00416

BESLISPUNTEN VES AB 2015

	Nr	1 = betrekken bij jan '16	Onderwerp	Korte omschrijving	Beslissing en onderbouwing	Datum beslissing	Beslissing genomen door	Opmerkingen	Link naar onderliggende stukken
#REF!	2		Bestemmings- en bebouwingswijzigingen	In te stemmen met het uitgangspunt dat volume- en bestemmingwijzigingen van commercieel vastgoed ook in het nieuwe erfpachtstelsel leiden tot aanpassing van de prijs (par. 2 van de notitie, punt B).	Staat nog open, wordt later over beslist.	9/15/2014	BT	Nogmaals besproken op 7 oktober 2014, zie besluit 15.	5.1.2e
#REF!	3		Betalingsmogelijkheden	M.b.t. canon/afkoop in te stemmen met de volgende uitgangspunten (par. 2, punt D): 1. Switchen van canon naar afkoop kan altijd. 2. Switchen van afkoop naar canon kan niet.	Akkoord. Wel goede onderbouwing nodig om aan te geven dat er keuzevrijheid gegeven wordt.	9/15/2014	BT		
#REF!	4		Beëindiging	In te stemmen met het uitgangspunt dat de erfpachter in het nieuwe stelsel geen recht krijgt op teruglevering van het perceel aan de gemeente en met het uitgangspunt dat in het nieuwe stelsel een mogelijkheid blijft dat gemeente en erfpachter samen overeenkomen om een erfpachtrecht te beëindigen (par. 2, punt E).	Akkoord.	9/15/2014	BT		
#REF!	8		Parkmanagement	In te stemmen met het niet opnemen van parkmanagement als instrument in het nieuwe erfpachtstelsel c.q. niet [redacted] algemene bepalingen (par. 2, punt I).	Akkoord.	9/15/2014	BT		
#REF!	9		CHET	Akkoord te gaan met het niet t[redacted] van canonherzieningen einde tijdvak die worden gestart vóór implementatie van het stelsel voor eeuwigdurende erfpacht (par. 2, punt J).	Akkoord.	9/15/2014	BT		
#REF!	15		Bestemmings- en bebouwingswijzigingen	Verrekening bij bestemmings- en volumewijzigingen (BT 15 september): Een standpunt in te nemen over de wijze waarop bestemmings- en bebouwingswijzigingen bij commercieel vastgoed moeten worden verrekend.	Akkoord dat volume- en bestemmingswijzigingen bij commercieel vastgoed moeten leiden tot prijsaanpassing. Besluit dat degrens van 100% niet aangehouden hoeft te worden voor individuele woningen. Besluit dat toename van het aantal woningen wordt beschouwd als bestemmingswijziging, die wel moet worden afgerekend.	10/7/2014	BT		
#REF!	16		Betalingsmogelijkheden	Afkoop en canon: optie om te switchen (BT 15 september): In te stemmen met het voorstel om erfpachters niet in de gelegenheid te stellen om van afkoop terug te switchen naar canon.	Akkoord.	10/7/2014	BT		
#REF!	19		Speculatie	Kennis te nemen van de verschillende vormen van speculatie en in te stemmen met de maatregelen om de ongewenste effecten daarvan tegen te gaan.	Akkoord.	10/7/2014	BT		
#REF!	23		Verplichte overstap bij ET	Het BT besluit de SEBA-uitspraak af te wachten maar in de tussentijd de optie op verplichte overstap nog open te houden en daar op een later moment een besluit over te nemen.	Akkoord.	10/7/2014	BT		
#REF!	24		Planning	Het BT besluit dat in het PVA tevens een ingangsdatum genoemd moet worden, bij voorkeur zo snel mogelijk na de besluitvorming.	Akkoord.	10/7/2014	BT		
#REF!	41	1	Concept-startdocument	1.1. In te stemmen met uitwerking van het nieuwe stelsel voor eeuwigdurende erfpacht waarmee de volgende knelpunten in het huidige stelsel voor voortdurende erfpacht worden ondervangen: - plotselinge stijging van de woonlasten bij canonherziening einde tijdvak; - onvoorspelbaarheid van de nieuwe canon en daardoor onzekerheid over toekomstige woonlasten; - terughoudendheid van banken bij de financiering van erfpachtwoningen; - ingewikkelde procedures bij de vaststelling van de nieuwe canon;		11/18/2014	College		
#REF!				en in de uitwerking van het nieuwe stelsel de volgende uitgangspunten te hanteren: a. Er is geen sprake meer van canonherziening einde tijdvak. b. Eeuwigdurende erfpacht geldt voor alle individuele erfpachters en voor alle bestemmingen. Voor de woningcorporaties en Haven Amsterdam gelden separate trajecten. c. Het waardeverschil tussen voortdurende en eeuwigdurende erfpacht wordt verrekend. Voor de bepaling van het verschil wordt een onafhankelijk commissie om advies gevraagd. d. Als het nieuwe eeuwigdurende stelsel is ingevoerd zal de gemeente, op het moment dat een tijdvak afloopt, de erfpachter een aanbod doen om over te stappen naar het nieuwe stelsel. Voor de huidige erfpachters is tussentijdse overstap gedurende het lopende tijdvak naar eeuwigdurende erfpacht vrijwillig. e. Bij volumewijzigingen van particuliere woningen vindt geen prijsaanpassing plaats.					
#REF!				f. Bij overige volumewijzigingen en bij bestemmingswijzigingen vindt prijsaanpassing plaats. g. Ondererfpacht en teruggave van een erfpachtrecht zijn niet mogelijk. h. Een gebruiksverplichting wordt ingesteld voor bebouwing en ingebruikneming binnen een nader te bepalen periode. i. Op de korte termijn is er geen financieel nadelig effect voor de gemeente. j. Invoering van het nieuwe stelsel vindt plaats in deze collegeperiode, in de zomer van 2016. Bovenstaande uitgangspunten zullen ook onderdeel vormen van de inspraak die naar verwachting in het najaar van 2015 wordt georganiseerd.	Akkoord.				
	63	1	Betalingsmogelijkheden	Kennis te nemen van het memo "Switchen tussen canon en afkoop".	Voor kennisgeving aangenomen.	12/16/2014	BT		
	74		Bestuurscommissies	In te stemmen met de conclusie dat de bestuurscommissies een belang hebben bij de uitwerking van het eeuwigdurende erfpachtstelsel vanwege de verantwoordelijkheden die zij hebben voor gebiedsontwikkelingsprojecten tot 5 miljoen euro. En om die reden: a) de uitwerking van het nieuwe stelsel voor advies voor te leggen aan de bestuurscommissies; b) dit advies in te winnen op het moment dat de Algemene Bepalingen en het uitgifte beleid worden vrijgegeven voor inspraak.	Niet akkoord.	1/27/2015	BT	Via WM	
	75		Bestuurscommissies	Indien u niet instemt met beslispunt 1 te besluiten dat: a) het BT alles overwegende van mening is dat de stadsdelen zich weliswaar zullen moeten verhouden tot het nieuwe erfpachtstelsel maar dat dit niet moet worden gezien als het hebben van een belang zoals bedoeld in de verordening op de bestuurscommissies 2013 (artikel 28 lid 2); b) de onder 2a genoemde redenatie ter besluitvorming aan het college voor te leggen; c) de bestuurscommissies op de hoogte te stellen dat hen niet formeel om advies zal worden gevraagd ten aanzien van de uitwerking van het nieuwe stelsel maar dat zij wel in de gelegenheid zijn om te reageren zoals dat ook ten aanzien van het concept-Startdocument is gebeurd.	Akkoord?	1/27/2015	BT	Via WM	5.1.2e
	77			a. Nadere uitwerking anti speculatie: bij de besluitvorming over de nieuwe Algemene Bepalingen zal een uitgewerkt voorstel om speculatie tegen te gaan beschikbaar zijn.					
	83	1	Afkoop in termijnen	g. Een mogelijkheid voor afkoop in termijnen van eeuwigdurende erfpacht wordt onderzocht.					
	84			h. Verduidelijkt is dat de gemeente onderzoekt op welke wijze individueel overstappen door erfpachters in appartementen mogelijk is en daarbij ook de ervaringen van andere gemeenten betrekt.					
	85			i. Verheldering van het uitgangspunt dat eeuwigdurende erfpacht ook van toepassing is voor commerciële bestemmingen;					
	86	1	Vicarie en waterpercelen	j. Het betrekken van vicarie-erfpachtrechten en uitgifte beleid voor waterpercelen in erfpacht in de vernieuwing van het stelsel.	Akkoord.	2/10/2015	College		
	87		Bestuurscommissies	Ten aanzien van advisering door Bestuurscommissies: a. In te stemmen met het niet om formeel advies vragen aan de Bestuurscommissies voor de besluitvorming over de Algemene Bepalingen, overstapregeling en het aanvullende beleid, omdat de stadsdelen zich weliswaar zullen moeten verhouden tot het nieuwe erfpachtstelsel maar dat dit niet moet worden gezien als het hebben van een belang zoals bedoeld in de Verordening op de bestuurscommissies 2013 (artikel 28 lid 2). b. In te stemmen met het betrekken van de Bestuurscommissies bij de uitwerking van het stelsel middels consultatie zoals dat ook rondom het concept-Startdocument is gebeurd. c. In te stemmen met het op korte termijn informeren van de Bestuurscommissies over besluiten 2a en 2b.	Akkoord.	2/10/2015	College	Met 2a en 2b wordt a. en b. uit dit besluit bedoeld.	
	88		Startdocument	Vast te stellen het definitieve "Startdocument Eeuwigdurende erfpacht" voor de vernieuwing van het huidige stelsel van voortdurende erfpacht naar een stelsel van eeuwigdurende erfpacht. In dit definitieve Startdocument zijn de in beslispunt 1 genoemde wijzigingen verwerkt.	Akkoord.	2/10/2015	College	Hier wordt verwezen naar besluit nummer 76 .	
	91		Risicoanalyse	Kennis te nemen van de bijlage Risicoanalyse (kabinet).	Akkoord.	2/10/2015	College		5.1.2e
	92		Risicoanalyse	Geheimhouding op te leggen op bijlage nr. 4 bij deze voordracht en deze bijlage onder geheimhouding te overleggen aan de leden van de raadscommissie Ruimtelijke Ordening.	Akkoord.	2/10/2015	College	Bijlage nr. 4 betreft de risico-analyse	
	93	1	Wijziging AB	In te stemmen met het niet terug laten komen van deze eenzijdige wijzigingsbevoegdheid door de gemeente in de AB2015.	Akkoord.	2/18/2015	BT		
	94	1	Beëindiging	In te stemmen met het vervallen van de volgende vormen van beëindiging in de AB2015: ad a) beëindiging van het erfpachtrecht om redenen van algemeen belang; ad b) beëindiging van het erfpachtrecht door de erfpachter bij de canonherziening einde tijdvak; ad c) vrijwillig overeengekomen afstand/beëindiging.	Voorlopig akkoord, mits ook de vragen 'Kan het verstandig zijn om voor grond buiten de gemeente Amsterdam, in verband met het ontbreken van de publiek rechtelijke route, deze mogelijkheid wel op te nemen in de Algemene Bepalingen?' en 'Worden met het weglaten van deze bepalingen de mogelijkheden tot het tegengaan van speculatie niet beperkt?' verder uitgewerkt worden. Het antwoord hierop zal meegewogen moeten worden in de uitwerkingen en bij de bespreking van de uitwerkingen met het BT nog aan bod komen in september.	2/18/2015	BT		

480757

			In te stemmen met het in stand houden van de volgende vormen van beëindiging in de AB2015: ad d) beëindiging wegens tekortkoming erfpachter; ad e) beëindiging wegens wanbetaling van de canon.	Voorlopig akkoord, mits ook de vragen 'Kan het verstandig zijn om voor grond buiten de gemeente Amsterdam, in verband met het ontbreken van de publiek rechtelijke route, deze mogelijkheid wel op te nemen in de Algemene Bepalingen?' en 'Worden met het weglaten van deze bepalingen de mogelijkheden tot het tegengaan van speculatie niet beperkt?' verder uitgewerkt worden. Het antwoord hierop zal meegewogen moeten worden in de uitwerkingen en bij de bespreking van de uitwerkingen met het BT nog aan bod komen in september.				5.1.5
94	1	Beëindiging	In te stemmen met het opnemen van een algemeen artikel met de strekking dat de erfpachter zijn erfpachtrecht niet op basis van de wet kan opzeggen.	Voorlopig akkoord, mits ook de vragen 'Kan het verstandig zijn om voor grond buiten de gemeente Amsterdam, in verband met het ontbreken van de publiek rechtelijke route, deze mogelijkheid wel op te nemen in de Algemene Bepalingen?' en 'Worden met het weglaten van deze bepalingen de mogelijkheden tot het tegengaan van speculatie niet beperkt?' verder uitgewerkt worden. Het antwoord hierop zal meegewogen moeten worden in de uitwerkingen en bij de bespreking van de uitwerkingen met het BT nog aan bod komen in september.	2/18/2015	BT		5.1.5
95		CHET	Een principe keuze te maken tussen: a) verplichte overstap bij de procedure canonherziening einde tijdvak waarbij de erfpachter kan kiezen om gebruik te maken van de huidige deskundigenprocedure om de eeuwigdurende canon vast te stellen; of b) vrijwillige overstap bij de procedure canonherziening einde tijdvak waarbij de eeuwigdurende canon door de gemeente wordt bepaald (n.a.v. advies grondwaardecommissie) en waarbij de erfpachter ook kan kiezen voor een nieuw 50-jarig voortdurend tijdvak, wat als consequentie heeft dat er twee systemen (voortdurende en eeuwigdurende erfpacht) naast elkaar voort blijven bestaan.	Het BT besluit a) als uitgangspunt te nemen: een verplichte overstap bij de procedure canonherziening einde tijdvak waarbij de erfpachter kan kiezen om gebruik te maken van de huidige deskundigenprocedure om de eeuwigdurende canon vast te stellen.	2/18/2015	BT		5.1.5
96		Deskundigen	In te stemmen met het laten vervallen van: a) het artikel met betrekking tot de deskundigen in het kader van de canonherziening einde tijdvak onder de AB 2015; en b) de mogelijkheid om deskundigen in te schakelen bij het bepalen van te vergoeden kosten wegens herstel door derden;	Akkoord.	2/18/2015	BT		5.1.5
97		Deskundigen	Te beslissen onderzoek te doen naar een eventuele rol van deskundigen voor in ieder geval bestemmings-/bebouwingswijzingen;	Akkoord.	2/18/2015	BT		5.1.5
98		Deskundigen	In te stemmen met deskundigen te laten aanwijzen door de Rechtbank Amsterdam bij de aspecten zoals hierna genoemd onder 6a. t/m 6d. mits de Rechtbank hiermee instemt;	Akkoord.	2/18/2015	BT		5.1.5
99		Deskundigen	In te stemmen met instandhouding van de kostenverdeling van de deskundigen van 50/50 tussen de erfpachter en de gemeente met uitzondering van inschakeling deskundigen bij beëindiging van het erfpachtrecht: - op grond van algemeen belang (ad 6b.), de gemeente betaalt in overeenstemming met onteigeningen 100% van de deskundigen kosten; -door wanprestatie of wanbetaling (ad 6d.), de erfpachter betaalt 100% van de deskundigenkosten;	Akkoord.	2/18/2015	BT		5.1.5
100		Deskundigen	(6) In te stemmen met het voorstel om deskundigen, wanneer partijen geen overeenstemming bereiken, een rol te laten behouden onder de AB2015 in de volgende gevallen: a) Bepalen van de schadeloosstelling in verband met schade door de aanwezigheid van en uitvoering van het aanbrengen, onderhouden en vernieuwen van diverse (nuts)objecten; b) Vaststellen vergoeding bij beëindiging op grond van algemeen belang; c) Bepalen hoogte van te vergoeden kosten wegens herstel door gemeente; en d) Bepalen vergoeding in geval van beëindiging wegens tekortkoming of wanbetaling door erfpachter met inachtneming van een inkadering zodat de gemeente geen betaling verschuldigd is bij een negatieve waarde van het perceel.	Akkoord.	2/18/2015	BT		5.1.5
101		Belastingdienst	In te stemmen met de aanpak waarbij de Belastingdienst in de inspraakperiode over de Algemene Bepalingen om een oordeel zal worden gevraagd.	Akkoord, het BT wil hier wel graag goed op de hoogte gehouden worden van de ontwikkelingen op dit gebied. Daarnaast wil het BT graag dat er verder uitgezocht wordt hoe andere steden (Den Haag, Rotterdam, Utrecht) hiermee omgegaan zijn.	2/18/2015	BT		5.1.5
102		Belastingdienst	In te stemmen met het opdracht geven aan een fiscaal advieskantoor om a) te adviseren over de fiscale hoofdlijn van de AB, overstapregeling en aanvullend beleid; b) vóór het collegebesluit tot vrijdage voor inspraak van de nieuwe Algemene Bepalingen en bijbehorend beleid een standpunt op te stellen over de fiscale gevolgen van de vernieuwing.	Akkoord, het BT wil hier wel graag goed op de hoogte gehouden worden van de ontwikkelingen op dit gebied. Daarnaast wil het BT dat er verder uitgezocht wordt hoe andere steden (Den Haag, Rotterdam, Utrecht) hiermee omgegaan zijn.	2/18/2015	BT		5.1.5
103	1	Afkoop in termijnen	In te stemmen met het voorstel om mogelijkheden voor afkoop in termijnen verder uit te zoeken.	Akkoord.	2/18/2015	BT		5.1.5
104	1	Afkoop in termijnen	In te stemmen met het voorstel om op het punt van afkoop in termijnen bij de besluitvorming over de AB een nader onderbouwd besluit voor te leggen waarmee de vraag van de heer Boomsma (CDA) kan worden afgedaan.	Akkoord.	2/18/2015	BT		5.1.5
105		Grondwaardecommissie	M.b.t. tarief, budget en opdrachtverlening van de grondwaardecommissie: a) Kennis te nemen van het tarief van de grondwaardecommissie. B) Akkoord te gaan met het verlenen van de opdracht aan de grondwaardecommissie met als herijkingsmoment de aanpak en begroting zoals die begin maart 2015 nog door de commissie zal worden opgesteld. c) Grond en Ontwikkeling opdracht te geven om de opdrachtverlening richting de grondwaardecommissie administratief vorm te geven. d) De wethouder grondzaken verzoeken om in het College melding te maken van de opdrachtverlening aan de commissie en de tarieven van de leden van de commissie.	Deels akkoord. Met betrekking tot het tarief spreekt het BT af dat er zal worden geïnformeerd naar het standaard tarief van de verschillende universiteiten. Daarnaast besluit het BT dat het wenselijk is om met de grondwaardecommissie een 'lumpsum' voor de gehele opdracht af te spreken.	2/18/2015	BT		5.1.5
106		Grondwaardecommissie	Voor de introductie van de grondwaardecommissie: a) In te stemmen met het persbericht over de grondwaardecommissie en publicatie van het bericht op vrijdag 20 februari. b) Aan te geven of het BT met de grondwaardecommissie kennis wil maken.	Akkoord.	2/18/2015	BT		5.1.5
107	1	Splitsen i.c.m. eeuwigdurende erfpacht	Het opstellen van beleid dat voorschrijft dat bij de uitgifte in erfpacht de erfpacht altijd wordt gevestigd op afzonderlijke appartementsrechten.	Akkoord.	3/19/2015	BT		5.1.5
108	1	Splitsen i.c.m. eeuwigdurende erfpacht	In te stemmen met: Het uitwerken van een plan van aanpak om de structurele wijziging genoemd onder 2.i de komende jaren op grote schaal toe te kunnen passen om in zo veel mogelijk gevallen een juridisch zuivere en stabiele situatie te creëren.	Akkoord.	3/19/2015	BT		5.1.5
109	1	Splitsen i.c.m. eeuwigdurende erfpacht	In te stemmen met: Het eveneens nader uitwerken van de obligatoire overeenkomst (2.ii) ten behoeve van de overstapregeling voor de situaties waarin de structurele wijziging genoemd onder 2.i geen oplossing biedt. Bij deze uitwerking zal gebruik worden gemaakt van de kennis van andere steden en experts.	Akkoord.	3/19/2015	BT		5.1.5
110	1	Splitsen (algemeen)	In te stemmen met de volgende drietrapsraket met betrekking tot de te stellen voorwaarden indien een erfpachter de gemeente verzoekt tot toestemming voor splitsing: a) De erfpacht komt op de appartementsrechten afzonderlijk te rusten en er vindt geen overstap naar AB 2015 plaats: De erfpachter doet afstand van het erfpachtrecht, waarna de gemeente als vol eigenaar appartementsrechten vormt conform het voorstel van de erfpachter. Vervolgens geeft de gemeente alle appartementsrechten afzonderlijk uit aan de erfpachter onder gelijke voorwaarden als voor het oude recht golden (dezelfde AB's, dezelfde canon en dezelfde datum einde tijdvak). Hiermee ontstaat per appartementsrecht een afzonderlijk erfpachtrecht waardoor wijzigingen van de erfpacht per appartementsrecht plaats kunnen vinden zonder medewerking van alle andere appartementsgerechtigden. Onderzocht zal worden of deze voorwaarde tegen de wil van de erfpachter kan worden opgelegd. b) Indien de erfpachter niet akkoord gaat met het splitsen van de appartementsrechten zoals omschreven onder a. wordt het erfpachtrecht gesplitst in appartementsrechten en worden de AB 2015 van toepassing verklaard: Indien de erfpachter niet akkoord gaat met het splitsen van de appartementsrechten zoals onder a. beschreven en blijkt dat de gemeente dit niet kan afdwingen dan zal het erfpachtrecht worden gesplitst in appartementsrechten en zal de gemeente hier de voorwaarde aan verbinden dat de AB 2015 van toepassing worden. De erfpachter wordt er daarbij op gewezen dat toekomstige wijzigingen van de erfpacht met medewerking van alle appartementsgerechtigden plaats moet vinden. Wijzigingen per appartementsrecht zijn niet mogelijk. Tevens zal onderzocht worden of déze voorwaarde tegen de wil van de erfpachter kan worden opgelegd. c) Indien de erfpachter zich tevens verzet tegen het toepasselijk verklaren van de AB 2015 wordt de erfpacht in appartementsrechten gesplitst zonder dat de meest recente algemene bepalingen van toepassing worden verklaard: Indien de erfpachter zich tevens verzet tegen het toepasselijk verklaren van de AB 2015 en blijkt dat de gemeente deze voorwaarde niet kan afdwingen, dan zal het erfpachtrecht worden gesplitst in appartementsrechten zonder de voorwaarden zoals vermeld onder a. en b. In dat geval geldt eveneens dat wijzigingen van de erfpacht plaats moeten vinden met instemming van alle appartementsgerechtigden. Dat betekent in dit geval echter ook dat overstap naar eeuwigdurende erfpacht in beginsel alleen mogelijk is met instemming van alle appartementsgerechtigden.	Akkoord.	3/19/2015	BT		5.1.5
111		Grondwaardecommissie	In te stemmen met het neerleggen van een verzoek bij de voorzitter van de raadscommissie om het advies van de grondwaardecommissie in de avond van 24 juni in de commissie Ruimtelijke Ordening te presenteren.	Akkoord.	3/19/2015	BT		5.1.5
112		Communicatie	Betr. de notitie 'Onderzoek kennis en houding over vernieuwing erfpachtstelsel': Instemmen met het voorstel voor openbaar maken van de resultaten.	Niet akkoord.	3/19/2015	BT		5.1.5

113		Vragen Raad	Betr. brief 'Beantwoording vragen raadslid Boomsma (CDA) bij het Startdocument Eeuwigdurende Erfpacht': a. In te stemmen met de concept-beantwoordingsbrief. b. In te stemmen met verzending van de brief per dagmail 20 maart aan de leden van de raadscommissie RO.	Akkoord met de opmerking dat de heer Boomsma geen raadslid is maar een duo-raadslid.	3/19/2015	BT		5.1.5
114		Speculatie	Aan te geven wat de scope moet worden van het uitgewerkte voorstel om speculatie tegen te gaan.	Graag ziet het BT een verder uitgewerkte notitie waarin ·de verschillende mogelijke vormen van speculatie worden besproken. Zowel in het huidige stelsel als de vormen die het gevolg zijn van de invoering van het nieuwe stelsel. ·Een eenduidige definitie is opgenomen zodat helder is wat wordt verstaan onder speculatie ·Er zou onderscheid moeten worden gemaakt tussen de woningbezitter en MKB'er enerzijds en de vastgoedontwikkelaars en beleggers anderzijds. Het BT is van mening dat de eerste categorie in principe niet speculeert maar onderneemt en participeert. Het tegen gaan van speculatie zou zich met name moeten richten op de 2e categorie. ·Anti speculatiebeleid moet zinnig, uitvoerbaar en handhaafbaar zijn. Geen 'dode letters'.	4/23/2015	BT		5.1.5
115		Speculatie	Richtinggevende uitspraken te doen over de mate waarin speculatie tegen gegaan moet worden in het nieuwe erfpachtstelsel.	Graag ziet het BT een verder uitgewerkte notitie waarin ·de verschillende mogelijke vormen van speculatie worden besproken. Zowel in het huidige stelsel als de vormen die het gevolg zijn van de invoering van het nieuwe stelsel. ·Een eenduidige definitie is opgenomen zodat helder is wat wordt verstaan onder speculatie ·Er zou onderscheid moeten worden gemaakt tussen de woningbezitter en MKB'er enerzijds en de vastgoedontwikkelaars en beleggers anderzijds. Het BT is van mening dat de eerste categorie in principe niet speculeert maar onderneemt en participeert. Het tegen gaan van speculatie zou zich met name moeten richten op de 2e categorie. ·Anti speculatiebeleid moet zinnig, uitvoerbaar en handhaafbaar zijn. Geen 'dode letters'.	4/23/2015	BT		5.1.5
116	1	Geschillencommissie	In te stemmen met het creëren van een (niet wettelijk verplichte) toetsingsprocedure van een gemeentelijke aanbieding zoals genoemd onder 1.	Akkoord onder het voorbehoud dat, mocht het advies van de grondwaardecommissie daar aanleiding toe geven, het BT 5.1.2e beslissing zal heroverwegen.	4/23/2015	BT		5.1.5
			Indien ingestemd wordt met beslispunt 2, tevens in te stemmen met het instellen van een geschillencommissie met de volgende uitgangspunten: a) toetsing vindt plaats nadat zorgvuldig overleg tussen gemeente en erfpachter heeft plaats gevonden en het verschil van inzicht niet is opgelost; b) toetsing vindt plaats op de juiste toepassing van de door de raad vastgestelde methode (op basis van het Grondwaardecommissie-advies); c) de uitkomst van de geschillencommissie is voor de gemeente bindend, voor de erfpachter blijft altijd de gang naar de rechter open.	Akkoord onder het voorbehoud dat, mocht het advies van de grondwaardecommissie daar aanleiding toe geven, het BT 5.1.2e beslissing zal heroverwegen.				5.1.5
			In te stemmen met het nader uitwerken van een gemeentelijke geschillencommissie (4a).	Akkoord onder het voorbehoud dat, mocht het advies van de grondwaardecommissie daar aanleiding toe geven, het BT 5.1.2e beslissing zal heroverwegen.				5.1.5
117	1	Bebouwingswijziging	In te stemmen met het in het aanvullend beleid voor bebouwingswijzigingen in stand houden van de huidige vrijstelling voor woninguitbreiding tot 100% voor erfpachtrechten onder oude Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht (voor niet-corporaties).	Akkoord.	4/23/2015	BT		5.1.5
118		Communicatie	Akkoord te gaan met de voorgestelde aanpak voor het omgaan met feiten en fictie rond de vernieuwing;	Akkoord.	4/23/2015	BT		5.1.5
119		Communicatie	In te stemmen met het voorstel voor het campagnebeeld dat als kapstok zal dienen voor de communicatie over de vernieuwing van het erfpachtstelsel en op basis hiervan de communicatie verder vorm te geven.	Akkoord.	4/23/2015	BT		5.1.5
120		Communicatie	In te stemmen met het uitwerken van de communicatie voor de komende periode op basis van de volgende uitgangspunten: a) tot de publicatie van de bestuurlijke reactie van het college (augustus) op het advies van de grondwaardecommissie (GWC), bescheiden vanuit de gemeente en gericht op de communicatiebasis op orde en het activeren van professionals zodat het advies van de GWC en later het standpunt van het college goed landen; b) rond de bestuurlijke reactie start gerichte communicatie (mogelijk massamediaal) omdat het standpunt van het college één van de belangrijkste communicatiemomenten is (vorm en omvang natuurlijk afhankelijk van inhoud van het standpunt).	Akkoord.	4/23/2015	BT		5.1.5
121		Grondwaardecommissie	Kennis te nemen van de planning van de Grondwaardecommissie.	Voor kennisgeving aangenomen.	5/21/2015	BT		5.1.5
122		Planning	Kennis te nemen van de planning van het vernieuwingsproces (waaronder risicobeheersing en dwarskijken) rond en in het zomerreces.	Voor kennisgeving aangenomen.	5/21/2015	BT		5.1.5
123		Communicatie	Kennis te nemen van de stand van zaken van de communicatie.	Voor kennisgeving aangenomen.	5/21/2015	BT		5.1.5
124		AB/bb/beleid	Kennis te nemen van het onderscheid tussen algemene bepalingen, bijzondere bepalingen en gemeentelijk beleid en hoe deze onderdelen zich tot elkaar verhouden.	Voor kennisgeving aangenomen.	5/21/2015	BT		5.1.5
125		AB/bb/beleid	Kennis te nemen van de mogelijkheden en gevolgen van het opnemen van bepalingen in algemene bepalingen, bijzondere bepalingen en beleid.	Voor kennisgeving aangenomen.	5/21/2015	BT		5.1.5
126	1	AB/bb/beleid	In te stemmen met het opnemen van het uitgangspunt van het nieuwe stelsel dat de volumewijziging van particuliere woningen niet leidt tot een canonaanpassing in bijzondere bepalingen van individuele erfpachtrechten met het oog op zekerheid voor de erfpachter en flexibiliteit voor de gemeente. Indien het BT hier mee instemt zal dit worden voorgelegd aan het college in het besluit tot vrijgave inspraak algemene bepalingen.	Niet akkoord. Het BT besluit dat het uitgangspunt van het nieuwe stelsel dat de volumewijziging van particuliere woningen niet leidt tot een canonaanpassing, opgenomen dient te worden in de Algemene Bepalingen en niet in de bijzondere bepalingen. Dit in verband met de zekerheid die dit aan erfpachters geeft.	5/21/2015	BT		5.1.5
127	1	Zekerheid	In te stemmen met het uitgangspunt dat zekerheid voor de erfpachter inhoudt dat de canon in verhouding staat tot het genot dat hij heeft van het gebruik van het erfpachtrecht, d.w.z. een marktconforme canon.	Akkoord.	5/21/2015	BT		5.1.5
128		AB/bb/beleid	Kennis te nemen van de voorgenomen verdeling van regelingen in de AB, bijzondere bepalingen en beleid.	Voor kennisgeving aangenomen.	5/21/2015	BT		5.1.5
129		Concept AB	In te stemmen met: a) De uitgangspunten voor eindredactie van de AB2015; b) De uiteindelijke stijl van de AB2015 op basis van de eindredactie van de huidige conceptversie van de Slotbepalingen, zoals opgenomen in de bijlage vanaf pagina 31.	Akkoord.	5/21/2015	BT		5.1.5
130	1	concept AB	Kennis te nemen en in te stemmen met de globale inhoud van de artikelen in het eerste concept van de AB2015 (bijlage op pag. 13 t/m 33 in deze notitie) en de daarbij behorende overwegingen, waarbij het Bestuurlijk Team gevraagd wordt expliciet in te stemmen met: Hfdst. II. Uitgifteartikelen: in te stemmen met de belangrijkste wijzigingen in de AB 2015 ten opzichte van de AB 2000 met betrekking tot de uitgifteartikelen: a) Het onderbrengen in de AB2015 van de artikelen uit de AB 1994 (Raadsbesluit 275) omtrent de aanbieding en aanvaarding van de aanbieding en de Reservering en Waarborgsom. Hierdoor worden deze artikelen voor de aspirant-erfpachter meer kenbaar; b) Het schrappen van de verplichting een mededeling als bijzondere bepaling op te nemen inzake de mogelijkheid van herziening van de canon ingeval van wijziging van de bestemming, gebruik of bebouwing; c) De AB 2015 aan te vullen met de verplichting tot opname in de aanbieding van de termijn voor de start van de bouw, na het verstrijken waarvan Burgemeester en Wethouders bevoegd zijn de (financiële) voorwaarden aan te passen dan wel de erfpachtovereenkomst te ontbinden; d) De AB 2015 aan te vullen met de verplichting tot opname in de erfpachtaanbieding van een integriteitsclausule, n.a.v. de Wet Bibob; e) De AB 2015 aan te vullen met de verplichting om aan de erfpachtakte een bodemonderzoek te hechten, dat een representatief beeld geeft van het vóórkomen van bodemverontreiniging in het perceel ten tijde van vestiging van het erfpachtrecht. Hfdst. III. Financiële artikelen: in te stemmen met betrekking tot de financiële artikelen: a) In de tekst van de AB2015 inzake de gronduitgifte, niet het begrip "grondwaarde" op te nemen, maar het begrip "erfpachtgrondwaarde"; b) Voorstel het canonpercentage in de AB2015 niet ieder kwartaal, maar één keer per jaar vast te stellen. Hfdst. V. Bestemmings- en bebouwingswijziging: in te stemmen met de volgende principekeuzes: a) De berekeningsmethodiek op hoofdlijnen opnemen in de AB 2015 en de nadere uitwerking in het aanvullende beleid. b) De vrijstelling voor woninguitbreiding op te nemen in aanvullend beleid en bijzondere bepalingen van individuele erfpachtrechten. Hfdst. VII. Ondererfpacht: in te stemmen met het niet volledig uitsluiten van de mogelijkheid van ondererfpacht. In de AB 2015 wordt opgenomen dat ondererfpacht niet is toegestaan, behoudens in door de gemeente te bepalen gevallen. Dit in verband met situaties die zich voordoen die het wenselijk/noodzakelijk maken dat ondererfpacht kan worden gevestigd.	Akkoord, met uitzondering van het onderwerp 'Ondererfpacht': Met betrekking tot dit onderwerp besluit het BT dat het uitgangspunt uit het Startdocument om ondererfpacht zo veel mogelijk uit te sluiten in principe van kracht blijft. Hiervoor dient echter wel nog het een en ander uitgezocht te worden met betrekking tot de bestaande ondererfpacht bij het Havenbedrijf, de Koopgarantregeling, zonnepanelen en eventueel andere maatschappelijke doelen.	5/21/2015	BT		5.1.5
131		Financiële effecten	Kennis te nemen van de ontwikkeling van het financieel model voor het bepalen van de financiële effecten van het eeuwigdurende erfpachtstelsel.	Voor kennisgeving aangenomen.	5/21/2015	BT		5.1.5
132	1	Financiële effecten	In te stemmen met de opzet van het instrumentarium voor het bepalen van de financiële effecten: a) Analyse van het advies van de grondwaardecommissie (GWC); b) Financieel model wonen; c) Casestudies representatieve voorbeelden commercieel vastgoed.	Akkoord.	5/21/2015	BT		5.1.5
133		Financieel model	Kennis te nemen van de nulmeting uit het financieel model wonen.	Voor kennisgeving aangenomen.	5/21/2015	BT		5.1.5
134		Financiële effecten	Kennis te nemen van het vervolg van de bepaling van de financiële effecten na het advies van de GWC.	Voor kennisgeving aangenomen.	5/21/2015	BT		5.1.5
135		Grondwaardecommissie	Het BT besluit om de presentaties van het advies van de grondwaardecommissie aan het BT en de Raadscommissie Ruimtelijke Ordening beiden in de ochtend van 18 juni plaats te laten vinden.	Akkoord.	5/21/2015	BT		Zie verslag
136	1	Effect woningmarkt	· Het BT wenst inzicht te krijgen in de gevolgen van de vernieuwing van het erfpachtstelsel voor de woningmarkt en de bouw van woningen. Hierbij valt onder andere te denken aan de gevolgen voor de bouw en de grondexploitaties, maar ook aan de gevolgen voor wonen: eventuele prijsopdrijving en de gevolgen voor de verstrekking van hypotheken.		5/21/2015	BT		Zie verslag
137		Ondererfpacht	Kennis te nemen van de wijze waarop ondererfpacht in de wet geregeld is. Kennis te nemen van de mogelijkheden tot ondererfpacht in het huidige erfpachtstelsel.	Voor kennisgeving aangenomen.	6/23/2015	BT		5.1.5

			Kennis te nemen van de rol van ondererfpacht bij het Havenbedrijf Amsterdam en de Koopgarantregeling. Kennis te nemen van overige situaties waarin ondererfpacht van belang kan zijn.						
138	1	Ondererfpacht	In te stemmen met het voorstel om ondererfpacht niet geheel uit te sluiten, maar hiertoe mogelijkheid te bieden in door de gemeente te bepalen gevallen.	Akkoord, onder het voorbehoud van eventuele opmerkingen van wethouder Van der Burg.	6/23/2015	BT		[redacted]	
139	1	Rekenvoorbeelden	Het BT vraagt om ook nieuwbouw te betrekken in de rekenvoorbeelden.	Akkoord.	6/23/2015	BT		[redacted]	
140	1	Financiële effecten	Het BT vraagt de gevolgen van de WOZ-waardes op verschillende momenten in de tijd mee te nemen in de financiële analyse.	Akkoord.	6/23/2015	BT		[redacted]	
141		Planning	Het BT besluit de vaststelling van het standpunt van het College op 1 september aanstaande plaats te laten vinden. Dit echter onder voorbehoud van bespreking met wethouder Van der Burg.	Akkoord.	6/23/2015	BT		[redacted]	
142	1	WOZ-waardes	Het BT vraagt of zij meer inzicht kan krijgen in de kwaliteit van de WOZ-waardes, gedifferentieerd naar type-object. Zodat hier in het volgende Bestuurlijk Team van 30 juni aanstaande al meer duidelijkheid over gegeven kan worden.	Akkoord.	6/23/2015	BT		[redacted]	
143	1	WOZ-waardes	In het advies van de grondwaardecommissie wordt gesteld dat de WOZ-waardes van voldoende kwaliteit zijn. Het BT ziet graag dat dit beeld herbevestigd wordt door de RVE Belastingen.	Akkoord.	6/23/2015	BT		[redacted]	
144	1	Advies GWC	Het BT wenst meer inzicht te krijgen in de wijze waarop de grondwaardecommissie de staat van het onderhoud betrekt bij het bepalen van de opstalwaarde.	Akkoord.	6/23/2015	BT		[redacted]	
145		Bestuurlijke reactie	Te reflecteren op en richting te geven aan: a) De opzet en kern van de bestuurlijke reactie op het advies van de grondwaardecommissie; b) Kennis te nemen van de uitwerkingspunten.	Akkoord, met de kanttekening dat een aantal opmerkingen meegenomen worden in de verdere uitwerking.	6/30/2015	BT	Voor opmerkingen zie verslag, link verslag.	Notitie 'De grondwaardecommissie, op weg naar de standpuntbep	
146		Bestuurlijke reactie	In te stemmen met de concept inhoudsopgave van de bestuurlijke reactie.	Akkoord.	6/30/2015	BT		Notitie 'De grondwaardecommissie, op weg naar de standpuntbep	
147		Financiële effecten	Kennis te nemen van een globale financiële beschouwing van het advies van de grondwaardecommissie.	Voor kennisgeving aangenomen.	6/30/2015	BT		Notitie 'De grondwaardecommissie, op weg naar de standpuntbep	
148		Bestuurlijke reactie / planning	Kennis te nemen van de planning voor de besluitvorming over de bestuurlijke reactie.	Voor kennisgeving aangenomen.	6/30/2015	BT		Notitie 'De grondwaardecommissie, op weg naar de standpuntbep	
149		Financiële effecten	Kennis te nemen van de stand van zaken ten aanzien van het doorrekenen van de testcasussen.	Voor kennisgeving aangenomen.	6/30/2015	BT		Notitie 'Stand van zaken rekenvoorbeelden'	
150	1	Financiële effecten	Kennis te nemen van het vervolgtraject inzake de testcasussen teneinde gefundeerde uitspraken te kunnen doen over de uitvoerbaarheid en financiële consequenties van de aanbevelingen van de grondwaardecommissie.	Voor kennisgeving aangenomen.	6/30/2015	BT		Notitie 'Stand van zaken rekenvoorbeelden'	
151	1	WOZ-waardes	Het BT besluit dat er verder onderzoek gedaan zal moeten worden naar de WOZ-waardes in combinatie met de peildatum 1 januari 2014, de bezwaarmogelijkheid tegen WOZ-waardes van deze datum, de planning en de twee mogelijkheden van canon betaling.	Akkoord.	6/30/2015	BT		Verslag	
152		Stakeholders	Het BT besluit geen conceptstukken bij inspraakorganen neer te leggen, eventuele dilemma's uit de Algemene Bepalingen kunnen op hoofdlijnen eventueel los met de SEBA besproken worden.	Akkoord.	6/30/2015	BT		Verslag	
153		Bestuurscommissies	Het BT besluit dat er niet actief gevraagd zal worden aan de bestuurscommissies om een reactie te geven op het advies van de grondwaardecommissie.	Akkoord.	6/30/2015	BT		Verslag	
154	1	Financiële effecten	Het BT besluit inzicht te willen hebben in de balanseffecten en de effecten op de begroting. Deze effecten zijn nodig op het moment dat de overstap-regeling van kracht wordt. Ook de effecten van het verschil tussen eeuwigdurende erfpacht en de koop van de grond dient hierin meegenomen te worden.	Akkoord.	6/30/2015	BT		Verslag	
155		Planning standpuntbepaling	Akkoord te gaan met het voorstel om de standpuntbepaling geen onderwerp van gesprek te maken in het college van 1 september en de raadscommissie van 23 september en in het eerstvolgende BT na het reces een besluit te nemen over de behandeling in college en raadscommissie.	Akkoord. Reactie WH Kock: Ook ik ben akkoord en sluit me aan bij de woorden van Eric. Tav de WOZ waarden wil ik ook graag een juridische check op de vraag of er voor erfpachters grond kan zijn om bezwaar na het het sluiten van de bezwaar termijn aan te tekenen (met het argument dat de WOZ nu een andere, zwaardere betekenis krijgt). Ook is mij niet helemaal duidelijk wanneer we in deze planning een analyse krijgen van de budgettaire en balans implicaties voor de gemeente. Veel dank voor jullie uitstekende werk. Reactie WH Ivens: Akkoord, en eens met de opmerking van Eric: zorgvuldig is belangrijkste nu. Tempo houden we er in, maar mag niet ten koste van zorgvuldigheid gaan.	7/9/2015	BT		[redacted]	
156		GWC	Akkoord te gaan met het organiseren van een bijeenkomst voor de raadscommissie RO te op 27 augustus waarin zij een laatste keer in gesprek kan met de GWC (daarna decharge). De opzet van deze bijeenkomst is gelijk aan de presentatie van 18 juni: openbaar, publiek/media aanwezig, opname, zonder wethouder en zonder insprekers (geen formele commissievergadering). In de week van 27 juli zal wethouder Van der Burg een uitnodigingsbrief ter ondertekening worden voorgelegd, die vervolgens per dagmail aan de commissie RO wordt verzonden.	Akkoord.	7/9/2015	BT	Zie opmerkingen bij beslispunt 143.	[redacted]	
157	1	WOZ-waardes	In te stemmen met de wijze waarop de vraag van het BT over de geschiktheid van de WOZ-waardes samen met Belastingen wordt opgepakt.	Akkoord.	7/9/2015	BT	Zie opmerkingen bij beslispunt 143.	[redacted]	
158		Anti-speculatie	Kennis te nemen van de toelichting op speculatie, voorbeelden van speculatie en anti-speculatiemaatregelen in het huidige erfpachtstelsel. In te stemmen met het uitgewerkte voorstel om speculatie in het eeuwigdurende erfpachtstelsel tegen te gaan, door invoering van: a) maatregel 1: erfpachter is verplicht het perceel binnen een bepaalde termijn te bebouwen. b) maatregel 2: erfpachter is verplicht het perceel en de opstallen te gebruiken volgens aangegeven bestemming en gebruik. c) maatregel 3: het is erfpachter niet toegestaan het perceel en de opstallen geheel of gedeeltelijk langer dan een jaar niet te gebruiken. d) maatregel 4: de erfpachter is niet bevoegd om alvorens hij aan zijn bouw- en ingebruiknemingsverplichting heeft voldaan, zijn erfpachtrecht geheel of gedeeltelijk over te dragen of te verdelen, zonder toestemming van B&W. e) maatregel 5: het is erfpachter niet toegestaan de zaak waarop zijn recht betrekking heeft geheel of gedeeltelijk in ondererfpacht uit te geven. f) maatregel 6: een uitbreiding van het vloeroppervlak voor particuliere koopwoningen zonder canonverhoging geldt pas vanaf vijf jaar na start van het erfpachtrecht. g) maatregel 7: bij een splitsing van een erfpachtrecht met woonbestemming vormt het vloeroppervlak bij de start van het erfpachtrecht het uitgangspunt voor de bepaling van het verschil met de nieuwe erfpachtwaarde voor de gesplitste woningen en wordt de canonverhoging gebaseerd op dit verschil. i) maatregel 9: bij splitsing van een tot huurwoningen bestemd erfpachtrecht is het uitgangspunt dat door de splitsing de bestemming wordt gewijzigd van huur- naar koopwoning en dat over de daaraan verbonden grondwaardeverandering een canonverhoging wordt berekend. j) maatregel 10: opnemen van financiële prikkels in erfpachtovereenkomst die vertragen/traineren van het ontwikkelen van het bouwplan en de (economische) afname van het erfpachtrecht onaantrekkelijk maken. k) maatregel 11: opnemen van financiële prikkels in erfpachtovereenkomst die het niet starten van de bouw binnen een half jaar na de (economische) levering van het erfpachtrecht onaantrekkelijk maken. l) maatregel 12:opnemen van een heldere afscheidsregeling indien de ontwikkelaar niet volgens planning voldoet aan zijn verplichtingen het bouwplan te ontwikkelen, een erfpachtovereenkomst te sluiten en de erfpacht af te nemen.	Akkoord, met inachtneming van bovenstaande suggesties welke meegenomen zullen worden in de verdere uitwerking.	8/26/2015	BT	Voor suggesties, zie verslag: LINK	Notitie 'Uitgewerkt voorstel tegengaan speculatie'.	
159		Anti-speculatie	Maatregelen 1 t/m 6 op te nemen in de nieuwe Algemene Bepalingen voor eeuwigdurende erfpacht (hierna te noemen: AB2016) en maatregelen 7 t/m 12 op te nemen in het aanvullend erfpachtbeleid.	Akkoord.	8/26/2015	BT		Notitie 'Uitgewerkt voorstel tegengaan speculatie'.	
160		Planning	In te stemmen met het besluitvormingstraject, waarbij dit uitgewerkte voorstel, alsmede de bestuurlijke reactie op de motie anti-speculatie van Nuijens en Moorman (nr. 1262), tegelijk met de concept-standpuntbepaling over het advies van de grondwaardecommissie wordt aangeboden aan het college en vervolgens aan de raadscommissie RO.	Akkoord.	8/26/2015	BT		Notitie 'Uitgewerkt voorstel tegengaan speculatie'.	
161		GWC	Kennis te nemen van toetsing methodiek GWC.	Voor kennisgeving aangenomen.	8/26/2015	BT		Notitie 'Het reces voorbij, waar staat de vernieuwing'	
162		Consultatie	Kennis te nemen van de resultaten van de consultatieronde.	Voor kennisgeving aangenomen.	8/26/2015	BT		Notitie 'Het reces voorbij, waar staat de vernieuwing'	
163		Algemene Bepalingen	Kennis te nemen van afrondende fase van de Algemene Bepalingen.	Voor kennisgeving aangenomen.	8/26/2015	BT		Notitie 'Het reces voorbij, waar staat de vernieuwing'	
164		Fiscaal advies	Kennis te nemen van de samenvatting van het fiscale advies van KPMG.	Voor kennisgeving aangenomen.	8/26/2015	BT		Notitie 'Het reces voorbij, waar staat de vernieuwing'	
165			Kennis te nemen van de planningsanalyse en akkoord te gaan met het hanteren van de voorgestelde planning en afhankelijkheden: a) Standpuntbepaling in college begin oktober (in plaats van augustus); b) Standpuntbepaling in raadscommissie 28 oktober (in plaats van 23 september); c) De uitkomsten van de analyses en berekeningen als uitwerking van advies GWC kunnen invloed hebben op de doorlooptijd; d) De tijd die bestuurlijk nodig is voor de bespreking van de standpuntbepaling kan invloed hebben op de doorlooptijd.	Voor kennisgeving aangenomen.	8/26/2015	BT		Notitie 'Het reces voorbij, waar staat de vernieuwing'	
166			Het BT besluit dat de collegevoordracht 'Verwerving en erfpachtuitgifte Wibautstraat 132 ev' voor het volgende College opnieuw geagendeerd kan worden.	Akkoord.	8/26/2015	BT		LINK verslag.	
167		Bestuurlijke reactie GWC-advies	1. Akkoord te gaan met de bestuurlijke reactie en de collegevoordracht en daarbij een besluit te nemen over de volgende punten:						
168		Vrijgave AB voor inspraak	a) In te stemmen met het bespreken met de commissie RO van het moment waarop de AB wordt vrijgegeven voor inspraak.	Niet akkoord	9/10/2015	BT			
169		Vrijgave AB voor inspraak	b) Een voorkeur uit te spreken voor het moment waarop de Algemene Bepalingen worden vrijgegeven voor inspraak: i. Nadat de uitwerking van de methode GWC gereed is (januari 2016); ii. Nadat de bestuurlijke reactie met de commissie RO is besproken (medio november).	Het BT geeft aan de Algemene Bepalingen in januari 2016 te willen vrijgeven.	9/10/2015				
170	1	(Verplichte) overstap bij einde tijdvak	c) Te overwegen om de overstap naar eeuwigdurende erfpacht altijd vrijwillig te laten zijn (ook einde tijdvak)	In overweging genomen, uitgangspunt blijft echter een verplichte overstap bij einde tijdvak.	9/10/2015	BT			
171	1	Uitwerking GWC - referendabel moment	e) Een besluit te nemen over de mogelijkheid om de uitwerking van de GWC voor te leggen aan de gemeenteraad en zo een referendabel moment te creëren;	In januari 2016 zal een besluit met betrekking tot de uitwerking van het GWC-advies aan de Raad worden voorgelegd.	9/10/2015	BT			

172		Bestuurlijke reactie GWC	f) Akkoord te gaan met het aanleveren van de bestuurlijke reactie voor besluitvorming in college na verwerking van de reacties uit het BT	De bestuurlijke reactie zal met bovenstaande uit te werken punten eerst nogmaals aan het BT worden voorgelegd middels de WeekendMap	9/10/2015	BT		
173		Planning uitwerking methode GWC	g) Akkoord te gaan met de planning voor de verdere uitwerking van de methode GWC waarbij de standpuntbepaling gereed is voor bespreking in BT van december en college van januari.	Akkoord	9/10/2015	BT		
174		Dwarskijksessie	2. Kennis te nemen van de resultaten van de dwarskijksessie	Voor kennisgeving aangenomen	9/10/2015	BT		
175		Communicatie	3. Akkoord te gaan met de communicatiestrategie.	Akkoord, ervan uitgaande dat de inspraak in januari 2016 zal plaatsvinden.	9/10/2015	BT		
176	1	Korting	Verschillende begrippen van korting lopen door elkaar, om hier meer helderheid over te krijgen vraagt het BT om een aanvullende notitie.		9/10/2015	BT		
177	1	Index-/vaste canon; verplichte afkoop	Het BT besluit dat het niet wenselijk is om zowel een geïndexeerde als een vaste canon aan te bieden, welke dit echter zal zijn dient nog nader onderzocht te worden. Het BT vraagt de onderwerpen vaste/geïndexeerde canon en een verplichte afkoop bij nieuwe uitgiften verder uit te werken in een notitie, waarbij tevens de financierbaarheid bij banken zal worden belicht.		9/10/2015	BT		
178	1	Waardeverschil eeuwigdurend en eigen grond	Het BT verzoekt om verdere uitwerking van het vraagstuk over het waardeverschil tussen eeuwigdurende erfpacht en verkoop van de eigendom.		9/10/2015	BT		
179	1	Inflatiepercentage	Wat betreft het inflatiepercentage laat het BT graag verder uitzoeken wat de verschillende mogelijkheden zijn in de bestaande inflatiepercentages.		9/10/2015	BT		
180		Beantwoording brief 28 juni 2015 van SEBA	Akkoord te gaan met de antwoordbrief namens het BT	Akkoord	9/10/2015	BT		
181		Bestuurlijke reactie GWC-advies	1. T.b.v. behandeling in het college van 6 oktober a.s. van de Bestuurlijke reactie op het advies van de grondwaardecommissie (GWC): 1.1. Akkoord te gaan met de concept-brief aan de raadscommissie met de bestuurlijke reactie op het GWC-advies. 1.2. Akkoord te gaan met de collegevoordracht. 1.3. Akkoord te gaan met de bijlage bij de brief aan de raadscommissie RO Overzicht consultatieronde over advies GWC.	Akkoord	9/25/2015	BT		
182		Bestuurlijke reactie motie Geen speculatie	2. T.b.v. behandeling in het college van 6 oktober a.s. van de Bestuurlijke reactie op motie 1262 Geen speculatie: 2.1. Akkoord te gaan met de concept-brief aan de raadscommissie met de bestuurlijke reactie op motie 1262. 2.2. Akkoord te gaan met de collegevoordracht.	Akkoord	9/25/2015	BT		
183	1	La Ves a Trois	3. T.b.v. het overleg (diner) van de BT-leden op 1 oktober a.s.: 3.1. Kennis te nemen van de menukaart "La Ves à trois" en toelichtende notities 3.2. Eventuele aanpassingen in de stukken voor het college 6 oktober naar aanleiding van het overleg van 1 oktober: • mondeling in te brengen in het college van 6 oktober 2015 en daarbij het college de wethouder Grondzaken te laten machtigen tot tekstuele wijzigingen; • terug te koppelen op het Projectteam VES.	?	9/25/2015	BT		
184		Bestuurlijke reactie GWC-advies	1. Kennis te nemen van de tekstuele aanpassingen in: • De concept-brief aan de raadscommissie RO van de bestuurlijke reactie van het college op het advies van de grondwaardecommissie Eeuwigdurende Erfpacht. • De bijbehorende collegevoordracht.		9/30/2015	BT		
185		Brief VEH	2. Kennis te nemen van: • De brief van de Vereniging Eigen Huis met RIGO-rapport. • Het gegeven dat deze brief met rapport is toegevoegd in de voor het college van 6 oktober geagendeerde bijlage Overzicht consultatieronde over advies GWC'.		9/30/2015	BT		
186	1	Canon/afkoop	Motie 1039: In het voorstel voor een nieuw erfpachtsysteem expliciet aandacht te besteden aan de balansimplicaties en risico's van canonbetalende erfpacht. Nadrukkelijk af te wegen of aan commerciële partijen canonbetalende erfpacht moet worden aangeboden in het nieuwe systeem.	Aangenomen	10/1/2015	Raad		
187		Bestuurlijke reactie GWC-advies	Bij de behandeling in het college op 6 oktober van de bestuurlijke reactie op het advies van de grondwaardecommissie (GWC) het college te vragen u te machtigen tot de volgende tekstuele aanpassingen: • In de collegevoordracht toevoegen bij de 5e bullet onder het kopje "Indexcanon, vaste canon en afkoop" (pag. 8) de volgende tekst: "Als bij nieuwe uitgiften wordt afgekocht kan de gemeente de investeringen voor het bouwrijp maken hieruit dekken. Bij canonbetaling moet de gemeente het geld lenen, hetgeen de schuldpositie negatief beïnvloedt. Het principe is dat de canoninkomsten de rentelasten afdekken. Omdat de canon eeuwigdurend vastligt (afgezien van indexatie) en de rentestand niet, geldt een risico voor de gemeente dat de canoninkomsten op termijn onvoldoende zijn om de rentelasten te dekken." • In de collegevoordracht (pag. 8, 5e bullet, laatste zin) en in de brief aan de commissie RO (pag. 9, voorlaatste bullet, laatste zin) de tekst "De gemeente zal de mogelijkheden voor het stimuleren van afkoop onderzoeken." vervangen door: "De gemeente onderzoekt verschillende varianten met betrekking tot de afkoop."		10/5/2015	BT		
188	1	Bestuurlijke reactie GWC-advies	2. In te stemmen met de bestuurlijke reactie van het college op het advies van de grondwaardecommissie (GWC), zoals opgenomen in bijgaande concept-brief aan de raadscommissie Ruimtelijke Ordening. Hoofdpunten zijn: 2.1. Het college vindt het belangrijk dat een eeuwigdurend erfpachtstelsel wordt ingevoerd zodat: • de erfpachter met een eeuwigdurend erfpachtcontract niet meer wordt geconfronteerd met een canonherziening einde tijdvak; • de erfpachter met een voortdurend erfpachtrecht in staat is om over te stappen naar een eeuwigdurend stelsel en in staat deze afweging individueel zowel inhoudelijk (zekerheid) als ook financieel te kunnen maken.	Akkoord met enkele tekstuele wijzigingen	10/6/2015	College		5.1.5
189	1	Uitwerking GWC	2.2. Het college heeft de uitwerking van de methode-GWC nog niet afgerond maar staat in beginsel positief tegenover het advies van de GWC. Het advies geeft de benodigde handvatten om een erfpachtstelsel uit te werken dat erfpachters de gewenste zekerheid biedt over de erfpachtkosten. 2.3. Het college is voornemens om het eeuwigdurend erfpachtstelsel op basis van het GWC-advies uit te werken. De volgende stappen worden hiervoor gezet: a. Grondwaarden berekenen conform GWC-advies, testen op consistentie en afzetten tegen grondprijzen van het huidige voortdurende erfpachtstelsel. b. De wijze van overstap van voortdurende naar eeuwigdurende erfpacht in beeld brengen; hierbij worden uitgewerkt het respecteren van bestaande rechten, een korting en implementatie. c. De financiële consequenties voor erfpachter en gemeente worden in beeld gebracht. d. De WOZ, de opstalwaarde en de betalingsvormen afkoop, indexcanon en vaste canon worden uitgewerkt.		10/6/2015	College		
190	1	Grondwaardebepaling commercieel vastgoed	2.4. De GWC-methode is voor de overstap bij commercieel en maatschappelijk vastgoed niet gedetailleerd uitgewerkt. Niet alle parameters zijn aangereikt. De gemeente zal de methode voor de grondwaardebepaling voor deze functies zelf nader inrichten.		10/6/2015	College		
191	1	Planning besluitvorming AB en overstap	2.5. Het college zal op basis van de onder 2.3 en 2.4 beschreven uitwerking de uitgangspunten voor de Algemene Bepalingen en Overstapregeling in januari 2016 vaststellen en dit besluit vervolgens ter instemming voorleggen aan de gemeenteraad. De Algemene Bepalingen en de Overstapregeling zullen op basis hiervan worden uitgewerkt. De Algemene Bepalingen zullen na dit raadsbesluit door het college worden vrijgegeven voor inspraak, de overstapregeling volgt halverwege 2016.		10/6/2015	College		
192		Bestuurlijke reactie motie 1262 Geen speculatie	In te stemmen met de bestuurlijke reactie van het college op motie 1262 d.d. 17 december 2014 bij het concept-Startdocument Eeuwigdurende Erfpacht (geen speculatie), zoals opgenomen in bijgaande concept-brief aan de raadscommissie Ruimtelijke Ordening. Hoofdpunten zijn: 1.1. Toelichting op speculatie en op huidige maatregelen en instrumenten die de gemeente tot 5.1.2e beschikking heeft om speculatie tegen te gaan. 1.2. Invoering van de volgende maatregelen om speculatie in het nieuwe stelsel voor eeuwigdurende erfpacht tegen te gaan: a. de erfpachter is verplicht het perceel binnen een bepaalde termijn te bebouwen; b. de erfpachter is verplicht het perceel en de opstallen te gebruiken volgens aangegeven bestemming en gebruik; c. het is de erfpachter niet toegestaan het perceel en de opstallen geheel of gedeeltelijk langer dan een jaar niet te gebruiken; d. de erfpachter is niet bevoegd om alvorens hij aan zijn bouw- en ingebruiknemingsverplichting heeft voldaan, zijn erfpachtrecht geheel of gedeeltelijk over te dragen of te verdelen, zonder toestemming van B&W;	akkoord	10/6/2015	college		5.1.5

			e. het is de erfpachter niet toegestaan de zaak waarop zijn recht betrekking heeft geheel of gedeeltelijk in ondererfpacht uit te geven; f. een uitbreiding van het vloeroppervlak voor particuliere koopwoningen zonder canonverhoging geldt pas vanaf vier jaar na start van het erfpachtrecht; g. bij een splitsing van een erfpachtrecht met woonbestemming vormt het vloeroppervlak bij de start van het erfpachtrecht het uitgangspunt voor de bepaling van het verschil met de nieuwe erfpachtwaarde voor de gesplitste woningen en wordt de canonverhoging gebaseerd op dit verschil; h. bij een bestemmingswijziging van een erfpachtrecht met woonbestemming naar een andere bestemming vormt het vloeroppervlak bij de start van het erfpachtrecht het uitgangspunt voor de bepaling van het verschil met de nieuwe erfpachtwaarde voor de gewijzigde bestemming en wordt de canonverhoging gebaseerd op dit verschil; i. bij splitsing van een tot huurwoningen bestemd erfpachtrecht is het uitgangspunt dat door de splitsing de bestemming wordt gewijzigd van huur- naar koopwoning en dat over de daaraan verbonden grondwaardeverandering een canonverhoging wordt berekend; j. opnemen van financiële prikkels in de erfpachtovereenkomst die vertragen/traineren van het ontwikkelen van het bouwplan en de (economische) afname van het erfpachtrecht onaantrekkelijk maken; k. opnemen van financiële prikkels in de erfpachtovereenkomst die het niet starten van de bouw binnen een half jaar na de (economische) levering van het erfpachtrecht onaantrekkelijk maken; l. opnemen van een heldere afscheidsregeling indien de ontwikkelaar niet volgens planning voldoet aan zijn verplichtingen het bouwplan te ontwikkelen, een erfpachtovereenkomst te sluiten en de erfpacht af te nemen.					
192		Bestuurlijke reactie motie 1262 Geen speculatie		akkoord	10/6/2015	college		5.1.5
193			1.3. Opnemen van de in beslispunt 1.2 genoemde maatregelen in de nieuwe Algemene Bepalingen voor eeuwigdurende erfpacht (AB2016) of aanvullend beleid voor eeuwigdurende erfpacht, die aan de gemeenteraad ter vaststelling zullen worden voorgelegd.		10/6/2015	college		
194		Motie Geen speculatie	2. Motie 1262 met bovengenoemd besluit als afgedaan te beschouwen.		10/6/2015	college		
195	1	Bestuurlijke reactie GWC-advies	1. M.b.t. de bestuurlijke reactie op het advies van de grondwaardecommissie (GWC) a. In te stemmen met bijgaande brief aan de raadscommissie, waarin de tekstuele aanpassing op verzoek van wethouder Kock is verwerkt. b. Bijgevoegd tekenbriefje te paraferen. c. In te stemmen met verwerking van de tekstuele aanpassingen op verzoek van wethouder Kock in de collegevoordracht.	akkoord	10/7/2015	BT		
196	1	Bestuurlijke reactie motie Geen speculatie	2. M.b.t. de bestuurlijke reactie op motie 1262 Geen speculatie: bijgevoegd tekenbriefje te paraferen.	akkoord	10/7/2015	BT		
197		Voorbereiding nieuwe AB voor inspraak	1. Kennis te nemen van de stand van zaken rondom de totstandkoming van de Algemene Bepalingen van eeuwigdurende erfpacht 2016 (hierna: AB2016) en het vervolgtraject, te weten: a) in de maand september zijn de AB 2016 extern getoetst op de volgende punten: juridische houdbaarheid, werkbaarheid en uitvoerbaarheid; b) de input van de externen wordt bekeken en eventueel verwerkt in de AB 2016; c) indien hier principiële keuzes uit voortkomen, worden deze aan het BT voorgelegd.	akkoord	10/13/2015	BT		Notitie De stand van zaken rond de voorbereiding van de nieuwe Algemene Bepalingen voor inspraak
198		Vormgeving inspraak AB2016	2. In te stemmen - met het voorstel voor de vormgeving van de inspraak voor de AB 2016 en het aanvullend beleid- vooruitlopend op het definitieve plan van aanpak over de inspraak: a) gelijktijdig met de AB 2016 de aanvullende beleidsstukken over wijzigingen in erfpachtrechten voor inspraak voor te leggen, met uitzonderingen van de beleidsstukken die teveel overlap hebben met de overstapregeling (zoals bijvoorbeeld het CHET-beleid); b) per stadsdeel wordt een informatiebijeenkomst georganiseerd; c) voor de mondelinge inspraak vindt één centrale bijeenkomst plaats; d) schriftelijke en digitale inspraak zijn eveneens mogelijk; e) het verslag van de inspraakbijeenkomst en de inbreng van de schriftelijke en digitale inspraak worden verwerkt in een nota van beantwoording; f) indien de inspraak (deels) in een recesperiode valt, wordt de inspraakperiode evenredig verlengd. In reces worden geen informatie- en/of inspraakbijeenkomsten gehouden.	akkoord	10/13/2015	BT		
199		Inhoudelijke keuzes verwerkt in AB2016	3. Kennis te nemen van de inhoudelijke keuzes die verwerkt zijn in de AB 2016, n.a.v. het Startdocument eeuwigdurende erfpacht en eerder genomen beslissingen die aan het Bestuurlijk Team zijn voorgelegd	voor kennisgeving aangenomen	10/13/2015	BT		
200		Uitgifteartikelen AB2016 Uitgifteartikelen voorafgaand aan vestiging erfpachtrecht integriteitsclausule/-toets	4. In aanvulling daarop in te stemmen met de volgende inhoudelijke keuzes over de AB 2016, te weten: 4.1. Met betrekking tot de uitgifte artikelen a. in afwijking van het eerdere BT-besluit van 21 mei 2015 de artikelen die zien op de fase voorafgaande aan de vestiging van een erfpachtrecht niet in de AB 2016 zelf op te nemen, maar in een apart beslispunt voor te leggen aan de raad. Punten die daarin zijn opgenomen zijn de regels over de erfpachtaanbieding, de aanvaarding door de erfpachter en het uitgiftebesluit. Deze opzet is gelijk aan de vastlegging bij de AB1994 en daarvoor bij de AB1966; b) in nadere uitwerking van het BT-besluit van 21 mei 2015 inzake de opname van de integriteitsclausule bij aanbiedingen voor eerste uitgifte en in het verlengde van het onder a. gestelde: • de verplichting tot opname van een integriteitsclausule bij aanbiedingen voor eerste uitgifte met de uitgiftebepalingen mede te verplaatsen naar het onder a. bedoelde aparte besluitdeel en • aanvullend in de AB2016 de mogelijkheid op te nemen ook bij inhoudelijke wijzigingen van een gevestigd erfpachtrecht in aanbiedingen een integriteitstoets op te nemen.	bespreken in BT 11 november	10/13/2015	BT		
201	1	uitgifte appartementsrechten	c. in aanvulling op het BT-besluit van 21 mei 2015 in de uitgifte-artikelen te verankeren, dat de gemeente in door 5.1.2e te bepalen gevallen in beginsel appartementsrechten in erfpacht uitgeeft.	bespreken in BT 11 november	10/13/2015	BT		
202	1 1	Financiële artikelen AB2016 omschrijven methode canonpercentage in AB2016 bepalen inflatie voor de indexcanon vertragingsrente	4.2. Met betrekking tot de financiële artikelen: a. in de tekst van de AB2016 de hoogte van het canonpercentages niet exact te definiëren, maar wel de methode te omschrijven aan de hand van de door de GWC geadviseerde methode; b. de inflatie voor de indexcanon te bepalen aan de hand van het consumentenprijsindexcijfer (CPI) met betrekking tot de reeks Alle huishoudens; c. als vertragingsrente voor verschuldigde openstaande bedragen 6% per jaar te hanteren en als het tarief van de wettelijke consumentenrente hoger is dan 6%, een vertragingsrente gelijk aan dit hogere tarief te hanteren;	akkoord	10/13/2015	BT		
203	1	Beheerartikelen AB2016 herziening van de canon obv actuele grondprijzen bij verlenen van vrijstelling of toestemming	4.3. Met betrekking tot de beheer artikelen a) herziening van de canon op basis van actuele grondprijzen bij het verlenen van vrijstelling of toestemming bij: • vrijstelling termijn realisatie en ingebruikneming bebouwing • toestemming voor overdracht erfpachtrecht voor ingebruikneming • vrijstelling instandhouding van de opstallen, • toestemming vestiging Ondererfpacht	akkoord	10/13/2015	BT		
204	1	geschillencommissie	b. herbevestigingen van het instellen van een geschillencommissie. De erfpachter die van mening is dat de door de gemeente vastgestelde methode waarmee de canon wordt bepaald niet goed is toegepast kan zich tot de geschillencommissie wenden.	akkoord	10/13/2015	BT		
205		beëindigingartikelen AB2016 beëindiging wegens algemeen belang	4.4. Met betrekking tot de beëindiging artikelen: a. het laten terugkomen van beëindiging wegens algemeen belang in de AB 2016;	akkoord	10/13/2015	BT		
206		beëindiging wegens tekortkoming en wanbetaling	b. de samenvoeging van de artikelen met betrekking tot beëindiging wegens tekortkoming en wanbetaling en de gevolgen van deze samenvoeging (in de AB 2016 is opgenomen dat de gemeente i.p.v. de gemeenteraad het besluit tot beëindiging neemt. De termijn die de gemeente moet hanteren voor opzegging is aangepast naar 8 maanden)	akkoord	10/13/2015	BT		
207	1	Bestuurlijke reactie GWC-advies	Het college zal begin 2016 de uitwerking van de methode GWC ter besluitvorming voorleggen aan de gemeenteraad. In deze uitwerking zullen ook de vragen zoals die door de raadscommissie RO van 28 oktober zijn gesteld worden behandeld.	voor kennisgeving aangenomen.	10/28/2015	commissie RO		5.1.5
208	1	Risicopercentage	De wethouder zegt aan het lid Boomsma (CDA) toe dat hij bij de behandeling in januari zorgt voor een goede en realistische onderbouwing van het risicopercentage.	toezegging	10/28/2015	commissie RO		
209	1	Korting	De wethouder zegt aan het lid Boomsma (CDA) toe dat hij bij de behandeling in januari zorgt voor een notitie over het kortingspercentage.	toezegging	10/28/2015	commissie RO		
210	1	Afkoop in termijnen	De wethouder zegt aan het lid Boomsma (CDA) toe dat hij bij de behandeling in januari terugkomt op het idee van "afkoop in termijnen" van de heer Boomsma.	toezegging	10/28/2015	commissie RO		

211	1	Rekenvoorbeelden effecten voor erfpachters	De wethouder zegt aan het lid Van Osselaer (D66) toe dat hij concrete, niet naar specifieke individuele gevallen herleidbare, rekenvoorbeelden van financiële effecten voor erfpachters bij voortzetting huidig stelsel en in het nieuwe stelsel geeft, als onderdeel van het besluit dat wordt voorgelegd aan de raad	toezegging	10/28/2015	commissie RO		
212	1	Besluitvorming AB en overstap	De wethouder zegt het lid Van Osselaer (D66) toe dat hij het voorstel van Van Osselaer in overweging neemt en onderzoekt of het mogelijk is om inzake het collegevoorstel waarin de principes van eeuwigdurende erfpacht uiteen gezet wordt in de vorm van twee besluiten aan te bieden aan de raad: één voor de nieuwe AB en één besluit voor de overstap.	toezegging	10/28/2015	commissie RO		
213	1	Kort tijdvak zonder deskundigen	De wethouder zegt het lid Nuijens (GroenLinks) toe dat hij per brief ingaat op het voorstel van Nuijens voor het aanbieden van een kortdurend tijdvak zonder deskundigenprocedure, zo de mogelijkheid zich voordoet éérder dan bij de behandeling in januari.	toezegging	10/28/2015	commissie RO		
214	1	Verouderingsfactor	De wethouder zegt lid Van der Ree (VVD) toe een degelijke notitie inzake de 'verouderingscomponent' te verwachten in januari.	toezegging	10/28/2015	commissie RO		
215	1	Verouderingsfactor	De wethouder zegt daarnaast toe aan het lid Van der Ree (VVD) dat als het mogelijk is, hij een overzicht opstelt van erfpachtgemeenten met verouderingsaftrek en hoe deze praktijk functioneert.	toezegging	10/28/2015	commissie RO		
216	1	Bouwkosten - RIGO	De wethouder zegt aan het lid Boomsma (CDA), Van der Ree (VVD) en het lid Van Osselaer (D66) toe dat hij een uitwerking geeft van de berekeningswijze van bouwkosten naar aanleiding van de genoemde RIGO berekeningen.	toezegging	10/28/2015	commissie RO		
217	1	Overstap bij appartementsrechten	De wethouder zegt toe aan het lid Boomsma (CDA) en Van der Ree (VVD) dat hij nadere informatie geeft inzake individuele overstap waar het een lid van een niet-overstappende VVE betreft.	toezegging	10/28/2015	commissie RO		
218	1	Canonbetaling	De wethouder zegt toe dat hij met voorstellen komt op het punt van canonbetalingsvormen.	toezegging	10/28/2015	commissie RO		
219	1	Opzet college-/raadsbesluit uitwerking GWC	Kennis te nemen van de opzet van het college-/raadsbesluit over de uitwerking GWC dat in december in het BT, in januari in het college en in februari in de raad ter besluitvorming voorligt.		11/11/2015	BT		
220	1	Korrelgrootte	Aan te geven voor welk abstractieniveau u kiest bij de toepassing van de GWC-methode bij de grondwaardeberekening, waarbij gekozen kan worden voor individueel niveau, buurtstraatniveau of buurtniveau.		11/11/2015	BT		
221		Privaat- / publiekrechtelijke bestemmingen	1) Kennis te nemen van het huidige erfpacht- en grondprijsbeleid waarbij de privaatrechtelijke erf-pachtbestemmingen soms strikter zijn geformuleerd dan publiekrechtelijke bestemmingen en de redenen daarvoor.		11/11/2015	BT		
222	1	Markthuurwoning	2) In te stemmen met, als nadere invulling op het GWC-advies, het blijven hanteren van de bestemming ´markthuurwoning´.		11/11/2015	BT		
223	1	Afslag grondwaarde markthuurwoningen en andere specifieke segmenten	3) In te stemmen met, als nadere invulling op het GWC-advies, een in het grondprijsbeleid vast te leggen afslag op de grondwaarde voor markthuurwoningen en andere specifieke marktsegmenten.		11/11/2015	BT		
224	1	Canonpercentage	De systematiek voor het berekenen van het canonpercentage over te nemen van het advies van Grondwaardecommissie maar daarin de volgende elementen nader te bepalen:		11/11/2015	BT		
225	1	Nominale risicovrije rente	Voorgesteld wordt om voor de nominale rente uit te gaan van het rendement op staatsleningen met een resterende looptijd van tien jaar. Deze rente wordt eenduidig gepubliceerd en door de markt bepaald.Voorgesteld wordt om voor de nominale rente uit te gaan van het rendement op staatsleningen met een resterende looptijd van tien jaar. Deze rente wordt eenduidig gepubliceerd en door de markt bepaald.		11/11/2015	BT		
226	1	Inflatieverwachting	Voorgesteld wordt om de inflatieverwachting te bepalen op basis van de inflatiedoelstelling van de ECB.		11/11/2015	BT		
227	1	De bandbreedte van de reële rente	Voorgesteld wordt het advies van de GWC om een bandbreedte voor de reële rente tussen 1% tot 3% te hanteren over te nemen.		11/11/2015	BT		
228	1	Risico-opslag	Voorgesteld wordt de risico-opslag zoals de GWC en Francke en Fijns doen, te baseren op de financieringskosten in de woningmarkt. Momenteel leidt een risico-opslag van 1,5% tot circa vergelijkbare lasten. Geadviseerd wordt een definitieve keuze te maken als de eerste berekeningen van de canon beschikbaar zijn zodat de hoogte van de canon in het eeuwigdurende erfpachtstelsel afgezet kan worden tegen de canon in het voortdurende erfpachtstelsel.		11/11/2015	BT		
229	1	SEBA / referendum	1. Kennis te nemen van de inhoud van het gesprek met SEBA op 2 november 2015. 2. Kennis te nemen van de besluiten die zijn genomen rond het referendumverzoek in de vorige bestuursperiode van SEBA/dhr. De Lange. 3. Kennis te nemen van bijgevoegde brief 'referendum uitgangspunten Erfpacht' van dhr. De Lange. 4. Kennis te nemen van het proces rond de beantwoording. 5. In te stemmen met de volgende lijn van de beantwoording: a. Het college te laten besluiten dat het college geen referendum zal uitroepen; b. Aan de referendumcommissie te vragen of de heer De Lange nog gebruik kan maken van de eerder verzamelde handtekeningen. Daarbij is de vraag van belang of er sprake is van een gelijkluidend besluit en of de motie niet is afgedaan. Het is waarschijnlijk niet haalbaar om voor 2 december 2015 een advies te krijgen van de referendumcommissie.		11/11/2015	BT		
230		Commmunicatie	1. Akkoord te gaan met het benaderen van de erfpachters in november of december met nadere informatie over de vernieuwing van het erfpachtstelsel. 2. In te stemmen met een combinatie van individuele en publiekscommunicatie.		11/11/2015	BT		
231	1	Dinernotities Inflatie indexcanon	1. Kennis te nemen van de wijze waarop de 'diner notities' verder zijn of worden gebruikt in de uit-werking: a) Tijdens het BT van 13 oktober 2015 heeft het BT ingestemd met het voorstel de inflatie voor de indexcanon te bepalen aan de hand van het CPI met betrekking tot de reeks alle huishoudens.		11/11/2015	BT		
232	1	Verplichte afkoop bij commercieel	b) Team VES zal bij de uitwerking de mogelijkheden om afkoop bij nieuwe uitgiftes van commercieel vastgoed wel verplicht te stellen verder onderzoeken.		11/11/2015	BT		
233	1	Korting bij overstap	c) In de bestuurlijke reactie is aangegeven dat bij de overstapregeling de korting inhoudelijk onderwerp van gesprek zal zijn. Dit overleg zal ook met stakeholders worden gevoerd waarbij de gedachte is dat de kaders voor dat gesprek onderdeel zijn van de besluitvorming over de uitwerking GWC.		11/11/2015	BT		
234	1	Indexcanon en keuze twee canonvormen bij inspraak	2. In te stemmen om, in afwijking van advies GWC, alleen de indexcanon op te nemen in de AB 2016. De keuze van twee canonvormen wordt wel voorgelegd tijdens de inspraak.		11/11/2015	BT		
235	1	Geen verplichte afkoop bij a. bestaande contracten b. nieuwe woninguitgiftes	3. Met betrekking tot afkoop in te stemmen met: a. Het niet opleggen van verplichte afkoop bij bestaande erfpachtcontracten. b. Het niet verplichten van afkoop bij nieuwe uitgiftes voor woningen.		11/11/2015	BT		
236		Uitgiftebepalingen	In te stemmen met: a. Het opnemen van de uitgiftebepalingen die zien op de fase voorafgaande aan de totstandkoming van het erfpachtcontract in een apart raadsbesluit bij de vaststelling van de AB 2016. b. Het opnemen van de uitgiftebepalingen die gelden als het erfpachtcontract tot stand is gekomen, als zodanig in de AB 2016 op te nemen.		11/11/2015	BT		
237		CHET 2016-2066	Kennis te nemen van het aantal canonherzieningen einde tijdvak in de periode 2016 tot en met 2066, verdeeld naar: a. Stadsdeelgebieden b. Vigerende Algemene Bepalingen.		11/11/2015	BT		

aling'

aling'
aling'

aling'