Gemeente Amsterdam

Programma en bijdragen Erfpachtsymposium 7 april 2016

kabinet

Aan Bestuurlijk Team Vernieuwing Erfpachtstelsel: Wethouder Van der Burg (Grondzaken), wethouder Ivens (Bouwen en Wonen), wethouder Kock (Financiën)

Gevraagde beslissing:
Kennisnemen van het programma van het erfpachtsymposium op 7 april 2016 en van de bijdragen van de sprekers.

Korte toelichting Erfpachtsymposium
Op donderdag 7 april aanstaande vindt opnieuw het Erfpachtsymposium plaats. Gemeente Amsterdam organiseert dit symposium in samenwerking met de Ring Amsterdam van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie (KNB) en de Makelaarsvereniging Amsterdam. Onderwerp dit keer is, evenals twee jaar geleden, de invoering van eeuwigdurende erfpacht. Het Erfpachtsymposium vindt plaats in Felix Meritis aan de Keizersgracht 324, Amsterdam.
De inspraak op de Algemene Bepalingen eeuwigdurende erfpacht 2016 en het bijbehorende uitgiftebeleid is drie dagen daarvoor geëindigd.

Programma en sprekers
Het programma start om 14.30 uur (inloop). Na de opening door dagvoorzitter (10)(2e), programmamaker en journalist, geeft wethouder Van der Burg iets na 15.00 een inleiding. Input voor deze bijdrage wordt voorbereid door het Projectteam VES. Hierna komen enkele sprekers aan het woord. Na elke spreker is er mogelijkheid tot vragen stellen.

De sprekers zijn:

- KNB-woordvoerder (10)(2e) Zij belicht een juridisch aspect.
- Makelaar commercieel vastgoed (10)(2e) (CBRE). Hij is tevens lid van het expertteam vastgoedadviseurs en heeft met het Projectteam VES meegedacht over eeuwigdurende erfpacht. Zijn invalshoek is: het erfpachtsysteem vanuit het perspectief van internationale beleggers. Bij overstap wordt door beleggers berekenend gekeken: wanneer is het aantrekkelijk? Eeuwigdurende afkoop kan voor hen een goede investering zijn.
- Emeritus hoogleraar Vastgoedkunde (UvA) (10)(2e) Hij schrijft thans voor het FD en voor Vastgoedmarkt. Tijdens het symposium duidt hij de vernieuwing vanuit erfpachtkundig perspectief. Zijn invalshoek: waarom eeuwigdurende erfpacht op deze manier en waarom nu?
  De timing van de vernieuwing noemt hij positief met oog op de grote aantallen nieuwbouwwoningen die op stapel staan en het aflopen van canontijdvakken vanaf 2020.

Daarnaast benoemt hij echter, dat geen enkele gemeente bij de omzetting naar eeuwigdurend heeft gekeken naar de waarde van bloot eigendom. Andere gemeenten gingen uit van de uitgifteprijzen in het verleden, hetgeen voor de erfpachter gunstiger is. Verder meldt hij dat fiscaliteit een rol gaat spelen en canon naar zijn inzicht niet volledig aftrekbaar blijft.