00039

Gemeente
Amsterdam

# Eeuwigdurend erfpachtstelsel

- [x] stelsel opgeleverd door VES
- [ ] uitvoering van start met E&U

399400

11 juli 2017

5.1.2e | 5.1.2e

5.1.2e

# Inhoudsopgave

- 6 mijlpalen in 3 jaar
- Welke besluiten heeft de raad op 28 juni genomen
- Team VES stopt op 1 augustus, en dan?

00039

Gemeente
Amsterdam

# 6 mijlpalen in 3 jaar

399400


00039
Overstapregeling 06/
Camp IV
8000 m
Col sud
Nieuwe uitgiften 06/16
Camp III
7400 m
Uitgangspunten 02/16
Camp II
6500 m
Advies GWC 06/15
Vallée
du
silence
Camp I
6100 m
Startdocument 02/15
Chutes
de séracs
de Khumbu
Camp de base
5400 m
Coalitieakkoord 06/2014
399400

00039

# Expeditie leiding

Start inspraak
Januari 2017

Akkoord Overstap
Mei 2017




En ik ben niet blij





ik heb een woning gekocht



399400

00039

# Expeditie team, mensenwerk

- basisteam: commitment, teamgeest en lol

5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e , 5.1.2e 5.1.2e ,
5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e

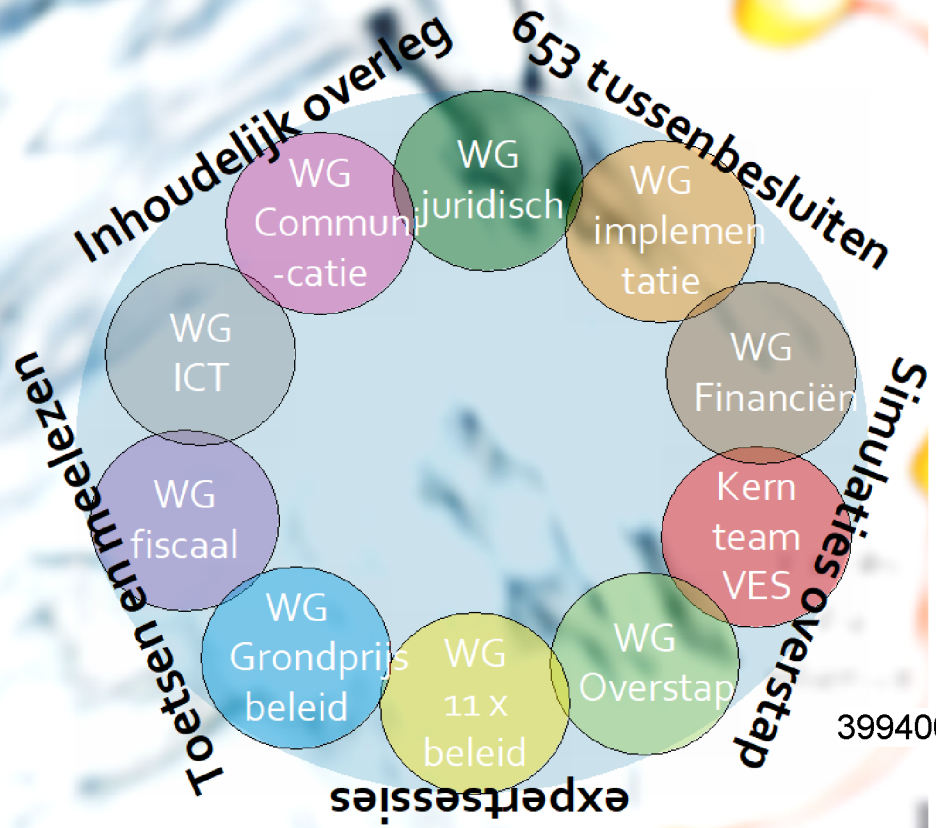
- + 96 mensen betrokken bij uitwerking en bijeenkomsten

5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 

00039

# Werkwijze en structuur

- Inhoud centraal
- Ambtelijk analyseert, bestuur besluit
- 653 BT besluiten
- 600 + documenten voor college, commissie, raad
- Inspraak en consultatie
- Dwarskijken en experts




399400

00039

# De 6 mijlpalen

## 1 Coalitieakkoord juni 2014

We gaan het erfpachtstelsel **radicaal vernieuwen**. In plaats van voortdurende erfpacht komt er een systeem van **eeuwigdurende erfpacht**. Hiermee creëren we een **toekomstbestendig en transparant** systeem, dat **eerlijker** is voor de erfpachter. We gaan het zo inrichten dat de gemeente er **op korte termijn geen financieel nadeel** van heeft.

Het college gaat op korte termijn **een commissie van onafhankelijke deskundigen** om advies vragen over de beste methode van grondwaardering en de huidige taxatiepraktijk. Op basis daarvan zal het college een voorstel maken voor eeuwigdurende erfpacht, dat dient ter vervanging van het huidige systeem. In het nieuwe stelsel komt **geen recht op koop**. Wel wordt het mogelijk om erfpacht af te kopen. Omdat eeuwigdurende afkoop dicht bij koop komt, zullen we **geen volksraadpleging** over dit onderwerp uitschrijven. Er komt een uitgewerkt voorstel om **speculatie tegen te gaan**."

399400

# De 6 mijlpalen

## 2 Startdocument februari 2015

- Tijd genomen voor de opdrachtomschrijving
- Consultatie met betrokkenen
- Besproken in raadscommissie en raad
- Vastgesteld door college

00039

# De 6 mijlpalen

## 3 Advies GWC juni 2015

- Consultatie
- Reactie Marktwaardecommissie
- Reactie college in oktober 2015




5.1.2e

5.1.2e

399400

00039

# De 6 mijlpalen

## 4 Uitgangspunten februari 2017

- WOZ en BSQ
- Overstappremie

399400

00039

# De 6 mijlpalen

5




399400

00039

Gemeente Amsterdam

**Geef uw mening**

over de overstap naar het nieuwe erfpachtstelsel

Inspraak t/m 19 februari

# De 6 mijlpalen

## 6 Overstapregeling juni 2017

- 6.930 insprekers
- Voor alles uitgemaakt
- Bestuurlijk spannend




399400

00039

Gemeente
Amsterdam

# Gemeenteraadbesluit 28 juni: De Overstapregeling

399400

# De dag van 28 juni 2017

- ✓ 09.30 Kort Geding 5.1.2e 5.1.2e e 5.1.2e
- ✓ 12.00 Uitspraak Kort Geding
- ✓ 13.00 Gemeenteraad, wel of niet op de agenda
- ✓ 13.30 Interpellatiedebat wel of geen referendum
- ✓ 20.45 Raadsvoordrachten Overstapregeling
- ✓ 00.20 Stemming

# De besluiten van 28 juni

- Overstapregeling
- Grondwaardebepaling (voor voortdurend + overstappen)
- Aanvullend beleid
- Geen referendum
- Moties, uit te werken voor einde dit jaar:
  1. Vangnetregeling: uitgestelde canonsprong voor "iedereen"
  2. Vangnetregeling: opnemen hardheidsclausule
  3. Afslag indien EPC beter dan 0,4
  4. Vervroegde wijzigingen voor woningen op voortdurende erfpacht blijft
  5. De mogelijkheid onderzoeken van bezwaar op systeemniveau
  6. Afslag voor coöperaties in sociale huur / middeldure huur
  7. Monitoren van de prijsontwikkeling voor afgekochte eeuwigdurende rechten

# Wat betekent dat?

- Er is vanaf 29 juni nieuw grondprijsbeleid voor **alle erfpachtwijzigingen + overstap**
  - WOZ x BSQ
  - BSQ's worden jaarlijks vastgesteld
- Vanaf 1 oktober komen de Overstap aanvragen binnen
- Moties moeten worden uitgewerkt, besluitvorming nog dit jaar

# Overstappen, hoe en waarom?

- Beslissen kan in 2017, 2018 en 2019 op basis van:
  - WOZ van 1-1-2014 (of 2015 als die lager is)
  - BSQ's tussen 5% en 49%
  - 10% depreciatie en 25% korting
  - Canonpercentage van 2,39%
- Vanaf 2020:
  - WOZ van 2 jaar voor overstapmoment
  - BSQ's worden jaarlijks vastgesteld
  - 10% depreciatie en 25% korting
  - Actuele canonpercentage

00039

Gemeente
Amsterdam

# Hoe zijn de besluiten ontvangen?

399400

00039


Gemeente Amsterdam
Geef uw menin
over de overstap naar he
nieuwe erfpachtstelsel
Inspraak t/m 19 februari
AMSTERDAM
Wethouder: snelle beslissers die dit jaar overstappen zijn voordelig uit
Eindelijk einde afroming via erfpacht
'Burgers moeten snel beslissen'
'Alleen getallen Zuid vallen tegen'
Het Parool
Kritiek op plan nieuwe erfpacht: 'we moeten de grond niet gratis weggeven'
Erfpachtvernieuwing eist ook slachtoffers
Het Parool
'Eeuwigdurende erfpacht is schijnvertoning van gemeente'
Het Parool
Amsterdammers kunnen kiezen voor eeuwigdurende erfpacht
Notoire criticasters scharen zich achter pl
Cruciale steun nieuwe erfpacht
Eeuwige erfpacht, wie kan dat betalen?
Woningmarkt Amsterdam
STOP ERFPACHT PLAN GEMEENTE!
399400

# Seba en Zuid strijden door

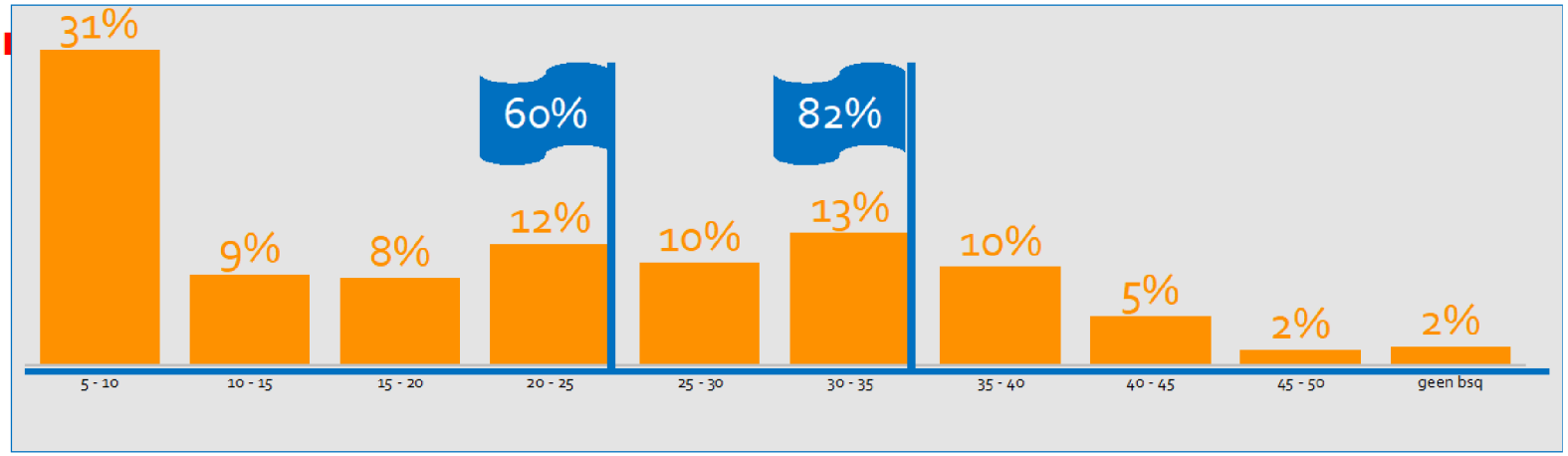
- Want:
  - Onredelijk: te duur
  - Onjuist: residueel is ongeschikt
  - Onveilig: onteigening
- Door:
  - Rechtszaken
  - Publiciteit
  - Claim van 1 miljard

# Maar blije erfpachters zijn er wel degelijk

- [redacted] voerde zelfs campagne voor Overstapregeling

# Voor veel erfpachters nu interessant

- BSQ gemiddeld 21% en maximaal 49%
  - 10 % depreciatie en 25% korting
  - 18 % heeft BSQ hoger dan 35%



00039

# Waarom vind ik de regeling goed

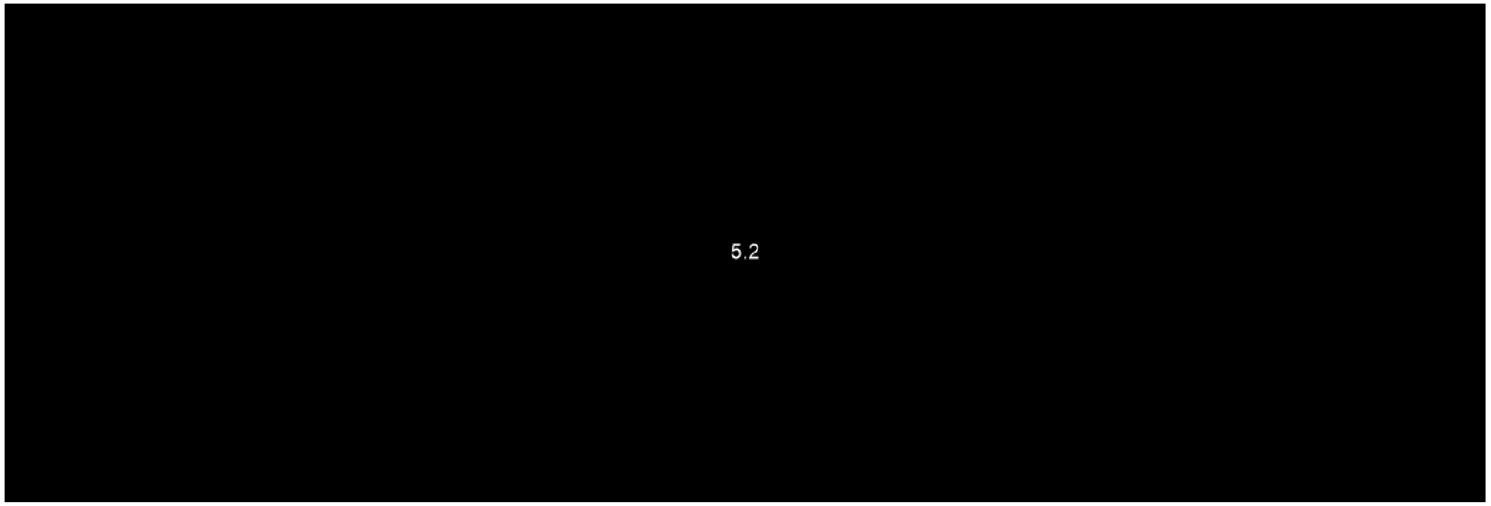
- Het is vrijwillig, mij lijkt een rechtszaak daarom niet kansrijk
- Je kunt altijd kiezen voor voortdurend met deskundigen
- Het is voor erfpachters voordeliger dan huidige stelsel
- Er is een vangnetregeling voor te grote canonsprongen
- Het zorgt voor inzicht waar dat nu ontbreekt
- De grond wordt niet weggegeven, het is nou eenmaal erfpacht

- Als ik op erfpacht zou wonen:
  - Stap over voor 2020 en kies voor canonbetaling straks
  - zekerheid nu en betaling einde van het tijdvak

399400

00039

# Wat verwacht ik van de verkiezingen?




399400

Gemeente
Amsterdam

# Team VES stopt

## Aan alles komt een begin

# Team VES stopt op 1 augustus, wat is er dan klaar?

- Alle beleidsstukken
- Overdrachtsdocument met alle besluiten en overwegingen
- Implementatie is in voorbereiding:
  - Werkprocessen zijn ingericht
  - Overstapportaal is op schema voor 1 oktober
- Kwartiermaker Overstapteam is gestart

00039

# Implementatie afgelopen 2 jaar voorbereid

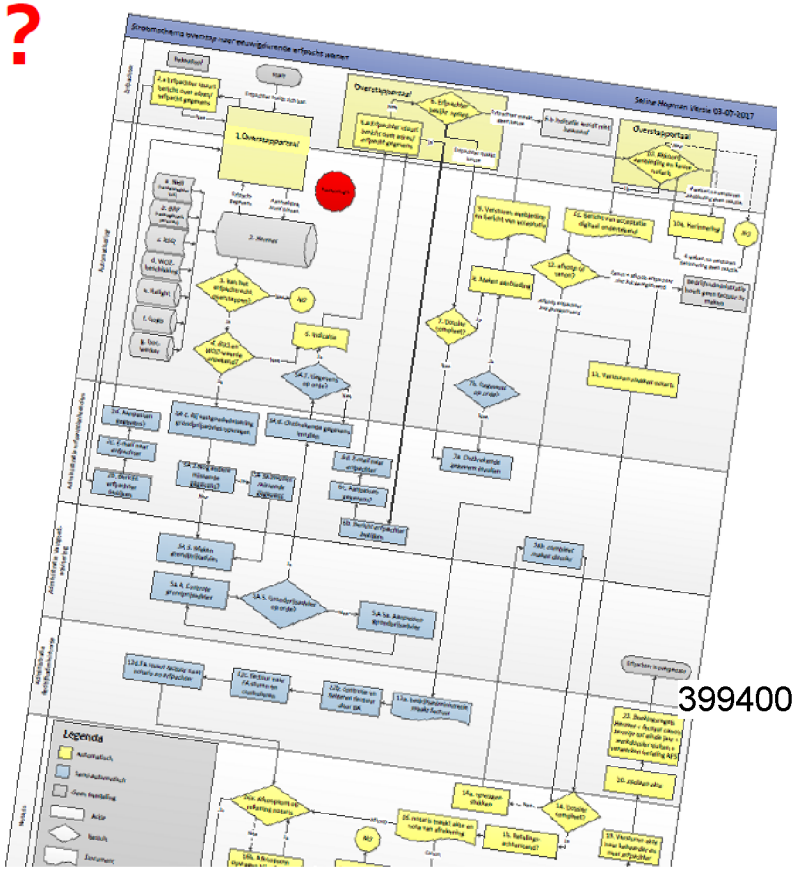
- Managementoverleg Implementatie
  Projectleider implementatie: 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e
  – Projectleider Data op orde: 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e )
  – Projectleider Overstap: 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e
  – Projectleider Wijzigingen: 5.1.2e 5.1.2e
  – Projectleider Grondprijsbeleid: 5.1.2e 5.1.2e e 5.1.2e 5.1.2e )
  – Projectleider ICT: 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e

399400

00039

# Hoe hebben we de implementatie overstappen voorbereid?

- 11 simulaties
- De werkprocessen beschreven:
  - Automatische overstap
  - Semi automatische overstap
  - Maatwerk overstap
  - Wijzigingen
  - Samenvoegingen
  - Uitbreidingen
  - etc




399400

00039

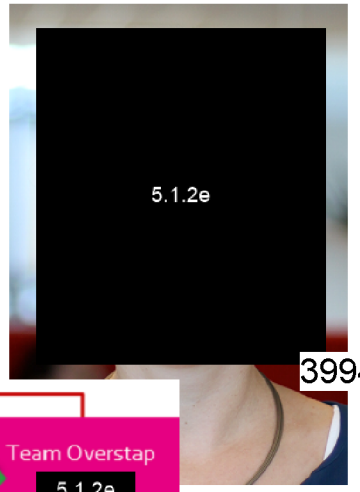
# Team VES stopt op 1 augustus, wat is er dan nog door E&U te doen?

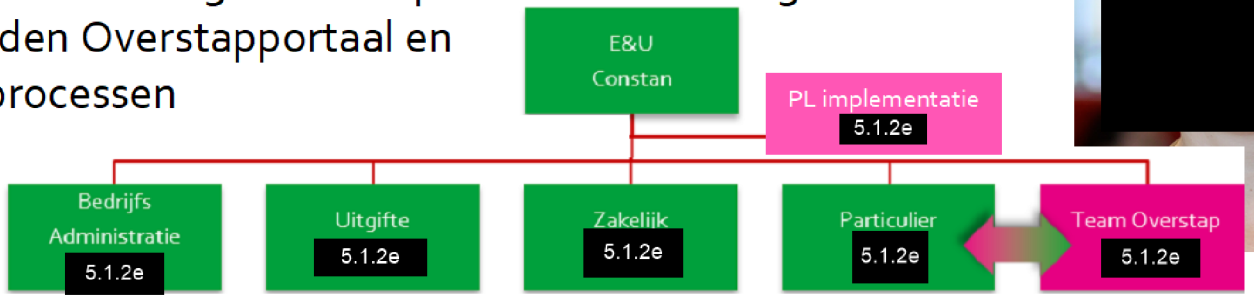
- Moties uitwerken
- Overstapportaal opleveren
- Data op orde



# E&U neemt het stokje over met Overstapteam en PL implementatie

- Kwartiermaker [redacted] (per nu):
  - Opbouwen organisatie Overstapteam
  - Verantwoordelijk voor implementatie en uitvoering
  - Verwerken Overstapaanvragen vanaf 1 oktober
  - Organisatie gereed op 1 januari 2018, werving teamleider
- Projectleider implementatie ([redacted] tot 1 nov.)
  - Voorzitter Management Implementatie overleg
  - Afronden Overstapportaal en
  - werkprocessen



# Wat ik nog wil meegeven

- We hebben niets 'zo maar' of overhaast gedaan
- Er is veel gedaan maar staat ook nog veel te gebeuren
- Werk samen en integraal
- Zorg voor centrale kennisrol van Overstapteam
- Zorg voor de basis op orde (van 20% naar 80%)
  - Back-up: per aanvraag de akte lichten
- De eerste gerechtelijke procedure is een daalder waard…
- Ga uit van **1.000** overstappers in 2017, **9.000** overstappers in 2018 en nog eens **40.000** in 2019

00039

# Tot slot: informeer je goed

- Bijvoorbeeld op 13 juli: presentatie en in gesprek over: Overstapregeling, Grondprijsbeleid en Aanvullend beleid




399400