00313

From: [redacted]@amsterdam.nl]
Sent: Mon 4/24/2017 4:11:46 PM
Subject: Fwd:
Received: Mon 4/24/2017 4:11:47 PM

[redacted],
Zou dit het kunnen zijn?>
Antwoorden in rood:

Moties en toezeggingen aan de raadscommissie RO in relatie tot de vernieuwing van het erfpachtstelsel

- De raad heeft op 10 juni 2015 motie 571 aangenomen. In deze motie behoudt de raad zich "bij de besluitvorming over de stelselwijziging naar eeuwigdurende erfpacht, de mogelijkheid voor om gebruik te maken van de regeling voor onderzoek bij grote projecten (motie-Van Pinxteren) indien onduidelijkheid bestaat over de mogelijke financiële, fiscale, en juridische effecten van het voorstel voor de gemeente en voor erfpachters, de bepaling van de waarde van het erfpachtrecht, en de mogelijkheid tot een efficiënte transitie naar een nieuw systeem, alsook de effectiviteit van de anti-speculatiemaatregelen".

Deze motie blijft van kracht

- Op 10 februari 2016 heeft de raad motie 142 inzake "de uitwerking van het stelsel voor eeuwigdurende erfpacht (duidelijkheid over verandering netto contante waarde van de canon na herziening)" aangenomen. In deze motie wordt verzocht "bij de uitwerking van de Overstapregeling inzichtelijk te maken hoe de netto contante waarde van de te betalen canon verandert door overstap naar eeuwigdurende erfpacht:
  - voor alle contracten als geheel, en
  - voor groepen waarvoor de netto contante waarde ontwikkeling sterk afwijkend is van het gemiddelde."

Dit onderwerp is meegenomen in het beleid Grondwaardebepaling.

Aan de raadscommissie RO zijn de volgende toezeggingen gedaan, waarbij is aangegeven dat de invulling van deze toezeggingen wordt betrokken bij de uitwerking van de Overstapregeling en de daarbij behorende Grondwaardebepaling. Dit betreft:

- Beantwoording van de vragen van de leden Van Osselaer, [redacted] en [redacted] bij de bespreking van mondelinge vragen inzake verlengde afkoop onder voortdurende erfpacht in de vergadering van 23 september 2015:
  - "Erfpacht eeuwigdurend niet duurder dan canonherziening in voortdurend" (dhr. Boomsma): de variant CDA volgens de berekenwijze dat de invoering van eeuwigdurende erfpacht niet duurder is dan de canonherzieningen in het voortdurende stelsel wordt uitgewerkt.
    Het college heeft met de berekeningen van Rebel laten zien dat voor de gemiddelde erfpachter overstappen naar eeuwigdurende erfpacht voordeliger is dan in het huidige erfpachtstelsel te blijven. Daarmee wordt voldaan aan de wens van de heer Boomsma.
  - "Overstapregeling vergelijking" (dhr. Van Osselaer): bij de uitwerking van de Overstapregeling zal een toelichting op verschillen met de Utrechtse en Rotterdamse overstapmodellen worden gegeven.
    Het college heeft geen uitgebreide verschilanalyse gemaakt van de verschillen met de Utrechtse en Rotterdamse overstapmodellen. De gemeente heeft wel met de steden van gedachten gewisseld bij de ontwikkeling van de voorstellen.
  - "Particuliere verhuur en stijging erfpacht" (dhr. Van der Ree): een voorstel wordt gedaan om het probleem van particuliere verhuur en erfpachtstijging te adresseren.
    Het college heeft op basis van onderzoek besloten een korting van 5%-punt op de BSQ te geven bij erfpachtcontracten met een huurbestemming om te compenseren voor het marktwaardeverschil tussen verhuurd en onverhuurd.

In de raadscommissie RO van 8 februari 2017 is een notitie toegezegd over de interpretatie van de inspraakverordening en waarom het college de Buurtstraatquote- (BSQ-)methode niet de inspraak in heeft gebracht. Tevens is bij de bespreking in de raad op 17 februari jl. van de actualiteit van het raadslid Boomsma over het betrekken van de grondwaardebepaling bij de inspraak, toegezegd bij de inspraakverordening goed te kijken naar de interpretatie daarvan omdat er verschillende interpretaties zijn en daarbij expliciet in te gaan op de vraag van raadslid Moorman over tarieven die zouden zijn uitgesloten van inspraak.

De invulling van deze toezeggingen is meegenomen in de beantwoording van de schriftelijke vragen door Boomsma, Moorman en Van Osselaer.

383779

Initiatiefvoorstel en schriftelijke vragen raadsleden

Naar aanleiding van de collegebesluiten tot vrijgave voor inspraak van de Overstapregeling en tot instemming met het voorgenomen beleid Grondwaardebepaling en het voorgenomen aanvullend beleid, hebben raadsleden een

00313

initiatiefvoorstel en schriftelijke vragen ingediend.
De raadsleden Boomsma (CDA), Van Lammeren (PvdD) en Van Soest (PvdO) hebben op 23 februari 2017 het initiatiefvoorstel “Overstappen op Eeuwigdurende Erfpacht: een alternatief voorstel” ingediend.
In een bestuurlijke reactie van het college d.d. 6 april 2017 op dit initiatiefvoorstel is aan de raad aangekondigd dat het college bij het voorleggen voor besluitvorming aan de raad van de Overstapregeling, het beleid Grondwaardebepaling en het aanvullend beleid, nader zou reageren.
In de Nota van Beantwoording (hoofdstuk 6) is nader ingegaan op het initiatiefvoorstel.
Daarnaast zijn door raadsleden de volgende schriftelijke vragen gesteld:
∀Raadslid Van Osselaer (D66) op 17 januari, 27 februari en 15 maart 2017.
∀Raadslid mevr. Moorman (PvdA) op 1 februari 2017.
∀Raadslid Dijk (VVD) op 28 februari 2017.
De beantwoording van het college op deze vragen is gelijktijdig met de hier voorliggende voordracht geagendeerd voor het college.