# Op Stap – formulier

| | |
|---|---|
| Aan: | Wethouder Eric van der Burg |
| Van: | Team VES |
| Gebeurtenis: | **Eeuwigdurende erfpacht – Talk of the town – Pakhuis De Zwijger** |
| Datum en tijd: | **Maandag 23 januari 2017**<br>**19.30 – 21.30 uur** |
| Plaats / adres: | (10)(2e)<br>https://dezwijger.nl/over-ons/routebeschrijving |
| Algemeen, achtergrond, belang: | Het is in deze inspraakperiode de eerste keer dat men 'plenair' met u in gesprek/discussie kan over de Overstapregeling eeuwigdurende erfpacht. De animo is groot: er zijn ruim 260 aanmeldingen.<br>De sfeer zal wat geladen zijn, gespreksleider (10)(2e) (10)(2e) heeft als belangrijkste taak er een echte gespreksavond van te maken.<br><br>Vorm: de zaal is in een u-vorm. Sprekers staan alleen, achter een katheder. Gespreksleider loopt rond. U zit na uw inleiding op rij 1, naast de andere sprekers.<br><br>Er zal een Live stream + opname zijn zodat ook mensen thuis het debat kunnen volgen. |
| Wat verwacht men van u: | 1. **Een inleiding** van 5 minuten.<br><br>**Voorstel voor de inhoud**:<br><br>• Kort iets over het sentiment in de media. Goed dat u de kans krijgt uit te leggen waarom het college het een goed idee vindt.<br>• Historisch perspectief: van onzekerheid naar transparantie en voorspelbaarheid. De marktwaardeontwikkeling vanaf het moment van overstappen valt niet langer toe aan de gemeente maar aan de erfpachter. Het geven van inzicht leidt vanzelfsprekend tot veel reactie en dat is goed. Ook dat helpt te voorkomen dat u aan het einde van uw tijdvak wordt verrast.<br>• De kracht van het voorstel:<br>U kunt in 2017 eeuwigdurende zekerheid afspreken op basis van de WOZ waarde van 2014 en kunt er voor kiezen om pas na afloop van uw huidige tijdvak te gaan betalen. Dat is voordeliger en transparanter dan in het huidige voortdurende erfpachtstelsel blijven.<br><br>De gemeente wil met de Overstapregeling:<br>• ook bestaande erfpachters de zekerheid van eeuwigdurende erfpacht bieden<br>• een vrijwillige keuze aanbieden zodat ze zelf kunnen kiezen |

| | |
|---|---|
| | tussen voortdurend en eeuwigdurend<br>• een aanbod doen dat gemiddeld genomen voor erfpachters voordeliger is dan het huidige voortdurende stelsel, als iedereen overstapt in 2017 scheelt dat op termijn een miljard aan inkomsten/erfpachtkosten<br>• een systeem voorleggen dat transparant is waardoor erfpachters en kopers erfpacht ook goed kunnen meewegen in hun verkoop of aankoopbeslissing<br>• duidelijk maken dat ook als u voortdurende erfpacht heeft en zou willen houden er altijd een moment zal zijn, aan het einde van het tijdvak dat de canon opnieuw residueel wordt bepaald.<br><br>De gemeente volgt het advies van de GWC en ook de gangbare praktijk (bijvoorbeeld Utrecht). Bij overstappen:<br>• volgt nog 1 keer een nieuw tijdvak<br>• worden de erfpachtkosten berekent door de marktwaarde te verlagen met de stichtingskosten en een afslag vanwege het feit dat het erfpacht betreft<br><br>*Vervolgens worden er maximaal 5 vragen gesteld.*<br><br>**2.** Een **actieve bijdrage aan het gesprek**<br><br>**3.** Een **afsluiting van de avond**: wat hebt u gehoord? Wat neemt u mee? |
| Pers aanwezig: | Ja |
| Genodigden:<br><br>U wordt verwelkomd door: | Onder de aanwezigen zijn veel 'usual suspects'.<br>Hieronder staan de 6 mogelijke sprekers toegelicht. Vier van hen voeren daadwerkelijk het woord. De anderen zitten als genodigden op rij 1. Ook op rij 1 een vertegenwoordiger van de MVA ([redacted] is verhinderd).<br>[redacted] |
| (Andere) sprekers zijn: | [redacted]<br><br>[redacted] is de adviseur van Vereniging Eigen Huis. Was over de AB2016 erg kritisch en wij konden zijn redentatie en uitleg niet volgen. Waarschijnlijk zal hij dus 23 januari in die lijn door gaan.<br><br>[redacted], *Professor grondbeleid TUDelft/VU Amsterdam*<br><br>Werkt samen met [redacted] |

(10)(2e)

(10)(2e)

Werkt samen met (10)(2e) (10)(2e)

(10)(2e)

*promotie-onderzoek 'stedelijke erfpacht'*

(10)(2e)

(10)(2e) heeft de vorige keer ook in De Zwijger gesproken toen erfapacht het onderwerp was

(10)(2e)

(10)(2e)

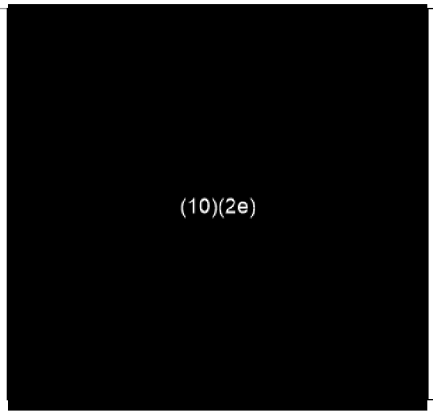
- Lid marktwaardecommissie

(10)(2e)

Let op:
Spoorwegpensioenfonds is o.a. erfpachter van groot erfpachtrecht met 3 kantoorpanden nabij de Zuidas. Grondwaarde bij vervroegde herziening is 30 a 40 miljoen euro. Ze hebben (10)(2e) (10)(2e) als adviseur ingeschakeld en waarschijnlijk (10)(2e) als taxateur.

(10)(2e) (10)(2e)

*Instituut voor Erfpacht*

| | |
|---|---|
| |  (10)(2e) kennen we natuurlijk… |
| Programma: | **19.15 Ontvangst**<br><br>**19.30 Opening** door moderator (10)(2e) (10)(2e)<br>Uitleg 'constructief gesprek' voeren. Wat kunnen we de wethouder meegeven? Uitleg verloop van de avond en indeling blokken, met strenge tijdsbewaking.<br><br>**19.50** In gesprek met de zaal.<br>Wat zijn de kansen en uitdagingen van 'eeuwigdurende' Erfpacht?<br><br>4 blokken van 15 minuten<br>5 minuten inleiding op een onderwerp door een deskundige en 10min gesprek met de zaal + wethouder<br><br>**20.55** Vraag aan de zaal: wat missen we nog?<br>1 blok van 15 minuten: nader in te vullen<br><br>**21:15** Het laatste woord aan wethouder Van der Burg |
| | |
| Ambtelijke ondersteuning | (10)(2e) (10)(2e)<br>(10)(2e), (10)(2e) @amsterdam.nl |