Gemeente Amsterdam
Gemeenteraad
Gemeenteblad

Raadsbesluit

R

Jaar	**2014**
Afdeling	**3A**
Nummer	**137/346**
Publicatiedatum	**16 april 2014**
Agendapunt	**5**
Datum besluit B&W	**25 maart 2014**

Onderwerp

Kennisnemen van de uitwerking van de varianten en moties inzake de vernieuwing van het erfpachtstelsel, terugkomen op het raadsbesluit d.d. 3 juli 2013, nr. 145/536 van 2013, over de uitgangspunten voor nieuwe Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht en intrekken van de raadsbesluiten van 19 december 2013 inzake het referendum van 22 mei 2014, nr. 260/1157 van 2013.

De gemeenteraad van Amsterdam

Gezien de voordracht van burgemeester en wethouders van 25 maart 2014 (Gemeenteblad afd. 1, nr. 346);
Mede gezien de aangenomen motie van de raadsleden de heer Paternotte, de heer Van Osselaer, mevrouw Moorman, de 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e, 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e en de 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e (Gemeenteblad afd. 1, nr. 347),

Besluit:

1. kennis te nemen van:
   1.1. de brief dd. 27 maart 2014 van de burgemeester en de wethouder Grondzaken aan de gemeenteraad, waarmee de raad het interim-advies van de commissie Grondwaardebepaling en de rapportage over de uitwerking van de vernieuwing, incl. doorrekening van de varianten voor canonbepaling, wordt aangeboden. In de afgelopen maanden is gewerkt aan een uitwerking van de op 3 juli 2013 door de raad vastgestelde uitgangspunten voor de vernieuwing en de daarbij aangenomen moties nrs. 582, 583, 585 en 587. Deze uitwerking heeft geleid tot verschillende varianten voor berekening van de grondwaarde en daarmee de canon. Gelet op de inmiddels demissionaire status is het college van burgemeester en wethouders van mening nu niet in de positie te zijn een voorkeur uit te spreken voor een variant. Om die reden wordt de raad voorgesteld zijn besluit van 3 juli 2013 over de uitgangspunten voor vernieuwing van het stelsel in te trekken. Verbetering van het erfpachtstelsel op een aantal punten blijft nodig; echter het voortzetten van de vernieuwing en de wijze waarop is aan het nieuwe college en de nieuwe gemeenteraad. Het college heeft met de hierbij aangeboden uitwerking uitvoering gegeven aan de door de raad op 3 juli 2013 vastgestelde opdracht aan het college voor uitwerking van de uitgangspunten voor de vernieuwing en van de moties nrs. 582, 583, 585 en 587.
   Het college heeft de Referendumcommissie gevraagd te adviseren over de bevoegdheid tot het intrekken van het raadsbesluit en de gevolgen hiervan voor het referendum en de initiatiefnemer. Naar aanleiding van dit advies wordt de raad voorgesteld om, bij intrekking van zijn besluiten van

Jaar 2014
Afdeling 3A
Nummer 137/346
Datum 16 april 2014

Gemeente Amsterdam
Gemeenteraad

Raadsbesluit

R

3 juli 2013, ook zijn besluit van 19 december 2013 tot het houden van een referendum in te trekken;

1.2. het rapport "Drie varianten voor de vernieuwing van de Amsterdamse erfpachtvoorwaarden" d.d. 21 maart 2014, waarin mogelijkheden voor vernieuwing van het erfpachtstelsel zijn uitgewerkt en toegelicht. Op hoofdlijnen betreft dit:
   - drie varianten voor bepaling van de canon bij herziening op het moment van iedere woningoverdracht: op basis van een rekenmethode, op basis van een grondquote per gebied en op basis van grondprijs per gebied;
   - een investeringsaftrek, mogelijkheden voor halfjaarlijkse of maandelijkse betaling of vooruitbetaling van de canon, een conversieregeling bij overstap naar nieuwe erfpachtvoorwaarden en verruiming van de ingroeiperiode voor de nieuwe canon.

   In de uitwerking is de wijze waarop uitvoering kan worden gegeven aan de moties nrs. 582, 583, 585 en 587 betrokken. Het college beschouwt hiermee deze moties als afgedaan. Over de mogelijkheid voor uitvoering van motie nr. 586 is separaat een ambtelijk voorstel aan het nieuwe college in voorbereiding;

1.3. de rapporten "Financiële effecten voorstel vernieuwing erfpachtstelsel" en "Varianten" van Rebel d.d. 17 januari 2014, waarin de financiële effecten van de varianten voor de canonbepaling bij woningoverdracht op de erfpachtopbrengsten zijn doorgerekend, in vergelijking met de opbrengsten van het huidige stelsel;

1.4. het interim-advies van de commissie Grondwaardebepaling d.d. 23 maart 2014. De conclusies uit het interim-advies zijn:
   - het huidige model van canonherziening voldoet niet, met name door de willekeur die de inschakeling van externe taxateurs met zich meebrengt;
   - de voorspelbaarheid en zekerheid voor de erfpachter zijn belangrijke uitgangspunten voor een nieuw systeem;
   - de commissie heeft een voorkeur voor een systeem waarbij de canon wordt gebaseerd op een residuele grondwaarde per buurt. Deze residuele grondwaarde wordt vastgesteld door een gezaghebbend onafhankelijke instantie op basis van recent gerealiseerde transacties;
   - de canon wordt in de voorstellen van de gemeente herzien bij verkoop/aankoop van de woning. De commissie vraagt aandacht voor de initiële effecten van de wijze van vaststelling van de nieuwe canon op de liquiditeit van de markt. Zij doet een voorstel om dit probleem op te lossen;

2. terug te komen op het besluit onder punt 4. van het raadsbesluit 'Vaststellen van de uitgangspunten van de nieuwe Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht' (Gemeenteblad 2013, afd. 3A, nr. 145/536) van 3 juli 2013, waarin de raad het college van burgemeester en wethouders de opdracht geeft nieuwe Algemene Bepalingen (AB2013) op te stellen en daarbij uit te gaan van een aantal uitgangspunten, en deze opdracht in te trekken;

Jaar 2014
Afdeling 3A
Nummer 137/346
Datum 16 april 2014

Gemeente Amsterdam
Gemeenteraad

Raadsbesluit

R

3. in te trekken de raadsbesluiten van 19 december 2013 (Gemeenteblad 2013, afd. 3A, nr. 260/1157) die betrekking hebben op het referendum van 22 mei 2014.

Aldus besloten door de gemeenteraad voornoemd in zijn vergadering op 2 april 2014.

De voorzitter

5.1.2e. 5.1.2e. van der Laan

De raadsgriffier

5.1.2e