Mevr. (10)(2e)
Stemontleedkundige – pianodocente
Gerrit van der Veenstraat (10)(2e)
Amsterdam – Z
1077 EB
(10)(2e)

2 April 2016

Gemeente Amsterdam
05 APR. 2016
Ontvangen

Aan de heer Eric van der Burg
Wethouder grondzaken, gemeente Amsterdam.

Geachte heer van der Burg,

Dit ingesloten artikeltje las ik vandaag in de buurtkrant. Ik schrok!
Als deze berichtgeving juist is dan zou ik per jaar afgaande op de WOZ waarde van mijn bovenhuis, 13 of 14 duizend Euro's per jaar moeten ophoesten.
Ik ben bijna 80 jaar , leef ouderwets zuinig, met pijn en moeite betaal ik de huidige erfpacht van 2000 per jaar. Toen mijn man en ik het huis kochten, was de erfpacht 200 per jaar. Dat is een reuze verschil.
Ik wil graag in mijn bovenhuis blijven wonen, hier liggen de herinneringen van zovele jaren, (45 jaar) . Notabene , ik woon 75 jaar in dezelfde straat , de oude Euterpestraat. Mijn ouderlijk huis was op 112 en nu woon ik 45 jaar op 171.
De oorlog heb ik bewust meegemaakt en het bombardement op de school in de toen geheette Euterpestraat, was schuin tegenover ons huis.
Moet ik mij op mijn oude dag weer zorgen maken over de vernieuwde erfpacht ? Dat doet u ons toch niet aan ? Ik zal echt niet de enige zijn die wakker ligt van de nieuwe plannen. Het lijkt mij , zoals dit eerder in de Telegraaf vermeld stond, beter wanneer nieuwkomers die een flat of huis gaan kopen, dat zij een vernieuwd canon gaan betalen of dat zij de erfpacht gaan afkopen.
Maar bewoners, die al jaren in hun huis wonen, meestal oudere mensen, om die op te zadelen met een waanzinnige verhoging is meedogenloos, wreed en ziekmakend.
Helaas kan ik niet naar de voorlichtings bijeenkomst komen op Zaterdag 23 April 2016. Ik loop slecht en daarbij ben ik snel vermoeid.
Graag hoor ik van U een geruststellende boodschap omtrent de vernieuwde erfpacht.
Ik sluit in de brief ook een copie in van de canon die met ingang van 1October gehandhaaft blijft voor vijf jaar en dan weer wordt herzien.
Bij voorbaat dank ik U voor het lezen van deze brief .
Met vriendelijke groeten,Hoogachtend,

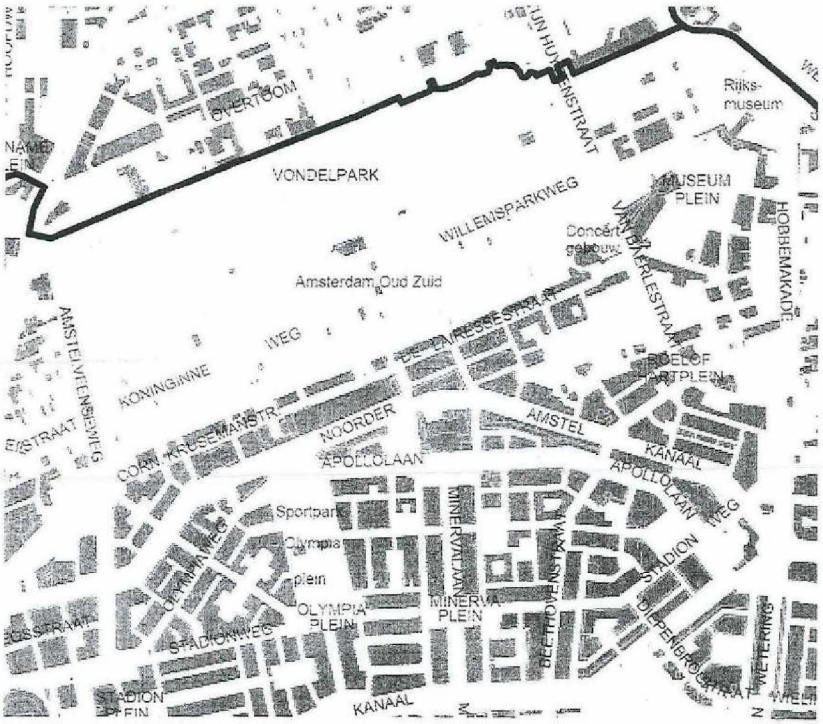
(10)(2e)

(10)(2e)

**Hebt u ook een brief van de gemeente gekregen over de nieuwe erfpachtplannen?
En snapt u wat dit betekent?**

In januari heeft de gemeente een brief gestuurd aan alle 110.000 erfpachters met de aankondiging van nieuw beleid. Daarin wordt gedaan of u blij moet zijn met de invoering van eeuwigdurende erfpacht. De gemeente geeft hierin geen informatie over de voor u nadelige gevolgen van deze plannen. Wij doen dat wel.

Het komt er in het kort op neer dat 30 tot 45 procent van de WOZ-waarde van uw woning aan de grond wordt toegerekend. U kunt de grond 'eeuwigdurend' afkopen, maar dat bedrag zal voor velen onbetaalbaar hoog zijn.



Een paar voorbeelden van sommetjes die uit de huidige stukken zijn af te leiden:

- Stel, u hebt een appartement met een waarde van € 400.000. Dan zou de erfpacht voor zeg € 160.000 ineens afgekocht kunnen worden of anders kunt u een geïndexeerde canon betalen van € 7.200 per jaar.
- Als u een huis bezit met een WOZ waarde van € 700.000: Afkoopsom kan zomaar € 300.000 bedragen, of eeuwigdurende canon € 13.500.
- Bent u in het bezit van een pand met een vrije marktwaarde van € 1.200.000, dan voorzien we dat de gemeente een aanbod kan doet om eeuwigdurend af te kopen voor circa € 500.000. Alleen: u zit er nog in en hebt dat geld niet liggen. Nou, dan betaalt u toch gewoon eeuwigdurend een canon van 22.500 euro per jaar. Hoeveel maandsalarissen is dat?

Dit zijn onbetaalbare en ook onredelijke bedragen. De crux zit erin dat wordt gedaan of u nu, anno 2016, de grond opnieuw moet kopen tegen de huidige marktwaarde. Er wordt niet gerekend met de prijs die er destijds voor is betaald en die ook in de balans staat van de gemeente.
De gemeente stelt voor in het nieuwe stelsel een andere systematiek voor het berekenen van grondwaarde in te voeren. Een bureau dat de gemeente zelf heeft ingeschakeld, kwam tot de conclusie dat hierdoor de gemiddelde grondwaarde per woning in het eeuwigdurende stelsel 72 % hoger uitkomt dan in het oude stelsel. En de opbrengst voor de gemeentekas zal over een periode van 100 jaar 52 % hoger uitvallen dan bij voortzetting van het bestaande (ook al zeer belastende) stelsel. Erfpacht als melkkoe!

De meeste huizen in Amsterdam staan op erfpachtgrond. Toch zijn er her en der witte plekken met huizen die op eigen grond staan (bijvoorbeeld de grachtengordel en een strook langs het Vondelpark). Ten opzichte van deze panden wordt er straks door de gemeente een scheve situatie gecreëerd. Veel mensen zullen moeten verhuizen. Verkopen aan speculanten, aan rijke Russen of aan oliesjeiks? Sommige erfpachters moeten al gauw verkopen omdat hun tijdvak afloopt, anderen dragen de last over aan hun kinderen of laten als het kan huurders bloeden door huurverhogingen toe te passen.

Er zijn redelijke alternatieven. Wij willen u daar graag over informeren. Daarom nodigen we u uit:

KOM NAAR DE VOORLICHTINGS-BIJEENKOMST OP ZATERDAG 23 APRIL, 11.00 UUR, IN LYDIA.

Hier zullen spreken: Koos de Langen (voorzitter Stichting Erfpachtersbelangen Amsterdam SEBA) en Jan Schrijver (erfpachter, Buurtoverleg Paulus Potter). Verder nodigen we een bestuurder of ambtenaar van de gemeente Amsterdam uit om vragen te beantwoorden.
Kunt u zelf niet? Vraag dan een buurman om te gaan. Het is in uw belang.

Actiecomité verontruste erfpachters Amsterdam-Zuid

**Als u op de hoogte wilt blijven kunt u zich melden voor een nieuwsbrief bij de gemeente via www.amsterdam.nl/wonen-leefomgeving/erfpacht/vernieuwing. U kunt als geïnteresseerde erfpachter in Amsterdam Zuid ook contact opnemen via (10)(2e) gmail.com.
En bezoek facebook/erfpachtersamsterdam.**

00942

Gemeente Amsterdam

Bezoekadres
Weesperplein 8
1018 XA Amsterdam

Postbus 1104
1000 BC Amsterdam
Telefoon 14 020
amsterdam.nl

173 per maand

Retouradres: Postbus 1104, 1000 BC Amsterdam

(10)(2e)
G Vd Veenstr (10)(2e)
1077EB AMSTERDAM

Datum 23 november 2015
Dossiernumme (10)(2e)
Behandeld door Erfpacht en Uitgifte
Onderwerp Aanpassing erfpachtcanon Algemene Bepalingen 1966 en 1994

Geachte mevrouw/heer,

U bent erfpachter van he (10)(2e) Daarvoor be..alt u aan de Gemeente Amsterdam een vergoeding, te weten de erfpachtcanon. Deze brief gaat over de aanpassing van uw erfpachtcanon voor 2016.

De erfpachtcanon
Op uw erfpachtrecht zijn Algemene Bepalingen van toepassing. In deze Algemene Bepalingen staat dat de canon elke vijf jaar wordt aangepast. Dit betekent dat uw canon met ingang van 1 oktober 2016 € 2.075,26 per jaar bedraagt. a.u.b. laat dit zo blijven of minder!

Wilt u meer informatie dan kunt u:
- dit lezen op onze website: www.amsterdam.nl/indexeringsbrief;
- ons bellen op telefoonnummer 14020;
- een persoonlijk gesprek aanvragen; hiervoor kunt u op bovengenoemde website het contactformulier invullen. Wij nemen dan contact met u op.

Als deze brief niet voor u bestemd is, wilt u dit dan aan ons doorgeven? U kunt e-mailen naar (10)(2e) amsterdam.nl. Schrijven kan ook naar: Grond en Ontwikkeling, afdeling Erfpacht en Uitgifte, Antwoordnummer 10999, 1000 RA te Amsterdam.

zie ommezijde