Amsterdam benoemt Grondwaardecommissie eeuwigdurende erfpacht

20 februari 2015

Het college van b&w heeft de grondwaardecommissie benoemd die de gemeente gaat adviseren over de waarde van eeuwigdurende erfpacht en de methode om van het huidige voortdurende stelsel over te stappen naar het nieuwe. Het gaat om 110.000 erfpachters met samen 250.000 contracten. Voorzitter is prof. dr. Tom Berkhout MRE MRICS van de Nyenrode Business Universiteit. Samen met prof. dr. Piet Eichholtz van Universiteit Maastricht en prof. dr. Dirk Brounen van de Universiteit Tilburg stelt hij een onafhankelijk advies op dat naar verwachting voor de zomer openbaar wordt gemaakt.

Wethouder grondzaken, Eric van der Burg: "Ik ben verheugd dat deze vooraanstaande wetenschappers onze opdracht hebben aangenomen. De invoering van eeuwigdurende erfpacht is een enorme operatie waarbij alle 110.000 Amsterdamse erfpachters de mogelijkheid zullen krijgen om over te stappen naar het nieuwe stelsel. Maar wat is het waardeverschil tussen voortdurende en eeuwigdurende erfpacht? En hoe bereken je het verschil wanneer een erfpachter van het voortdurende systeem naar het eeuwigdurende systeem wil? Daar draait het allemaal om. En dat is precies waar de grondwaardecommissie ons in gaat adviseren. Ik heb er het volste vertrouwen in dat zij in staat zijn een onafhankelijk, en praktisch uitvoerbaar, advies te leveren."

Voorzitter van de grondwaardecommissie Tom Berkhout: 'Wij zijn vereerd als commissie van onafhankelijk deskundigen het college te mogen adviseren. We pakken deze opdracht grondig aan en zullen een objectief en verantwoord advies geven. Daarbij zullen wij de praktijk en de uitvoerbaarheid niet uit het oog verliezen en het gesprek aangaan met de verschillende belangvertegenwoordigers.'

Het advies van de grondwaardecommissie zal zonder inmenging van belangenvertegenwoordigers en de gemeente openbaar worden gemaakt, de commissie streeft naar presentatie van haar advies eind juni van dit jaar. Het college stelt vervolgens een reactie op en zal dan de Algemene Bepalingen en de overstapregeling vorm geven. Dan zal ook duidelijk worden wat (de overstap naar) eeuwigdurende erfpacht de erfpachters zal kosten.

De leden van de grondwaardecommissie

Prof. dr. Tom Berkhout MRE MRICS is Professor of Real Estate aan de Nyenrode Business Universiteit en directeur van het Nyenrode Real Estate Center. Tot zijn onderzoeksterreinen behoort de waardebepaling van vastgoed. Hij heeft voor Nederlandse brancheorganisaties van makelaars en taxateurs verschillende onderzoeksopdrachten uitgevoerd en een groot aantal boeken en artikelen gepubliceerd over taxatieleer en internationale taxatiestandaarden.

Prof.dr. Dirk Brounen is hoogleraar Real Estate Economics bij TIAS de School van Business and Societry van Tilburg University. Zijn onderzoek richt zich op de financieel economische vraagstukken binnen de vastgoedmarkt. De focus ligt daarbij op commercieel vastgoed en de waarde van vastgoed op basis van statistische methodes.

Prof.dr. Piet Eichholtz is hoogleraar Real Estate en Finance bij de Maastricht Universiteit. Hij is al zo'n 25 jaar actief op het terrein van onroerend goed en waardebepaling. Zijn ervaring is zowel academisch en dus theoretisch, als praktisch van aard. Hij werkte o.a. bij ABP en de Nationale Investeringsbank en heeft een eigen adviesbureau. Hij heeft verschillende internationale publicaties op zijn naam staan.

De opdracht aan de grondwaardecommissie is integraal opgenomen in het Startdocument Eeuwigdurende erfpacht dat op 10 februari is vastgesteld. De kern is dat de commissie wordt gevraagd los van de bestuurlijke wensen te komen tot de meest geschikte methodiek om de waarde van eeuwigdurende erfpacht te bepalen evenals de overstap van voortdurende naar eeuwigdurende erfpacht te berekenen en vorm te geven.

Meer informatie is te vinden op de website: www.amsterdam.nl/erfpacht

Pb- 046