Gemeente Amsterdam

Gespreksverslag

Aan	Deelnemers expertsessie – banken (vernieuwing erfpachtstelsel Amsterdam)
Van	(10)(2e) (10)(2e) en (10)(2e) (10)(2e)
Datum	19 april 2016
Pagina	1 van 1
Vergadering	19 april 2016 Weesperplein 8
Aanwezig	(10)(2e) (10)(2e) (ABN Amro), (10)(2e) (Rabobank), (10)(2e) (10)(2e) en (10)(2e) (10)(2e) (Team VES, gemeente Amsterdam)
Onderwerp	Gespreksverslag expertsessie banken VES

1. Opening
   (10)(2e) (10)(2e) geeft een korte toelichting op het de inspraakprocedure nieuwe uitgiften die geweest is en meldt dat de gemeente 64 inspraakreacties heeft ontvangen en dat er 50 bezoekers bij de informatiemarkt op 15, 16 en 17 maart zijn geweest.
   (10)(2e) (10)(2e) meldt dat de besluitvorming over de invoering van eeuwigdurende erfpacht voor nieuwe uitgiften en het bijbehorende grondprijsbeleid gepland staat voor eind juni/begin juli in de gemeenteraad. De start van de inspraak over de overstapregeling staat gepland voor begin oktober 2016, waarna het in maart 2017 aan de gemeenteraad ter besluitvorming wordt aangeboden. Dit besluit is naar achter verschoven omdat de gemeenteraad in februari 2016 geen besluiten over het nieuwe erfpachtstelsel heeft genomen, maar enkel de stukken ter kennisname heeft aangenomen.

2. Wat is eeuwigdurende erfpacht waard?
   Voor de overstapregeling is het van belang dat de gemeente inzicht krijgt in de waarde van eeuwigdurende erfpacht ten opzichte van voortdurende erfpacht. De banken geven hierover het volgende mee:
   - De banken geven aan geen taxateurs te zijn. De banken staan achter het plan om eeuwigdurende erfpacht in te voeren, zien geen problemen in de financierbaarheid, maar hoeveel een eeuwigdurend erfpacht waard is, ligt niet in hun expertise.

3. Verplichte afkoop bij nieuwe uitgiften in eeuwigdurende erfpacht?
   Bij de kwestie of afkoop bij nieuwe uitgiften verplicht gesteld zou moeten worden, geven de banken het volgende mee:
   - Afkoop geeft voor de banken meer zekerheid bij een eventuele executieverkoop.
   - Daar tegenover staat voor de banken de keuzevrijheid voor de erfpachter.
   - De banken zien geen verschil tussen woningen en commercieel vastgoed.