www.amsterdam.nl.

Eeuwigdurende erfpacht

Amsterdam voert eeuwigdurende erfpacht in om erfpachters zekerheid te kunnen geven over hun erfpachtkosten. Bij eeuwigdurende erfpacht zijn er geen tijdvakken meer en dus ook geen canonherziening. Hiermee wordt een einde gemaakt aan de onvoorspelbaarheid van nieuwe erfpachtkosten na afloop van het huidige tijdvak.

Veel aspecten van het nieuwe erfpachtstelsel staan nog niet vast. Er moet nog een aantal beslissingen genomen worden over de invulling van het nieuwe erfpachtstelsel. Wel is het de bedoeling dat de overstap naar het nieuwe erfpachtstelsel altijd vrijwillig is. De overstap is dus ook vrijwillig wanneer uw tijdvak afloopt, over 36 jaar. U zou op dat moment dus kunnen kiezen voor het huidige, voortdurende, of het nieuwe eeuwigdurende stelsel.

Omdat er op dit moment nog veel keuzes voor het nieuwe erfpachtstelsel gemaakt moeten worden is het niet mogelijk om u te laten weten wat de overstap voor u zou kosten. Deze informatie zal er wel zijn op het moment dat de inspraak over de overstapregeling zal plaatsvinden. Op dat moment kunt u zien wat een eventuele overstap voor u zou betekenen. Het eerste moment waarop u een keuze kunt maken om al dan niet over te stappen is zodra de gemeenteraad de overstapregeling heeft vastgesteld en de gemeente u een aanbod voor overstap doet.

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

Ik hoop dat ik hiermee uw zorgen heb weggenomen.

Met vriendelijke groet,

(10)(2e)

(10)(2e)

Eric van der Burg
Wethouder Grondzaken