Gemeente Amsterdam

2. Concept-verslag BT 18 april 2017 (KABINET)

Aan	Wethouders Van der Burg, Ivens en Choho
Van	Projectteam VES
Datum	15 mei 2017
Onderwerp	Concept-verslag Bestuurlijk Team 18 april 2017 Vernieuwing Erfpachtstelsel
Aanwezig	Wethouders Van der Burg, Ivens en Choho [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], Pierre van Rossum, [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted]s, [redacted], [redacted] (verslag).

Wethouder Van der Burg opent de vergadering. Op de agenda staan het concept-verslag BT 20 maart 2017 en de volgende notities:

- Wijze van verwerking opmerkingen BT 20 maart:
  - Uitgangspunten n.a.v. BT 20 maart en weekendmap 31 maart;
  - Juridische risico's van de aftopping van de BSQ op 49%;
  - [redacted]
  - Nadere analyse bezwaarmogelijkheden WOZ;
- Collegestukken voor de vergadering van het college 2 mei 2017:
  - Overstapregeling;
  - Beleid grondwaardebepaling;
  - Aanvullend erfpachtbeleid;
  - Beantwoording schriftelijke raadsvragen Overstapregeling en beleid grondwaardebepaling;
- Communicatieaanpak Overstapregeling.

Bij vaststelling van het concept-verslag van 20 maart 2017 wil wethouder Choho graag toevoegen dat hij op 20 maart 2017 als nieuw lid bij het Bestuurlijk Team is aangeschoven. Dit zal worden aangepast. Voor het overige is het concept-verslag akkoord.

Er wordt gestart met de bespreking van het onderwerp 'Wijze van verwerking opmerkingen BT 20 maart'. De uitganspunten n.a.v. BT 20 maart en weekendmap 31 maart en de juridische risico's van de aftopping van de BSQ op 49% worden voor kennisgeving aangenomen. [redacted]

[redacted]. Dit zal op een later moment verder besproken worden. De nadere analyse bezwaarmogelijkheden WOZ wordt voor kennisgeving aangenomen.

Vervolgens worden de collegestukken voor de vergadering van het college 2 mei 2017 besproken. Te beginnen met de collegevoordracht Overstapregeling. Kort komt de formulering aan bod op welke wijze de collegebesluiten aan de gemeenteraad voorgelegd zullen worden. De formulering zoals gebruikt: 'ter instemming aanbieden aan de gemeenteraad', en de collegevoordracht in zijn geheel zijn akkoord.
Vervolgens wordt een aantal opmerkingen gemaakt over de brief van het college aan de raad. Deze hebben betrekking op de mogelijkheden van een overstapregeling voor niet-woonbestemmingen en de tegemoetkoming voor erfpachters die door de canonstijging hun woning zouden moeten verlaten. Na verwerking van deze opmerkingen is de brief aan de raad akkoord.
Bij de Nota van Beantwoording is een andere formulering gewenst waar het gaat om de reden dat het initiatiefvoorstel van de raadsleden Boomsma, Van Lammeren en Van Soest niet is doorgerekend. Daarna worden de Nota van Beantwoording en de Overstapregeling akkoord bevonden.
Het **BT besluit** dat de rekentool online zal komen na het collegebesluit. Daar zullen ook de oude uitkomsten uit de rekentool van het voorstel dat ter inspraak lag aan toegevoegd worden.
De nadere toelichting memo Rebel wordt besproken. Het **BT verzoekt** het Rebelrapport, dat binnenkort geleverd zal worden, per weekendmap of per mail aan de BT leden toe te sturen, voordat deze ter besluitvorming aan het college wordt voorgelegd.
Als laatste bij dit onderwerp wordt de antwoordbrief raadsadressen akkoord bevonden.

Daarna komt de collegevoordracht met betrekking tot het beleid grondwaardebepaling ter sprake. Het BT bespreekt de opties van 'checks and balances' bij het beleid grondwaardebepaling. Bij de grondprijsbepaling voor nieuwe uitgifte kennen we een commissie die ieder jaar bij het vaststellen van het grondprijsbeleid een technische toets doet op de juiste toepassing van de vastgestelde methode. Daarnaast zal bij evidente fouten in de aanbiedingen dit uiteraard aangepast worden. Vervolgens heeft de erfpachter nog de mogelijkheid om een klacht in te dienen bij de klachtencommissie. Het BT besluit dat de collegevoordracht hiermee akkoord is.
Ook de 'Grondwaardebepaling voor bestaande erfpachtrechten' wordt besproken en akkoord bevonden. [redacted] licht toe dat hierbij nog een bijlage wordt toegevoegd, namelijk de 'Notitie opstalwaarden', deze uitleg is toegevoegd ten opzichte van het beleid grondwaardebepaling dat in januari/februari ter inspraak lag.
De notitie 'Verschillen grondwaardebepaling tussen grondprijsbeleid 2016 en de WOZ-methode' is akkoord.
De titel van de notitie 'Herbouwkosten voor residuele grondwaardebepaling' zal nog aangepast worden in 'Bepaling opstalwaarde voor residuele grondwaardebepaling'. Voor het overige is deze notitie akkoord. Ook de lijst met BSQ's is akkoord.

Bij de collegestukken Aanvullend erfpachtbeleid wordt kort de vangnetregeling besproken, er zal toegevoegd worden dat er nog dit jaar een besluit genomen zal worden over de uitbreiding van de vangnetregeling. Vervolgens worden alle stukken bij dit onderwerp akkoord bevonden.

De laatste collegevoordracht met betrekking tot de beantwoording van de schriftelijke raadsvragen. [redacted] voegt toe dat hier nog een lijst met BSQ's toegevoegd wordt inclusief hoogste en laagste BSQ en standaard deviatie. De voordracht wordt akkoord bevonden.

Als laatste staat de communicatieaanpak op de agenda. Het **BT verzoekt** om duidelijk te vermelden dat niet-woonbestemmingen niet kunnen overstappen en dat de overstappremie van 25% gekoppeld is aan het gemiddelde voordeel van een deskundigentaxatie. Wat de overige punten betreft is de communicatieaanpak akkoord.

Overzicht genomen beslissingen a.h.v. gevraagde beslissingen
Gevraagde beslissing bij het onderwerp '2. Concept-verslag BT van 20 maart 2017':
In te stemmen met het concept-verslag.
→ Akkoord.

Gevraagde beslissingen bij het onderwerp 'Wijze van verwerking opmerkingen BT 20 maart':
Kennis te nemen van :
3a. Uitgangspunten n.a.v. BT 20 maart en weekendmap 31 maart.
→ Voor kennisgeving aangenomen.
3b. Juridische risico's van de aftopping van de BSQ op 49%.
→ Voor kennisgeving aangenomen.
3c. [redacted].
→ Voor kennisgeving aangenomen en zal op een later moment verder worden besproken.
3d. Nadere analyse bezwaarmogelijkheden WOZ.
→ Voor kennisgeving aangenomen.

Gevraagde beslissingen bij het onderwerp 'Collegestukken voor de vergadering van het college 2 mei 2017':
Akkoord te gaan met:
<u>4a. Overstapregeling</u>
4a1. Collegevoordracht
→ Akkoord.
4a2. Brief aan de raad
→ Na verwerking van de opmerkingen over de mogelijkheden van een overstapregeling voor niet-woonbestemmingen en de tegemoetkoming voor erfpachters die door de canonstijging hun woning zouden moeten verlaten, akkoord.
4a3. Nota van Beantwoording
→ Na aanpassing van de formulering van de reden dat het initiatiefvoorstel van de raadsleden Boomsma, Van Lammeren en Van Soest niet is doorgerekend, akkoord.
4a4. Overstapregeling
→ Akkoord. Het **BT besluit** dat de rekentool online zal komen na het collegebesluit. Daar zullen ook de oude uitkomsten uit de rekentool van het voorstel dat ter inspraak lag aan toegevoegd worden.

4a5. Memo Rebel (rapport Rebel volgt later)
→ Akkoord, daarnaast verzoekt het BT het Rebelrapport, dat binnenkort geleverd zal worden, per weekendmap of per mail aan de BT leden toe te sturen, voordat deze ter besluitvorming aan het college wordt voorgelegd.
4a6. Antwoordbrief raadsadressen
→ Akkoord.

4b. Beleid grondwaardebepaling
4b1. Collegevoordracht
→ Na bespreking van de verschillende 'checks and balances', akkoord.
4b2. Grondwaardebepaling voor bestaande erfpachtrechten
→ Akkoord.
4b3. Verschillen grondwaardebepaling tussen grondprijsbeleid 2016 en de WOZ-methode
→ Akkoord.
4b4. Herbouwkosten voor residuele grondwaardebepaling
→ Na aanpassing van de titel in 'Bepaling opstalwaarde voor residuele grondwaardebepaling', akkoord.
4b5. Lijst BSQ's
→ Akkoord.

4c. Aanvullend erfpachtbeleid
4c01. Collegevoordracht
→ Akkoord. Er zal nog toegevoegd worden dat er nog dit jaar een besluit genomen wordt over de uitbreiding van de vangnetregeling.
4c02. Beleid bestemmings- en bebouwingswijzigingen
→ Akkoord.
4c03. Beleid Samenvoegen
→ Akkoord.
4c04. Beleid verticale splitsing van erfpachtrechten
→ Akkoord.
4c05. Beleid splitsing in appartementsrechten van erfpachtrechten
→ Akkoord.
4c06. Beleid perceeluitbreiding (inclusief tuinuitbreiding) van erfpachtrechten
→ Akkoord.
4c07. Beleid inzake de canonherziening einde tijdvak
→ Akkoord.
4c08. Beleid voor de conversie van tijdelijke erfpachtrechten naar eeuwigdurende erfpachtrechten
→ Akkoord.
4c09. Beleid voor de conversie van tijdelijke Vicarie-erfpachtrechten naar eeuwigdurende erfpachtrechten
→ Akkoord.
4c10. Beleid aktekosten
→ Akkoord.
4c11. Beleid tegemoetkoming canonverhoging bij canonherziening
→ Akkoord. Er zal nog toegevoegd worden dat er nog dit jaar een besluit genomen wordt over de uitbreiding van de vangnetregeling.

4c12. Afkoopinstructie
→ Akkoord.
4c13. Beleid vervroegde wijziging voor niet-woonbestemmingen
→ Akkoord.

4d. Beantwoording schriftelijke raadsvragen Overstapregeling en beleid grondwaardebepaling
4d1. Collegevoordracht
→ Akkoord.

5. Communicatieaanpak Overstapregeling
→ Akkoord. Het **BT verzoekt** om duidelijk te vermelden dat niet-woonbestemmingen niet kunnen overstappen en dat de overstappremie van 25% gekoppeld is aan het gemiddelde voordeel van een deskundigentaxatie.

Overzicht overige genomen beslissingen:
N.v.t.