

Programma technische sessie en inspreekmoment erfpachtkwestie

Commissie Bouwen, Wonen en Buitenruimte

Datum Woensdag 12 november 2025

Tijd 12:00 – einde middag

Locatie Suze Groenewegzaal

Aanleiding

- Op woensdag 12 november vindt een technische sessie en een inspreekmoment plaats over de erfpachtkwestie. Dit naar aanleiding van het afdoeningsvoorstel van het college, te vinden in de collegebrief over de aanpassing van de erfpachtsystematiek voor woningen [[25bb007905](#)];
- In de technische sessie wordt het afdoeningsvoorstel ambtelijk toegelicht. Daarnaast zijn de commissie depreciatie en een taxateur aanwezig om vragen te beantwoorden. Aansluitend vindt het inspreekmoment plaats.
- Op 3 december wordt het afdoeningsvoorstel behandeld in een extra vergadering van BWB, en naar verwachting op 18 december in de raad.

Programma

12:00 – 14.00 uur: Technische sessie
Ambtelijke toelichting op het voorstel gevolgd door vraag en antwoord
14:00 – einde middag: Inspreekmoment
Eindtijd afhankelijk van het aantal insprekers.

Toelichting technische sessie

De technische sessie start met een ambtelijke toelichting op het voorstel. Na de presentatie is er tijd voor vraag en antwoord, waarbij de commissie depreciatie en een registertaxateur aanwezig zullen zijn om vragen te beantwoorden.

Commissie depreciatie

- Het college heeft de commissie depreciatie, waarin drie vastgoeddeskundigen zitting hebben, gevraagd te adviseren over het Rotterdamse erfpachtstelsel en de mogelijkheden om tot depreciatie (d.w.z. korting) te komen bij de bepaling van afkoopsommen. Het advies van deze commissie is als bijlage opgenomen bij het afdoeningsvoorstel van de wethouder ([25bb007907](#) en [25bb007909](#)).

Taxateurs

- In de technische sessie van 19 februari jl. is aan de orde gekomen dat bij waardeestijgingen van opstal en grond, de waardeestijging met name in de grond gaat zitten (residuele grondwaarde);
- De behoefte bestond om hierover nader met taxateurs in gesprek te gaan (over de methode van residueel taxeren), daarom is ook een registertaxateur aanwezig voor vraag en antwoord tijdens de technische sessie.

Toelichting inspreekmoment

De definitieve lijst met insprekers tijdens het aansluitende inspreekmoment wordt op 10 november gedeeld; aanmelding voor het inspreekmoment staat open t/m 9 november a.s.

Overige

Ter voorbereiding op de technische sessie kunt u gebruikmaken van de [annotatie](#) over het voorliggende afdoeningsvoorstel. Daarnaast vindt u in het [Onderwerpdossier Erfpachtkwestie](#) alle de stukken die de afgelopen jaren onderwerp van discussie zijn geweest in het erfpachtdossier.