Gemeente
Amsterdam

Korte toelichting dwarskijksessie

Verzoek om korte toelichting

- Stand van zaken en vervolg
- Methode van grondwaardebepaling
- Communicatiemiddelen
- Gesprek in de gemeenteraad

Stand van zaken en vervolg

Planning en proces

- 20 maart Bestuurlijk team
  - Terugkoppeling dwarskijksessie en expertsessies
  - Vaststellen hoofdkeuzes Overstapregeling, Grondwaardebepaling, Aanvullend beleid
- 11 april Bestuurlijk team
  - Vaststellen collegevoordrachten inclusief nota van beantwoording
- 2 mei College van B&W
  - Vaststellen raadsvoordrachten Overstap, grondwaarde, aanvullend beleid
- 24 mei Commissie Ruimtelijke Ordening
- 7 juni Gemeenteraad
  - Besluitvorming Overstapregeling, Grondwaardebepaling en aanvullend beleid

Stand van zaken en vervolg

werken aan verbeteringen

- Dicht bij advies GWC blijven
- Verbeteren van de methodiek grondwa
  - Herbouwkosten, WOZ peildatum, bestemr
- Meer rust voor erfpachter
  - Meer keuzemogelijkheden, langere beslist
  - Zoeken naar uitstellen canonsprong
- Bestuurlijke keuzes
  - Begrenzen BSQ's tot 50 of 60%
    slechts 3% heeft nu een bsq hoger dan 60%
  - Delen erfpachter en gemeente in de waard
    ontwikkeling van de grond?



Methode Grondwaardebepaling
advies GWC

- Onafhankelijk advies, samengevat:
  - Bestaande erfpachtcontracten respecteren
  - Erfpachtgrondwaarde residueel bepalen
  - Herbouwkosten ipv nieuwbouwkosten
  - Lagere herbouwkosten + veroudering
  - Geef korting
- College hecht aan het advies GWC
- Methode is voor wonen generiek toe te passen
- Methode is voor commercieel alleen individueel toe te passen

Methode Grondwaardebepaling
uitwerking door de gemeente voor woningen

- Voor alle woningen is de individuele grondquote berekent:
  - residuele grondwaarde = WOZ – herbouwkosten
    herbouwkosten zijn per woningtype berekent
  - grondwaarde : WOZ = grondquote
- Per straat (of deel van de straat) zijn de grondquotes gemiddeld tot een buurtstraatquote
- Voor iedere woning valt dan de erfpachtgrondwaarde uit te rekenen door WOZ x BSQ – 10%
- 10% depreciatie vanwege bestaand erfpachtcontract
- Overstappen kan altijd

00639

Methode Grondwaardebepaling

uitwerking door de gemeente voor niet woningen

- Altijd maatwerk
- residuele grondwaarde = marktwaarde – herbouwkosten
- Erfpachtgrondwaarde = grondwaarde – 10% depreciatie
- 10% depreciatie vanwege bestaand erfpachtcontract
- Overstappen kan als het tijdvak nog korter dan 10 jaar duurt

Communicatie

aankondiging van de inspraak

- Iedere erfpachter een brief met aankondiging en informatie
- Posters in de stad
- Advertenties in diverse media (telegraaf, nrc, metro, etc)
- Informatie in OV
- Twitter

Communicatie

tijdens de inspraak, een greep uit de middelen

- Inspraakdocument als toegankelijke informatievorm
- Alle informatie op de website
- Animatiefilmpjes
- infographics
- Interactie op sociale media
- 3.750 telefoongesprekken
- 900 vragen beantwoord
- Rekentool, 40.000 x ingevuld
- 3 dagen informatiemarkt (1.100 bezoekers)
- Wethouder in de Zwijger
- Wethouder in Zuid
- Klantenpanel met de wethouder
- 34 insprekers in raadscommissie

Communicatie

hoe goed zijn mensen geïnformeerd

- Ledenraadpleging VEH (halverwege de inspraak):
  - Iedereen weet van de Overstapregeling
  - 61% snapt de plannen maar heeft nog vraag, 19% snapt het volledig, 20% snapt de plannen niet.
  - 50% heef rekentool gebruikt, 29% ging dat nog doen en 8% was dat niet van plan
- 40.000 ingevulde berekeningen in de rekentool
- 15.000 mensen vulden enquête gemeente in:
  - 6% stapt over, 59% weet het nog niet, 35% stapt niet over

Gesprek in de gemeenteraad

canonsprongen zijn (te) groot

- CDA vindt het te duur en heeft alternatief plan ingediend, grondquote zou gemiddeld moeten uitkomen op 10% ipv 30%
- D66 fractie stelt veel vragen en is kritisch, voorstel te duur
- VVD fractie, korting gewenst maar houdt zich op de vlakte
- SP fractie steunt het college, houdt zich op de vlakte, korting lastig
- PvdA stelt een alternatief plan voor maar dient dat niet formeel in
- GroenLinks en PvdA vinden dat de waardeontwikkeling aan de stad als geheel moet toekomen