onder embargo tot 5 januari 2017

[INSPRAAK] 7c.

Geef uw mening

over de overstap naar eeuwigdurende erfpacht

9 januari t/m 19 februari 2017

Met eeuwigdurende erfpacht krijgen erfpachters meer zekerheid over hun erfpachtkosten. Nieuwe grond wordt nu al in eeuwigdurende erfpacht uitgegeven. Bestaande erfpachters kunnen overstappen als de Overstapregeling is vastgesteld. Deze regeling ligt van 9 januari tot en met 19 februari 2017 voor ter inspraak.

In Amsterdam staan de meeste huizen en bedrijfspanden op grond van de gemeente. Deze grond is uitgegeven in erfpacht. Als erfpachter betaal je een vergoeding voor het gebruik van de grond, de canon. In het huidige stelsel wordt de hoogte van de canon elke vijftig jaar opnieuw bepaald op basis van de marktwaarde op dat moment. In het nieuwe stelsel van eeuwigdurende erfpacht gebeurt dat nog maar één keer.

Kies voor een tijdvak van 50 jaar of voor altijd

Voor erfpachters met een voortdurend erfpachtcontract geldt dat een tijdvak altijd wordt opgevolgd door een nieuw tijdvak. Dat verandert niet met de Overstapregeling die de gemeente nu voorstelt. Wat wel verandert, is dat de erfpachter kan kiezen: in het voortdurende stelsel blijven met tijdvakken van 50 jaar of overstappen naar een eeuwigdurend tijdvak.

De Overstapregeling in het kort:

- Overstappen is vrijwillig.
- Na het huidige tijdvak volgt altijd een nieuw tijdvak. Erfpachters kunnen kiezen of dat weer voor 50 jaar is of voor eeuwig.
- Overstappen naar eeuwigdurende erfpacht kan ook tijdens uw huidige tijdvak. Dit heet

Hoe spreek ik in?

- **via het online formulier**: zie www.amsterdam.nl/erfpacht
- **per mail**: [redacted](10)(2e)amsterdam.nl
- **per post**: Gemeente Amsterdam, o.v.v. 'Inspraak eeuwigdurende erfpacht', Antwoordnummer 10999, 1000 RA Amsterdam

Uw kunt reageren tot en met 19 februari 2017. Reacties die daarna binnen komen worden niet in behandeling genomen.

Informatiemarkt
Tijdens de inspraakperiode organiseert de gemeente een driedaagse informatiemarkt over erfpacht.

Datum: 31 januari – 2 februari 2017
Tijd: elke dag van 16:00 tot 21:00 uur
Locatie: in de foyer op de eerste verdieping van het Stadhuis, Amstel 1

tussentijds overstappen.
- Eigenaren van woningen op erfpacht kunnen op ieder moment overstappen.
- Voor commerciële en maatschappelijke bestemmingen is overstappen alleen mogelijk als het huidige tijdvak nog minder dan 10 jaar duurt.
- Na uw overstap, gelden voor u de Algemene Bepalingen 2016.
- De erfpachtkosten zijn afhankelijk van de grondwaarde en het canonpercentage. Hoe de kosten berekend worden, staat in de *Grondwaardebepaling voor bestaande erfpachtrechten*.
- Als u tussentijds overstapt, blijven uw huidige financiële afspraken ongewijzigd tot het einde van het lopende tijdvak. U betaalt de nieuwe canon pas na afloop van uw huidige tijdvak. U krijgt wel direct eeuwigdurende erfpacht.
- U kunt kiezen voor jaarlijkse canonbetaling of de canon direct en in één keer afkopen.
- Bij overstap in 2017 geldt de WOZ 2015 (met waardepeildatum 2014) als uitgangspunt voor de berekening van de kosten.

Lees de volledige overstapregeling op **www.amsterdam.nl/erfpacht** of bij de informatiemarkt of de stadsloketten.

Goed om te weten

Om een juiste afweging te maken in wat de Overstapregeling kan betekenen voor individuele erfpachters, zijn twee andere beleidstukken van belang. Deze stukken liggen niet ter inspraak voor, maar zijn wel openbaar gemaakt voor de inspraak:

- In de **Grondwaardebepaling voor bestaande erfpachtrechten** staat hoe de erfpachtkosten berekend worden.
- Het **aanvullend erfpachtbeleid** gaat onder meer over wijzigingen zoals bestemmingswijziging, perceeluitbreiding , splitsingen en het afkopen van de canon. Enkele regelingen worden ingetrokken omdat ze overbodig zijn als de Overstapregeling van kracht is.

Rekentool voor woningen
Heeft u een woning op erfpachtgrond? Dan kunt u tijdens de inspraak gebruik maken van een rekentool, waarmee u een indicatie krijgt van wat overstappen in 2017 zou kosten volgens de huidige plannen. Deze rekentool is niet te gebruiken voor commercieel en maatschappelijk vastgoed.

Iets wijzigen?
Als u verwacht binnenkort een wijziging te willen aanvragen voor uw huidige erfpachtrecht (bijvoorbeeld een vervoegde wijziging of herziening), kan het relevant zijn de voorgestelde veranderingen op de website na te lezen.

Besluitvorming

Het besluit van de gemeenteraad over de Overstapregeling staat gepland voor juni 2017. Tegelijk met de Overstapregeling beslist de gemeenteraad dan ook over de 'Grondwaardebepaling voor bestaande erfpachtrechten' en het aanvullende erfpachtbeleid, die beiden zullen gelden voor zowel voortdurende als eeuwigdurende erfpacht. Tot die tijd blijft het huidige beleid van kracht voor erfpachters die wijzigingen in hun huidige erfpachtafspraken willen aanbrengen.

Meer weten? Bekijk eerst de website!

- Op **www.amsterdam.nl/erfpacht** leest u alles over de Overstapregeling.
- U kunt zich op de website aanmelden voor de nieuwsbrief.
- Heeft u na het lezen nog vragen? Kom dan naar de informatiemarkt of bel met 14020.