Gemeente Amsterdam

Bezoekadres
Amstel 1
1011 PN Amsterdam

Postbus 202
1000 AE Amsterdam
Telefoon 14 020
amsterdam.nl

Persbericht

Datum 6 januari 2017

Amsterdam maakT overstapregeling erfpacht bekend

Het college van B en W geeft vanaf 9 januari de overstapregeling voor erfpacht vrij voor inspraak. Hierin staat hoe huidige erfpachters kunnen overstappen van het huidige erfpachtstelsel naar het nieuwe eeuwigdurende stelsel. Het nieuwe stelsel biedt meer zekerheid en is transparanter.

Wethouder Grondzaken, Eric van der Burg: "Dit is een bijzonder moment. Na ruim 100 jaar kiest het college voor een nieuw erfpachtstelsel voor bestaande erfpachters. Hiermee voert het college een belangrijk deel van het coalitieakkoord uit. Nieuwbouwgrond wordt sinds de zomer al in eeuwigdurende erfpacht uitgegeven. Als de gemeenteraad instemt met het voorstel kunnen Amsterdammers die al erfpachter zijn ook voor een transparant systeem kiezen. In het huidige stelsel wordt de canon elke vijftig jaar opnieuw vastgesteld. Deze is gebaseerd op de marktwaarde van dat moment, en is niet lang van tevoren te voorspellen. Erfpachters worden nu soms verrast door fors hogere kosten waar ze niet op gerekend hebben. Eeuwigdurende erfpacht haalt deze onzekerheid weg."

Vrijwillig, transparant en aantrekkelijk
Amsterdammers maken straks zelf de keuze of ze in het huidige stelsel blijven waarbij iedere 50 jaar opnieuw de canon wordt vastgesteld of dat ze kiezen voor het nieuwe stelsel waar de gemeente nog maar een keer een bedrag vaststelt. Overstappen is vrijwillig.

Voordeel bij overstap
Het college heeft gekozen voor een vast voordeel en twee flexibele voordelen.

- Een vaste 10% depreciatiekorting wordt gegeven aan alle bestaande erfpachters die overstappen.
- In het nieuwe stelsel wordt gerekend op basis van de WOZ waarde in plaats van de marktwaarde van een woning. Dit flexibel voordeel is afhankelijk van de individuele situatie.
- Er is voor gekozen de WOZ waarde van twee jaar voor de overstap te hanteren als basis van de berekening. In 2018 rekenen we dus met de WOZ van 1 januari 2016. In 2019 met de WOZ van 1 januari 2017 etc. Dit flexibel voordeel is afhankelijk van de individuele situatie.

Extra voordeel bij overstap in 2017

- Het college kiest ervoor om bij een overstap in 2017 de WOZ van 1 januari 2014 in plaats van 2015 te hanteren. De woningprijzen zijn tussen 2014 en 2016 naar verwachting met 28% gestegen. Bovenop dit voordeel komt ook nog de stijging die in 2017 wordt verwacht.
- De bandbreedte van het canonpercentage is door de gemeente vastgesteld op een percentage tussen 2,39% en 4,23%. In 2017 is dit percentage 2,39%, het laagst mogelijke percentage. Het percentage kan vanaf 2018 stijgen.

Rekentool

Via een rekentool op de website amsterdam.nl/erfpacht kunnen Amsterdammers met een woning op erfpacht bij benadering berekenen wat het kost om over te stappen naar eeuwigdurende erfpacht. De rekentool is gebaseerd op:

- De grondwaarde waar het huis opstaat met als uitgangspunt de woz-waarde met peildatum 1-1-2014.
- Het principe dat de kosten van eeuwigdurende erfpacht in rekening worden gebracht vanaf het einde van het bestaande tijdvak. Erfpachters die al hebben afgekocht betalen tot dat moment niets, canon betalende erfpachters houden hun huidige canon totdat het tijdvak afloopt.

Inspraakmogelijkheden

- Via het online formulier: www.amsterdam.nl/erfpacht;
- Per post: Gemeente Amsterdam, o.v.v. ´Inspraak eeuwigdurende erfpacht´, Antwoordnummer 10999, 1000 RA Amsterdam;
- Tijdens de informatiemarkt van 31 januari - 2 februari 2017.
- Per mail: inspraakerfpacht@amsterdam.nl o.v.v. ´Inspraak eeuwigdurende erfpacht´;
- Bij de stadsloketten in de stadsdelen.

Informatiemarkt

De inspraakperiode loopt van 9 januari tot en met 19 februari. Op de informatiemarkt van 31 januari tot en met 2 februari van 16.00 – 21.00 uur kunnen in de foyer van de raadszaal op het stadhuis vragen gesteld worden en kan een inspraakreactie worden achtergelaten.

Noot voor de redactie / niet voor publicatie

Neem voor meer informatie contact op met 5.1.2e (5.1.2e) 5.1.2e, woordvoerder wethouder Van der Burg, 5.1.2e.

Gemeente Amsterdam

Datum 6 januari 2017

Kenmerk Pb-010