	Toezegging / motie	Omschrijving door Griffie	Stand van zaken (in te vullen door VES)
1	Motie 571 bij het definitieve Startdocument betreft het evt. gebruik maken van de regeling voor onderzoek bij grote projecten.	Spreekt uit zich bij de besluitvorming over de stelselwijziging naar Eeuwigdurend Erfpacht, de mogelijkheid voor te behouden 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	**Huidige tekst:** De raad zelf bepaalt of ze uitvoering wil geven aan deze motie.
2	Notitie verouderingscomponent (cie 28-10-2015)	De wethouder zegt lid Van der Ree (VVD) toe een degelijke notitie inzake de 'verouderingscomponent' te verwachten in januari.	**Huidige tekst:** Dit is onderwerp in het voorstel van het college aan de raad over de uitwerking van het stelsel voor eeuwigdurende erfpacht. Dit voorstel is geagendeerd voor de raadscommissie RO van 3 februari 2016. *nb. Door mij (HS) als gereed aangegeven in Andreas na 3-2. Cie-griffier is het hiermee niet eens.*
3	Notitie onderbouwing risicopercentage (cie 28-10-2015)	De wethouder zegt aan het duo lid Boomsma (CDA) toe dat hij bij de behandeling in januari zorgt voor een goede en realistische onderbouwing van het risicopercentage.	**Huidige tekst:** Dit is onderwerp in het voorstel van het college aan de raad over de uitwerking van het stelsel voor eeuwigdurende erfpacht. Dit voorstel is geagendeerd voor de raadscommissie RO van 3 februari 2016.
4	Vragen nieuw erfpachtstelsel Abid, Van der Ree en Van Osselaer D66 (commissie 23-9-2015)	Wethouder van der Burg zegt toe dat de vragen van de leden Osselaer(D66), van der Ree (VVD) en Abid (PvdA) worden beantwoord in het nieuwe voorstel inzake het erfpachtstelsel van Amsterdam. Een en ander is pas na 28 oktober 2015 te verwachten.	**Huidige tekst:** Beantwoording wordt meegenomen in het kader van de uitwerking van de overstapregeling van voortdurende naar eeuwigdurende erfpacht. Planning van het moment waarop de overstapregeling gereed is voor vrijgave inspraak is rond het zomerreces 2016.
5	Toezegging weth. toevoeging toets van experts over invloed anti-speculatie maatregelen op de bouw in Amsterdam - vernieuwing erfpacht (cie 18-11-2015)	De wethouder zegt aan het lid Van Osselaer (D66) toe dat er een toets van experts wordt toegevoegd aan de informatie die aan de leden ter beschikking wordt gesteld, over welke invloed anti-speculatie maatregelen hebben op de bouw in Amsterdam.	**Huidige tekst:** Overleg met makelaars over effecten van de anti-speculatiemaatregelen op de bouwproductie heeft plaatsgevonden. De commissie RO wordt schriftelijk geïnformeerd.
6	Toezegging correctie pag. 27 uitwerking eeuwigdurend erfpachtstelsel. (cie 3-2-2016)	De wethouder stemt in met de door inspreker Wesseling opgemerkte fout op pagina 27 van de uitwerking van het eeuwigdurend erfpachtstelsel, waar 4,5% staat zou 4,75% moeten staan (de uitkomst is wel juist) en hij zegt de commissie toe dit te	**Nieuwe tekst:**

		corrigeren.	
7	Toezegging wethouder bijwonen van een erfpachtersbijeenkomst in Buitenveldert na 11 februari (cie 3-2-2016)	De wethouder zegt toe dat hij naar een erfpachters bijeenkomst komt in Buitenveldert na 11 februari.	**Nieuwe tekst:**
Tekst uit verslag: Hij [Van der Burg] zou op zich geen enkel probleem hebben om op 8 februari op de informatie-avond in Buitenveldert aanwezig te zijn, maar hij doet dat liever vanaf 11 februari, omdat 8 februari tussen de commissievergadering en de raadsvergadering in zit. Op dergelijke bijeenkomsten gaat het doorgaans vrijwel uitsluitend over de problematiek rond de over-stap en dat betreft nu juist het knoppenverhaal en daar kan hij dus nu nog geen duidelijk-heid over verschaffen.			
8	Toezegging overleg met college over beslispunt 3.a. i t/m vii met het college te overleggen en hierover met de dagmail 9 februari de raadscommissie te informeren (cie 3-2-2016)	Wethouder zegt toe over beslispunt 3.a. i t/m vii met het college te overleggen en hierover met de dagmail 9 februari de raadscommissie te informeren. Het duo-lid Abid (Pvda) en het lid Nuijens (Groenlinks) maken het voorbehoud dat zij de brief van dinsdag afwachten en dan hun afweging maken.	**Nieuwe tekst:** De brief van het college is per dagmail 9 februari aan de raad gezonden en betrokken bij de behandeling van de uitwerking eeuwigdurende erfpachtstelsel in de raad van 10 februari. **Toezegging is gereed**
9	Toezegging uitwerking variant CDA volgens de berekenwijze dat de invoering van eeuwigdurende erfpacht niet duurder is dan de canonherzieningen in het voortdurende stelsel.	Wethouder zegt toe variant CDA uit te werken: volgens de berekenwijze dat de invoering van eeuwigdurende erfpacht niet duurder is dan de canonherzieningen in het voortdurende stelsel.	**Nieuwe tekst:**
Tekst uit verslag: Er is veel gesproken over het risicopercentage. Over de tarieven komt men nog te spreken. Veel van wat gezegd is, vormt input voor het denken over de overgangssituatie en voor de grondprijzenbrief. De grondprijzenbrief stelt de tarieven vast voor de komende periode. Veel punten die genoemd zijn, gaan ook over die knoppen. Zo kwam de vraag aan de orde wat het kortingspercentage is. In het huidige systeem is dat 25% (plus 13,9%). Stelde de heer Boomsma nu voor om te kijken naar een andere variant, namelijk de variant waarbij (bij een CHET) voortdurende erfpacht opnieuw berekend wordt, maar het dan niet gegeven wordt voor voortdurende erfpacht, maar voor eeuwigdurende erf-pacht. Dus dan zeg je materieel dat de netto contante waarde van jaar 51 en verder als een soort korting wordt gegeven. De heer BOOMSMA bevestigt dat en hij wees daarbij ook op de variant van de Marktwaardecommissie. Wethouder VAN DER BURG gaat graag die variant uitwerken, omdat als die vari-ant wordt uitgewerkt hetzelfde bedrag voor de gemeente wordt binnengehaald als het geval zou zijn bij voortdurende erfpacht. Dat maakt het ook voor de PvdA en GroenLinks interessant, omdat ook die partijen hebben aangegeven het belangrijk te vinden dat er wel de nodige inkomsten voor de stad blijven binnenkomen. [zie ook onder toezegging 8] Hij [Van der Burg] dacht dat de heer Boomsma ook vroeg te kijken naar de variant van 17 maal de canon. Dat wil hij inderdaad. Maar ook als de gemeente 17			

keer die canon doet, dan moet met CHET eerst de grondwaarde berekend worden van de nieuwe periode, voordat het canonpercentage daaruit afgeleid kan worden. Dus men kan niet zeggen dat na 8 jaar dat de grondwaarde is en dat het canonpercentage is en dat maal 17 = X.

....
De heer BOOMSMA dankt de wethouder dat deze een aantal varianten wil door-rekenen. Ten aanzien van de vraag van de Marktwaardecommissie ging het niet om op-nieuw de residuele grondwaarde te bepalen. Het gaat om schaduwgrondwaarden. Het is misschien goed om nog in contact te treden met die Marktwaardecommissie zelf om dat uit te werken. Ten aanzien van die andere variant is hij blij dat de wethouder toezegt te zullen kijken naar het basisscenario van Rebel. Hij vroeg echter ook om ook te kijken naar het zogenaamde 'kapstok over', waarbij uitgegaan wordt van de huidige contracten en dat als basis te nemen en die om te zetten in eeuwigdurende contracten. Dan kan ook dat als vergelijkingsmateriaal worden meegenomen.

....
Richting de heer Boomsma en diens tweede punt stelt hij dat hij niet gelooft dat de heer Boomsma 44 raadsleden krijgt die voor diens variant zullen zijn, want als hij hem goed begrijpt, dan zegt de heer Boomsma dat als men 49 jaar geleden een stuk in erf-pacht heeft gekregen en dus volgend jaar afloopt, dan kan men langskomen bij de heer Van Rossum, die zet dan zijn handtekening en gaat over tot de orde van de dag. Daar lijkt niet een heel breed draagvlak voor te zijn in de raad.

De heer BOOMSMA denkt dat het maar een paar gevallen zal betreffen van men-sen die volgend jaar na 49 jaar een herziening zullen krijgen. Het gaat om meer dan 200.000 erfpachtcontracten. In minder dan 5% zijn het oude AB'n. Misschien is er dan geen draagvlak voor, maar hij denkt dat het nuttig is om het door te rekenen, zodat het vervolgens als vergelijkingsmateriaal kan dienen.

Wethouder VAN DER BURG denkt dat wat de heer Boomsma zegt in ieder geval percentueel klopt. Daar heeft de heer Boomsma gelijk. Mensen die een heel recent con-tract hebben gesloten, daarvan is de netto contante waarde van wat zij zouden moeten bijbetalen een relatief klein bedrag. Dus naarmate men langer geleden heeft gekocht, wordt het verschil groter. In totaal gaat het voor gemeente Amsterdam om best wel veel geld. Hij heeft verder niemand voor de SEBA-methode horen kiezen.
De vraag van de heer Van Brug verrast hem wat, want of men nu kijkt naar de stukken die te maken hebben gehad met de AB-2000, of kijkt naar de stukken die nu voorliggen, of kijkt naar de grondwaardecommissie, in al die stukken staat nu juist waar-om voor het residuele systeem wordt gekozen.

10	Toezegging: op het moment van het op te stellen grondprijsbeleid zal verder ingegaan worden op het canonpercentage, waar onder begrepen wordt: risicopercentage, specificatie van de kosten en kwantificering van de risico's (cie 3-2-2016)	Wethouder zegt toe aan het lid Van Osselaer (D66) met betrekking tot het op te stellen grondprijsbeleid dat op dat moment verder in zal worden gegaan op het canonpercentage, waar onder begrepen wordt: risicopercentage, specificatie van de kosten en kwantificering van de risico's.	**Nieuwe tekst:**

Tekst uit verslag:
In de definitieve stukken die hij [Vd Burg] vóór de zomer in het vooruitzicht stelt, zal men een goede onderbouwing krijgen van de vraag waarom voor dit canonpercentage is geko-zen. Hij wil er nu twee dingen over zeggen. Wat is het debiteurenrisico voor de stad Am-sterdam? Dat is vrijwel nihil, omdat de gemeente met erfpacht feitelijk een sterker recht heeft dan de Belastingdienst. Het risico zit hem dan ook meer in het herfinancieringsver-haal voor de gemeente Amsterdam. Als men kijkt naar de rente die de afgelopen dertig jaar is betaald, dan

komt dat neer op ongeveer 5%. Nu is dat erg laag, maar niemand weet hoe dat over vijftien jaar zal zijn. In de stukken wordt uitgegaan van 1% tot 3%. Van-daar het risicopercentage van 1,75%. Maar dat zal in de definitieve stukken dus nog goed onderbouwd worden. Hij verwijst in dit kader nog naar bladzijde 26 van het voorliggende stuk. De heer VAN OSSELAER wil weten of hij die onderbouwing moet opvatten als een specificatie van de kosten en een kwantificatie van de risico's die Amsterdam heeft bij het uitgeven van deze contracten. Dat is inderdaad het geval, aldus wethouder VAN DER BURG. .... Hij dacht dat de heer Boomsma ook vroeg te kijken naar de variant van 17 maal de canon. Dat wil hij inderdaad. Maar ook als de gemeente 17 keer die canon doet, dan moet met CHET eerst de grondwaarde berekend worden van de nieuwe periode, voordat het canonpercentage daaruit afgeleid kan worden. Dus men kan niet zeggen dat na 8 jaar dat de grondwaarde is en dat het canonpercentage is en dat maal 17 – X. Bij de verplichte afkoop gaat het het college erom te bekijken of dat een variant is. Hij zegt tegen mensen die voorstander zijn van afschaffing van erfpacht dat als daar-mee verder gegaan zou worden met eigendom, er per definitie sprake is van verplichte afkoop, want dan koopt men de grond gewoon en wordt het via een hypotheek gefinan-cierd. Dus als men het stelsel zo wil inrichten dat het zo dicht mogelijk bij 'koop' komt te liggen, dan is verplicht afkopen daarbij passend. Hij snapt echter het argument van de heer Bakker, want dat zou wel iets betekenen voor de prijs van de woning als totaal. Hij gaat naar alle varianten kijken.			
11		Wethouder zegt toe aan het lid Van Osselaer (D66) de punten uit te werken ten behoeve van de voordracht van het grondprijsbeleid, de externe validatie zegt hij toe te overleggen met de wethouder Financiën.	
Tekst uit verslag: Vervolgens wil de heer VAN OSSELAER weten of dat door een externe partij ge-valideerd kan worden. Dat kan sowieso, volgens de WETHOUDER, maar hij zal dat nog voorleggen aan een deskundige. *nb wethouder Fin komt in verslag dus niet terug.*			
12		Wethouder zegt toe aan het lid Van Osselaer (D66) te kijken naar de vaste canonmethode in Den Haag.	
13		Wethouder zegt toe aan het lid Van Osselaer (D66) meer informatie aan te leveren over eventueel hanteren van 20-jarige staatsobligaties in plaats van 10-jarige.	
14		Wethouder zegt toe aan het lid Van Osselaer (D66) met betrekking tot de uitwerking van de overstapregeling een toelichting op verschillen met de Utrechtse en Rotterdamse overstapmodellen te geven.	

Tekst uit verslag (mbt 10 t/m 12): Hij [Van der Burg] zal ook kijken naar de vastecanonmethode van Den Haag. Als men echter kiest voor het aanpassen elke tien jaar, dan schept dat dus onzekerheid voor de erfpach-ter. Er is gekozen voor tien jaar staatsobligaties, omdat daar meer informatie over bestaat. Gisteren zei de Marktwaardecommissie dat men kan kiezen voor twintig jaar staatsobligaties, maar daar is minder informatie over. Het kan echter wel. Hij wil ook een vergelijking maken met Utrecht en Rotterdam en ervoor zorgen dat die informatie bij alle raadsleden tegelijk terechtkomt.			
15		Wethouder zegt toe aan het lid Van Osselaer (D66) nader te kijken naar de mogelijkheden van de verplichte afkoop om daarbij onderscheid te maken tussen verschillende categorieën waarbij de financierbaarheid voor goedkope woningen een belangrijk punt is.	
Tekst uit verslag: Bij de verplichte afkoop gaat het het college erom te bekijken of dat een variant is. Hij zegt tegen mensen die voorstander zijn van afschaffing van erfpacht dat als daar-mee verder gegaan zou worden met eigendom, er per definitie sprake is van verplichte afkoop, want dan koopt men de grond gewoon en wordt het via een hypotheek gefinan-cierd. Dus als men het stelsel zo wil inrichten dat het zo dicht mogelijk bij 'koop' komt te liggen, dan is verplicht afkopen daarbij passend. Hij snapt echter het argument van de heer Bakker, want dat zou wel iets betekenen voor de prijs van de woning als totaal. Hij gaat naar alle varianten kijken.			
16		Wethouder zegt toe de vraag over de principes van marktconformiteit en kostendekkendheid in de nieuwe AB's, mee te nemen in de voordracht vrijgave AB's voor inspraak.	
Tekst uit verslag: De heer VAN OSSELAER heeft nog een vraag niet beantwoord gekregen over het vastleggen in de AB van de principes van aansluiten bij marktconforme financierings-kosten en kostendekkendheid. De heer VAN BRUG had de vraag waarom het college besloten heeft de grond-prijs op deze manier te berekenen. Wethouder VAN DER BURG benadrukt richting de heer Van Osselaer dat ook met betrekking tot de herfinanciering hij zal terug komen in zijn stuk over de opbouw van het canonpercentage. De heer VAN OSSELAER had dat begrepen, maar zijn vraag betrof het vastleg-gen in de algemene bepalingen van de principes van die marktconformiteit en die kosten-dekkendheid. Wethouder VAN DER BURG wijst erop dat het nog even duurt voordat de raad de AB'n gaat vaststellen. Hij wil, gezien zijn toezeggingen, nu niet op die vraag met ja ant-woorden, want dan sluit hij bepaalde andere mogelijkheden af, hetgeen op bezwaren zou kunnen stuiten bij de PvdA.			
17		Wethouder zegt toe aan het lid Van der Ree (VVD) terug te komen op de beantwoording van de vragen van bij het voorleggen van het grondprijsbeleid, de overstapregeling danwel de AB's.	**Nieuwe tekst:** deels meegenomen in brief aan de raad 9 februari. Plus?

Tekst uit verslag: Wethouder VAN DER BURG zegt toe op die vragen te zullen terugkomen op het moment dat hij de grondprijzenbrief presenteert dan wel nader ingaat op de overgangssi-tuatie, maar niet ten behoeve van de raadsvoordracht van komende dinsdag, zeker niet als hij met een brief komt met betrekking tot besluit nummer 3.			
18		Wethouder zegt toe aan het lid Van der Ree (VVD) een voorstel te doen om het probleem van particuliere verhuur en erfpacht stijging te adresseren.	
Tekst uit verslag: De problematiek van de particuliere sociale huurder speelt ook in het huidige be-leid. Daar wordt al een afslag op toegepast, maar hij [Van der Burg] zegt toe er nog eens specifiek naar te kijken.			
19	Motie U (Shahsavari) Duidelijkheid over verandering netto contante waarde van de canon na herziening (raad 10-2-2016)	Spreekt uit: bij de uitwerking van de overstapregeling inzichtelijk te maken hoe de netto contante waarde van de te bepalen 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.	