Vught

Raadsinformatiebrief

Datum	27 mei 2025
Onderwerp	RIB vaststelling nota erfpacht
Zaaknummer	Z25 - 286814
Documentnr.	UIT/25 - 695103

Inleiding

In het coalitieakkoord is opgenomen dat de gemeente pilots voor erfpacht zal realiseren. Dit om starters te faciliteren op de markt van koopwoningen en om ervoor te zorgen dat deze woningen lang beschikbaar blijven voor starters. Erfpacht zal voor het eerst gebruikt worden binnen het project Isabellaveld. Het college van burgemeester en wethouders heeft de Nota Erfpacht vastgesteld.

Inhoudelijk

Voor zowel aanbestedingen met ontwikkelaars als voor de uiteindelijke gebruikers van erfpacht is het van belang dat er duidelijke kaders zijn. In de Nota Erfpacht worden de kaders op hoofdlijnen vastgesteld waarna ze in de erfpachtovereenkomst verder uitgewerkt worden.
De vastgestelde kaders zijn getoetst aan enkele geldende richtlijnen zoals de richtlijnen van het NHG (Nationale Hypotheek Garantie). Door aan deze richtlijnen te voldoen is het voor de toekomstige erfpachters mogelijk om een hypotheek, eventueel met NHG, af te sluiten voor het opstal.

<u>Isabellaveld fase 2</u>
Isabellaveld is het eerste project waar erfpacht toegepast zal worden. Het Isabellaveld plangebied in het Stadhouderspark ligt tussen de Kampdijklaan, Postweg, het spoor en de Prinsenlaan. Het college heeft op 27 mei besloten een Europese Openbare aanbesteding te starten en over te gaan tot verkoop van (een deel van) fase 2 van het Isabellaveld. In de scope van de aanbesteding zitten 44 grondgebonden woningen. Hiervan zullen 24 rug-aan-rug woningen in eeuwigdurende erfpacht worden uitgegeven. De kopers van de woningen betalen voor het recht van erfpacht een canon aan de gemeente. De maximale verkoopprijs voor de woning zal gemiddeld ca € 221.000,- bedragen (prijspeil 2025)

Financieel

Er is in de Nota Erfpacht gekozen voor een vaste Canon van 2% van de grondwaarde. Deze wordt zodra een overeenkomst gesloten is ieder jaar geïndexeerd met de consumentenprijsindex (CPI). De Canon dient als dekking van de rentelast die wordt berekend over de boekwaarde van de erfpachtgrond op de balans.

Vught

Burgemeester en wethouders van Vught,
de secretaris, de burgemeester,

W.F.F. Keijzers C.N.A. Nijkerken-de Haan

Bijlage(n):
1. Nota Erfpacht