



Aan de commissie
Bouwen, Wonen en Buitenruimte

Beste commissieleden,

In de raadsvergadering van 5 april 2023 is u toegezegd een brief te ontvangen over erfpacht (23bb002334). In de bijlage treft u de voor- en nadelen van erfpacht ten opzichte van volledig eigendom aan. Gezien deze voor- en nadelen samenhangen met de voorwaarden van uitgifte en er verschillende vormen van erfpacht zijn, zal alleen de hoofdlijn worden toegelicht.

Toelichting op de voor- en nadelen

De beschreven voor- en nadelen zien toe op de Rotterdamse situatie. Dat is een belangrijk startpunt, gezien de gemeente ook bij vol eigendom voorwaarden oplegt bij uitgifte. Op basis daarvan wordt de functie en het volume beperkt¹. Het belangrijkste verschil tussen vol eigendom en erfpacht is dat bij vol eigendom de grond in één keer gekocht moet worden, en bij erfpacht de erfpachter als vergoeding voor het gebruik van de grond een zogenaamde (periodieke) canon betaald. Die canon is afgeleid van de grondwaarde. Erfpacht kan daarbij soms voor een tijdelijke periode worden afgekocht.

In de bijlage treft u dus een beknopt overzicht van de voor- en nadelen van erfpacht aan vanuit drie perspectieven: (1) de gemeente als erfverpachter, (2) de inwoner en (3) de ondernemer als erfpachter. Ter verduidelijking treft u ook een tabel aan waarin een voorbeeldsituatie wordt geschetst aan de hand van deze perspectieven.

¹ Deze uitgifte onder voorwaarden is ook wel bekend als “functioneel grondbeleid”.

Blad: 2/2
Datum: 11 oktober 2023
Ons kenmerk: M2304-1212



Op basis van bovenstaande en de meegezonden bijlage beschouw ik hiermee de toezegging (23bb02334) als afgedaan.

Met vriendelijke groet,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'C.M. Zeegers' with a long horizontal stroke at the end.

Drs. C.M. Zeegers MA
Wethouder Klimaat, Bouwen, Wonen

Bijlage(n):
Voor- en nadelen erfpacht