Gemeente Amsterdam

Toelichting Dwarskijksessie

Programma LetOp: Leren En Tegenspraak Organiseren in Projecten

Van [redacted]
Aan Deelnemers dwarskijksessie vernieuwing erfpachtstelsel, de Overstapgegevening
Onderwerp Toelichting dwarskijksessie

Geachte dwarskijker,

Ik stel het zeer op prijs dat u mee wilt doen aan de dwarskijksessie die wij organiseren in opdracht van de [redacted], [redacted].

Datum:	Dinsdag 7 maart
Tijdstip:	Van 15.30 – 18.30 uur
Locatie:	Voormalige Stadstimmertuin 4-6, vergaderzaal Daktuinkamer Midden
OV:	Metro- en tramhalte Weesperplein
Parkeren:	Wanneer u met de auto komt kan er een parkeerplek worden gereserveerd in de parkeergarage indien voldoende plekken voorradig. Graag hoor ik dit zo vroeg mogelijk in verband met het reserveren van de plek via [redacted]@amsterdam.nl.

Middels dit document geef ik u graag nadere toelichting over het onderwerp van de dwarskijksessie.

Achtergrond
Met het coalitieakkoord uit 2014 is de keuze gemaakt voor de invoering van eeuwigdurende erfpacht voor woningen, bedrijven en maatschappelijke voorzieningen. Eeuwigdurende erfpacht geeft duidelijkheid over de erfpachtkosten, tussentijdse canonherzieningen zijn niet meer aan de orde. De gemeente wil hiermee zorgen voor een toekomstbestendig en duidelijk systeem.

Inmiddels wordt er twee jaar aan de stelselwijziging gewerkt. Een aantal belangrijke stappen zijn genomen. Begin 2015 is het Startdocument Vernieuwing Erfpachtstelsel door het college vastgesteld. Het startdocument betekende de afsluiting van de definitiefase, geeft de bestuursopdracht weer en het proces tot invoering van het nieuwe stelsel. Over het startdocument heeft een dwarskijksessie plaats gevonden. Een tweede dwarskijksessie heeft plaats gevonden over het advies van de Grondwaardecommissie. Hierin is geadviseerd over de wijze waarop de grondwaarde en canon in het nieuwe stelsel moeten worden bepaald. In juni dit jaar heeft de gemeenteraad ingestemd met de invoering van eeuwigdurende erfpacht voor nieuwe uitgiften waarbij ook de nieuwe Algemene Bepalingen 2016 voor eeuwigdurende erfpacht zijn vastgesteld. Nieuwe uitgiften vallen hiermee sinds juli 2016 onder het eeuwigdurende stelsel.

De Overstapregeling
Voor alle bestaande voortdurende rechten van erfpacht is er een Overstapregeling opgesteld. De Overstapregeling geeft inzicht in de wijze waarop bestaande erfpachters kunnen overstappen naar het eeuwigdurende stelsel en welke financiële consequenties dit heeft. Het besluit tot vrijgave voor inspraak van de Overstapregeling is op 20 december 2016 voorgelegd aan het college, waarna de inspraak per 9 januari 2017 van start is gegaan. De Overstapregeling zal gedurende zes weken ter inzage liggen. Na verwerking van de inspraakreacties zal de Overstapregeling in juni 2017 worden voorgelegd aan de raad. De Overstapregeling is het meest gevoelige onderdeel van het nieuwe erfpachtstelsel. De gevolgen van de regeling raakt de situatie van alle bestaande erfpachters. Dit is in dan ook te zien tijdens de inspraakperiode. Berichtgeving over het nieuwe stelsel en de weerstand uit de stad is aan de orde van de dag in de media.

Opdracht van het projectteam is om een goede Overstapregeling voor te leggen aan de raad met een adequate verwerking van de inspraakreacties wat gezamenlijk op een meerderheid in de gemeenteraad kan rekenen.

Vragen van de programma-eigenaar
De volgende vragen zijn voor de opdrachtgever aanleiding om een dwarskijksessie te organiseren:

De hoofdvraag is:
Doel is een goede Overstapregeling die op een meerderheid in de Raad kan rekenen. In hoeverre ligt er (of kan worden gekomen tot) een haalbare voordracht (besluitvormingstukken inclusief verwerking van de inspraakreacties), dat inderdaad op die meerderheid in de raad kan rekenen, gebaseerd op een goede voordracht met een volledige voorstelling van zaken?

Met daarbij de volgende subvragen:
1. Graag een advies op de wijze waarop met de inspraakreacties wordt omgegaan en het effect hiervan op de haalbaarheid van de besluitvorming.
2. Goede communicatie en voldoende draagvlak zijn van groot belang om dit besluit overeind te houden. Graag een advies over de manier waarop hiermee wordt omgegaan.
3. Implementatie van de Overstapregeling is geen onderdeel van de besluitvorming. Wel is er een implementatieparagraaf opgenomen in de besluitvormingsstukken. Is dit voldoende in deze fase?
4. Wordt er niks over het hoofd gezien, zijn er blinde vlekken?

Deelnemers tegenspraaksessie
- [redacted], communicatieadviseur Beaumont Communicatie
- [redacted], zelfstandig adviseur, voormalig hoofd van het erfpachtbedrijf Den Haag
- [redacted], zelfstandig adviseur, voormalig wethouder
- [redacted], taxateur, docent Academie van Vastgoed, Troostwijk Taxaties
- [redacted], zelfstandig adviseur, voormalig businesscontroller cluster sociaal gemeente Amsterdam

Van het project zijn aanwezig:
- [redacted],
- [redacted], juridisch beleidsmedewerker
- [redacted], strategisch adviseur

Facilitators:
- 5.1.2e, voorzitter
- 5.1.2e, secretaris

Verzoek
Bijgaand vindt u ter voorbereiding op de dwarskijksessie de belangrijkste besluitvormingsdocumenten en achtergrondinformatie over het project. Uiterlijk vier werkdagen voor de dwarskijksessie ontvangt u middels een nazending nog de samenvatting van de ontvangen inspraakreacties en een voorstel op hoofdlijnen hoe hiermee om te gaan.

Ik wil u vragen de informatie te bestuderen en uiterlijk donderdag 2 maart aan te geven wat vanuit uw optiek de drie grootste risico's en aandachtspunten in het programma zijn. Hierbij staat de vraag "waar zou de projecteigenaar wakker van moeten liggen?" centraal.

U kunt uw punten in stelling- of in vraag- vorm mailen naar de secretaris van deze dwarskijksessie, 5.1.2e, via 5.1.2e@amsterdam.nl.

Invulling sessie
De sessie start met een informatieve ronde waarin de aanwezigen van de programma-organisatie eventuele informatieve vragen naar aanleiding van het informatiepakket kunnen beantwoorden.

Vervolgens zullen we de door u ingestuurde vragen en stellingen bespreken en waar mogelijk oorzaken, gevolgen en eventueel te nemen beheersmaatregelen in kaart brengen. Daarna krijgt de programma-eigenaar de gelegenheid te reflecteren op de adviezen en opmerkingen van de dwarskijkers.

Dit is de 31e keer dat we vanuit het programma LetOp een dwarskijksessie organiseren. Na afloop van de sessie hoor ik graag uw mening over de manier waarop we dit doen zodat wij daar weer van kunnen leren.

Verslaglegging
Van de sessie maakt LetOp een 'rapport van aanbevelingen'. Wij doen dit namens de dwarskijkers. Het is daarom belangrijk dat u zich straks kunt vinden in de toon en de inhoud van het document. Het verslag wordt circa 5 werkdagen na de dwarskijksessie aan alle deelnemers toegezonden met de vraag zo snel mogelijk te reageren.

Wanneer de deelnemers akkoord zijn met het verslag wordt dit, namens de dwarskijkers, aangeboden aan 5.1 5.1.2e, zodat hij de aanbevelingen kan betrekken bij zijn voorstellen aan het bestuur.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
Programmamanager LetOp