Nummer BD2016-001100
Directie directie sb
Dienst rve grond en ontwikkel

Gemeente Amsterdam
Raadscommissie voor Ruimtelijke Ordening en Grondzaken (inclusief Erfpacht)

RO

Ter 'advisering aan de gemeenteraad' voor de commissievergadering van
3 februari 2016

Portefeuille **32**
Agendapunt **11**
Datum besluit B&W **19 januari 2016**

Onderwerp

Instemmen met de uitwerking van het stelsel voor eeuwigdurende erfpacht.

De commissie wordt gevraagd aan de gemeenteraad het volgende advies uit te brengen

In te stemmen met bijgaande raadsvoordracht, waarin wordt voorgesteld:

1. Kennis te nemen van de rapportage "Het eeuwigdurende erfpachtstelsel uitgewerkt" waarin het college inzicht geeft in:
   a. de uitgangspunten van het eeuwigdurende erfpachtstelsel voor nieuwe uitgiften;
   b. de uit te werken punten van het eeuwigdurende erfpachtstelsel voor de Overstapregeling;
   c. de stappen om te komen tot verwerking van deze uitgangspunten in de Algemene Bepalingen, Grondprijsbeleid en Overstapregeling.
2. Kennis te nemen van de rapportage "Financiële effecten van voorstel eeuwigdurend erfpachtstelsel Amsterdam" van adviesbureau Rebel als verkenning van de financiële werking en verschillen tussen het eeuwigdurende erfpachtstelsel en het voortdurende erfpachtstelsel evenals van de scenario's die samenhangen met nog te maken keuzes over de verschillende parameters (zoals korting en risicopercentage). De rapportage laat zien:
   a. dat de invoering van een eeuwigdurend erfpachtstelsel niet hoeft te leiden tot een verslechtering van de gemeentelijke inkomsten uit erfpacht;
   b. dat keuzes over de hoogte van de verschillende parameters (zoals risicopercentage en kortingspercentage) tot verschillende financiële effecten voor erfpachter en gemeente leiden en nog nader bepaald moeten worden.
3. Ten behoeve van de invoering van eeuwigdurende erfpacht voor nieuwe uitgiften:
   a. in te stemmen de in de rapportage "*Het eeuwigdurende erfpachtstelsel uitgewerkt*" opgenomen uitgangspunten <u>voor nieuwe uitgiften</u> ten aanzien van:
      i. Wijze van grondwaardebepaling
      ii. Het waardeverschil tussen voortdurende en eeuwigdurende erfpacht
      iii. Het waardeverschil tussen eeuwigdurende erfpacht en eigendom
      iv. De afslag op de grondwaarde wegens bestemmingsbeperkingen
      v. De wijze van bepaling van canon en afkoopsom
      vi. De methodiek van wijzigingen bij eeuwigdurende erfpachtcontracten
      vii. De financiële effecten voor erfpachter en gemeente.
   b. Het college opdracht te geven de uitgangspunten als genoemd onder beslispunt 3.a. op te nemen in de Algemene Bepalingen voor eeuwigdurende erfpacht en het grondprijsbeleid.
   c. De Algemene Bepalingen in het eerste kwartaal van 2016 vrij te geven voor inspraak en daarbij de volgende deelvragen voor te leggen:
      i. Behoefte aan vaste canon als betalingsvorm naast de indexcanon;

ii. De wenselijkheid van verplichte afkoop bij nieuwe uitgiften.

d. Aansluitend op de inspraak de Algemene Bepalingen en het grondprijsbeleid ter vaststelling voor te leggen aan de gemeenteraad opdat na vaststelling door de raad nieuwe uitgiften in eeuwigdurende erfpacht kunnen plaatsvinden.

4. Het college opdracht te geven voor het uitwerken van de Overstapregeling met als uitgangspunten dat:
   a. de uitwerking mede in overleg met stakeholders zal plaatsvinden;
   b. de overstap naar het eeuwigdurende erfpachtstelsel financieel redelijk moet zijn;
   c. de gemeente niet voornemens is om de inkomsten uit erfpacht te maximaliseren;
   d. de inkomsten van de gemeente op de korte termijn niet verslechteren.

Wettelijke grondslag

Artikel 169, 4e lid Gemeentewet.

Aanvullende informatie commissie

n.v.t.

Uitkomsten extern advies

n.v.t.

Geheimhouding

n.v.t.

Uitgenodigde andere raadscommissies

Raadscommissie Financiën.

Datum van behandeling in gemeenteraad

10 februari 2016.

Stukken

Meegestuurd

1. Raadsvoordracht.
2. Het eeuwigdurende erfpachtstelsel uitgewerkt.
3. Rapport Rebel Financiële effecten van voorstel eeuwigdurende erfpacht.

4a. Samenvatting en conclusies rapport "Bezint eer gij begint".
4b. Rapport "Bezint eer gij begint".

Ter inzage gelegd

n.v.t.

Behandelend ambtenaar (naam, telefoonnummer en e-mailadres)

(10)(2e) (10)(2e), (10)(2e) (10)(2e) @amsterdam.nl