Nummer BD2017-012975
Directie directie sb
Dienst rve grond en ontwikkel

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

RO

Ter kennisneming voor de commissievergadering

van 22 november 2017

Portefeuille **32**
Agendapunt **TKN 0**
Datum besluit B&W

Onderwerp

Kennisnemen van het collegebesluit tot instemmen met wijze van grondwaardebepaling van transformatieprojecten naar wonen en tekstuele aanvullingen in beleid Grondwaardebepaling voor bestaande rechten 2017

De commissie wordt gevraagd kennis te nemen van

De volgende besluiten van het college van B&W d.d. 31 oktober 2017:

1. Kennis te nemen van de constatering dat de wijze van grondwaardebepaling conform het beleid Grondwaardebepaling voor bestaande rechten 2017 (hierna: beleid Grondwaardebepaling) niet bruikbaar is voor transformatieprojecten naar wonen.

2. In te stemmen met een aanpassing van de grondwaardebepaling van transformatieprojecten naar wonen, die behelst dat:
   2.1. de grondwaarde voor transformatieprojecten genormeerd residueel bepaald wordt,
   2.2. de genormeerd residuele methode geldt voor transformatieprojecten, waarbij een niet-woonfunctie wordt gewijzigd in wonen en er minimaal vijf nieuwe woningen worden gerealiseerd.

3. In te stemmen met de gewijzigde teksten in het Beleid Grondwaardebepaling, waarin de grondwaardebepaling voor transformatieprojecten wordt beschreven.

4. In te stemmen met een aanvullende tekstuele wijziging in het beleid Grondwaardebepaling inzake het geldende canonpercentage.

5. 5.1.In te stemmen met het opleggen van geheimhouding op bijlage 1 bij deze voordracht op grond van artikel 25, tweede lid van de Gemeentewet. Dit in verband met de belangen genoemd in artikel 10, lid 2 sub b van de Wet openbaarheid van bestuur. De geheimhouding wordt opgelegd voor onbepaalde tijd.
   5.2.De raad op grond van artikel 25, derde lid van de Gemeentewet te verzoeken de opgelegde geheimhouding tijdens de vergadering van de gemeenteraad op 8 november 2017 te bekrachtigen.

Wettelijke grondslag

Gemeentewet artikel 169 4e lid: de raad wordt vooraf ingelicht indien de raad daarom verzoekt of indien de uitoefening van het gevoerde bestuur ingrijpende gevolgen kan hebben voor de gemeente. Het uitgeven van gronden in erfpacht valt onder de bevoegdheid van het college. Ook het vaststellen en wijzigen van het beleid Grondwaardebepaling is een bevoegdheid van het college.

Bestuurlijke achtergrond

Op 22 juni 2016 heeft de gemeenteraad ingestemd met de invoering van Eeuwigdurende erfpacht voor nieuwe uitgiften (Gemeenteblad afd. 1, nr. 664), middels de vaststelling van de Algemene Bepalingen (AB2016) en het bijbehorende uitgiftebeleid en grondprijsbeleid voor nieuwe gronduitgiften in eeuwigdurende erfpacht. Het eeuwigdurende erfpachtstelsel is van toepassing op woningen en op maatschappelijk en commercieel vastgoed, met uitzondering van erfpachtrechten met algemene bepalingen voor woningcorporaties en voor Haven Amsterdam, waarvoor separate afspraken gelden of worden gemaakt.

Op 28 juni 2017 heeft de gemeenteraad ingestemd met het collegebesluit tot vaststelling van het beleid Grondwaardebepaling voor bestaande erfpachtrechten 2017 (Gemeenteblad 2017, nr. 140578). Tegelijkertijd heeft de gemeenteraad ingestemd met de Overstapregeling van voortdurende naar eeuwigdurende erfpacht (Gemeenteblad 2017, nr. 141355) en het aanvullend erfpachtbeleid voor bestaande erfpachtrechten (Gemeenteblad 2017, nr.143786). Hierdoor is de geactualiseerde grondprijslijst 2016 voor woningbouw bestaande voortdurende rechten van erfpacht (Gemeenteblad 2016, nr. 1174), die de gemeenteraad op 5 oktober 2016 heeft vastgesteld komen te vervallen.

Aan de gemeenteraad is toegezegd dat in de tweede helft van 2017 een nieuw Transformatiebeleid wordt ontwikkeld dat naar verwachting gereed is op 1 januari 2018. Tot het moment waarop het nieuwe Transformatiebeleid in werking treedt, blijft de “Experimentenregeling en transformatie” (college d.d. 21 oktober 2014) van kracht. Daarnaast blijft het beleid Vervroegde herziening vooralsnog in stand, in ieder geval tot het moment dat het nieuwe Transformatiebeleid wordt vastgesteld (naar verwachting 1 januari 2018), omdat alleen erfpachters met een woonbestemming kunnen overstappen op basis van de Overstapregeling.

De raad heeft op 28 juni 2017 bij de gezamenlijke behandeling van de Overstapregeling, het Beleid Grondwaardebepaling en het aanvullend erfpachtbeleid zeven moties aangenomen. Deze hebben geen betrekking op het beleid Grondwaardebepaling, maar op de twee andere onderwerpen.

Reden bespreking

n.v.t.

Uitkomsten extern advies

N.v.t.

Geheimhouding

Ad 5.1.In te stemmen met het opleggen van geheimhouding op bijlage 1 bij deze voordracht op grond van artikel 25, tweede lid van de Gemeentewet. Dit in verband met de belangen genoemd in artikel 10, lid 2 sub b van de Wet openbaarheid van bestuur. De geheimhouding wordt opgelegd voor onbepaalde tijd.

Portefeuille 32
Agendapunt TKN 0

Gemeente Amsterdam
Raadscommissie voor Ruimtelijke Ordening en Grondzaken (inclusief Erfpacht)
Ter kennisneming voor de commissievergadering van 22 november 2017

RO

Ad 5.2. De raad op grond van artikel 25, derde lid van de Gemeentewet te verzoeken de opgelegde geheimhouding tijdens de vergadering van de gemeenteraad op 8 november 2017 te bekrachtigen.
De bijlage bevat informatie waarvan openbaarmaking de gemeente onevenredig kan benadelen en haar economische of financiële belangen kunnen schaden.

Uitgenodigde andere raadscommissies

N.v.t.

Stukken

Meegestuurd Geen
Ter inzage gelegd Geen

Behandelend ambtenaar (naam, telefoonnummer en e-mailadres)

RVE Grond & Ontwikkeling, [redacted], [redacted],
[redacted]@amsterdam.nl
RVE Grond & Ontwikkeling, [redacted], [redacted],
[redacted]@amsterdam.nl