Input klantenpanel 26 oktober 2015

Kernboodschappen

Welkom bij het zesde klantenpanel.
Waardevol platform.
Uw inbreng is belangrijk voor ons.
Nu tussen twee mijlpalen: vanavond vooral uw vragen beantwoorden.

Q&A SEBA
Stelling: WOZ is niet bruikbaar voor berekenen grondwaarde (Omdat er in Amsterdam geen huizen zijn die niet op erfpacht staan). de waarde van uw huis gelijk wordt gesteld aan de herbouwwaarde.
Antw.:

Stelling: het college wil net als bij het vorige plan, huiseigenaren nogmaals langs de kassa halen: Diegenen die de canon voor 50 jaar hebben afgekocht moeten dan nog een fors bedrag gaan bijbetalen om te kunnen overstappen op het nieuwe systeem.
Antw.:
Stelling: Hoeveel precies (moet worden bijbetaald) is nu nog niet bekend. Dit zal pas in de loop van 2016 (nadat alle belangrijke besluiten al zijn genomen!) openbaar worden.

Stelling: Een groot probleem is dat ook als u niet wil of kunt overstappen, de gemeente toch de berekeningen voor uw huis maakt en deze ook openbaar maakt. Dit heeft tot gevolg dat een potentiële koper van uw huis dit bedrag zal willen verrekenen in de koopprijs. Dus ook als uw erfpacht pas over 20 of 40 jaar wordt herzien, heeft de nieuwe methode die de gemeente wil gebruiken direct invloed op de huidige waarde van uw huis.
Antw.:

Stelling: Erfpacht is achterhaald; is niet meer nodig als sturing.
Antw.:

Stelling: Rechtspositie erfpachters is onzeker omdat de grondwaarde eenzijdig wordt vastgesteld.
Antw.:

Q&A erfpachtsubsidie

Stelling: gemeente communiceert slecht over erfpachtsubsidie.
Antw. Sinds invoering in 2000 hebben we onder meer: jarenlang *(?)* brochure gestuurd naar erfpachters die aan einde CHET zaten om hen erop te attenderen, we hebben gecommuniceerd door… *(aanvullen)*Dit heeft niet geleid tot grotere belangstelling voor de regeling.

Vraag: hoeveel mensen maken er nu gebruik van?
Antw. Sinds de invoering in 2000 hebben 4 mensen gebruik gemaakt van de regeling. *(NB: 4 totaal of 4 per jaar?)* Deze ondersteuning gebeurt nog steeds met het budget uit het eerste jaar van de subsidie.

Stelling: er moet een betere subsidie komen als er een nieuw erfpachtstelsel komt.

Antw.:

(Facebookpag. SEBA): STOP WONING INBRAAK GEMEENTE! ERFPACHT REKENING IS BETAALD

Gemeente weigert verantwoordelijkheid te nemen voor op de markt gebrachte onveilige erfpacht producten en wil de gemeente kassa opnieuw laten rinkelen!

Wat is er aan de hand? Zoals u weet heeft het vorige college onder druk van ons referendum hun erfpacht plan in 2014 ingetrokken. Het referendum ging hierdoor niet door. Het nieuwe college van D66, VVD en SP is nu bezig met het opstellen van een nieuw plan om het erfpacht stelsel te vernieuwen. We hadden bij de start goede hoop.

Op 6 oktober 2015, heeft het college eindelijk inzicht gegeven welke kant het opgaat voor bestaande erfpachters. EN DIT IS SLECHT NIEUWS!

HET COLLEGE – onder leiding van de wethouders Udo Kock (D66), Eric van der Berg (VVD) en Laurens Ivens (SP) - WIL NET ALS BIJ HET VORIGE PLAN, HUISEIGENAREN NOGMAALS LANGS DE KASSA HALEN. Het lijkt erop dat huiseigenaren moeten gaan opdraaien voor de huidige slechte financiële situatie van de gemeente Amsterdam.

De hele trukendoos wordt door de gemeente weer uit de kast gehaald. Net als in het vorige plan wil men de huidige waarde van uw huis 'residueel' gaan berekenen. Dit wil zeggen dat de waarde van uw huis gelijk wordt gesteld aan de herbouwwaarde. Het verschil met de WOZ waarde van uw woning wordt toegerekend aan de grond. Diegenen die de canon voor 50 jaar hebben afgekocht moeten dan nog een fors bedrag gaan bijbetalen om te kunnen overstappen op het nieuwe systeem. Voor diegenen die halfjaarlijks betalen zal de canon flink omhoog gaan bij overstap. Hoeveel precies is nu nog niet bekend. Dit zal pas in de loop van 2016 (nadat alle belangrijke besluiten al zijn genomen!) openbaar worden.

Een groot probleem is dat ook als u niet wil of kunt overstappen, de gemeente toch de berekeningen voor uw huis maakt en deze ook openbaar maakt. Dit heeft tot gevolg dat een potentiële koper van uw huis dit bedrag zal willen verrekenen in de koopprijs. Dus ook als uw erfpacht pas over 20 of 40 jaar wordt herzien, heeft de nieuwe methode die de gemeente wil gebruiken direct invloed op de huidige waarde van uw huis.
HET IS NOG NIET TE LAAT OM DIT TE STOPPEN. KOM DAAROM NU IN AKTIE!