Bezoekadres
Weesperplein 8
1018 XA Amsterdam

Postbus 1104
1000 BC Amsterdam
Telefoon (10)(2e)
Fax (10)(2e)
(10)(2e)oga.amsterdam.nl

Gemeente Amsterdam
Ontwikkelingsbedrijf

de leden van de Raadscommissie Ruimtelijke Ordening

Datum 28 augustus 2014
Ons Kenmerk 2014-9360
Onderwerp Afhandeling van een aantal actiepunten van de termijnagenda van de raadscommissie

Geachte commissieleden,

Er is een aantal toezeggingen en moties uit de vorige raadsperiode die door de komst van het nieuwe college en het nieuwe coalitieakkoord niet meer kunnen worden uitgevoerd of zijn achterhaald.
Ik stel voor om onderstaande zaken met deze brief als afgehandeld te beschouwen.

I. Moties in relatie tot vernieuwing van het erfpachtstelsel:

1. *Motie 586 AB Voortdurende erfpacht – bloot eigendom (TA2013-000763)*

Op 3 juli 2013 heeft de Gemeenteraad bij de behandeling van de voorstellen van het vorige College voor de uitgangspunten van nieuwe Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht motie 586 van de raadsleden (10)(2e) (10)(2e), (10)(2e) en (10)(2e) aangenomen. In deze motie wordt het College verzocht om: grond aan te kopen van eigenaar-bewoners die het bloot eigendom willen verkopen aan de gemeente tegen een marktconforme prijs.

2. *Motie 347 Uitwerken varianten en moties over vernieuwing erfpachtstelsel (2014-000285)*

Bij het raadsbesluit van 2 april 2014 tot het terugkomen op het raadsbesluit van 3 juli 2013 over de uitgangspunten voor nieuwe Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht heeft de raad motie 347 van de raadsleden (10)(2e) Van Osselaer, Moorman, Van der Ree, Shahsavari-Jansen en (10)(2e) aangenomen. In deze motie wordt het College verzocht om:

- op het eerstvolgende moment dat het College een soortgelijk besluit voor de uitgangspunten voor nieuwe Algemene Bepalingen aan de raad voorlegt tegelijk een voorstel te doen voor het uitschrijven van een volksraadpleging.
- in ieder geval als 'soortgelijk' te beschouwen een voorstel dat niet tegemoetkomt aan de tegen het initiële voorstel geuite bezwaren van de initiatiefnemer die 'sec' betrekking hebben op de eerder door het college vastgestelde uitgangspunten

- de Referendumcommissie te vragen haar advies over het al dan niet soortgelijk zijn te formuleren binnen de context van de tegen het initiële voorstel geuite bezwaren van de initiatiefnemer.

Reactie: In het nieuwe coalitieakkoord is opgenomen dat het College een voorstel zal doen om in plaats van voortdurende erfpacht een systeem van eeuwigdurende erfpacht te introduceren. In het nieuwe stelsel komt geen recht op koop, wel wordt het mogelijk om erfpacht af te kopen. De uitwerking van het voorstel voor een systeem van eeuwigdurende erfpacht zal aan de raadscommissie en de raad worden voorgelegd.
Een aankoopbeleid voor eigen grond is niet in lijn met de richting van het nieuwe coalitieakkoord.
In het coalitieakkoord is tevens opgenomen dat er geen volksraadpleging over dit onderwerp zal worden uitgeschreven, omdat eeuwigdurende afkoop dicht bij koop komt.

II. Toezeggingen aan de raadscommissie BWK in relatie tot de vernieuwing van het erfpachtstelsel:

1. Uitgangspunten erfpacht (TA2013-000729)
In de vergadering van de commissie BWK van 27 juni 2013 heeft wethouder Van Poelgeest toegezegd dat bij de uitwerking van de uitgangspunten in nieuwe Algemene Bepalingen de volgende punten worden meegenomen:

a. een doorrekening van de voorstellen van D66;
b. een voorstel om bij de bepaling van de erfpachtcanon rekening te houden met verbeteringen aan het huis door de eigenaar, waarbij het systeem wel transparant moet blijven;
c. een ingroeiregeling voor bestaande gevallen en de mogelijkheid afkoop te handhaven;
d. een extrapolatie van de financiële consequenties van het voorstel in vergelijking met de huidige praktijk voor de komende 50 jaar, onder gelijkluidende vooronderstellingen;
e. concrete voorbeelden van de effecten van het voorstel voor verschillende individuele erfpachters;
f. de hoogte van het inflatierisico van de erfpachter en het financieringsrisico voor de gemeente bij de berekening van het canonpercentage;
g. een overzicht van het intern onderzoek zal worden gebundeld en aangeboden aan de raad; [1]
h. tevens zal hij bekijken of, en zo ja, hoe verslagen van vertrouwelijke gesprekken ter beschikking kunnen worden gesteld aan de commissie."

2. Gehanteerde grondprijzen bij canonherziening einde tijdvak (TA2012-000318)

[1] De raad heeft op 2 april 2014 bij haar besluit tot het terugkomen op het raadsbesluit d.d. 3 juli 2013 over de uitgangspunten voor nieuwe Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht (Gemeenteblad afd. 3A, nr. 137/346) kennisgenomen van de brief van het College inzake de herziening van het erfpachtstelsel. In deze brief is aangegeven dat het College met de aan de raad van 2 april voorgelegde uitwerking uitvoering heeft gegeven aan de opdracht aan de raad voor uitwerking van de uitgangspunten voor de vernieuwing. De onderdelen a t/m g van de toezegging maken onderdeel uit van genoemde uitwerking.

Gemeente Amsterdam
Ontwikkelingsbedrijf

In de commissie van 22 februari 2012 geeft wethouder Van Poelgeest aan er geen bezwaar tegen te hebben om bewoners bij canonherziening einde tijdvak niet alleen van de door de gemeente gehanteerde grondprijs bij de eigen woning, maar ook van de door de gemeente gehanteerde grondprijzen voor woningen in dezelfde buurt op de hoogte te stellen. Dit punt wordt meegenomen bij de actualisatie van het erfpachtstelsel. Tevens zegt wethouder Van Poelgeest in de commissie van 9 mei 2012 toe op verzoek van de heer (10)(2e) dat hij de commissie zal informeren over opzet en resultaten van de steekproeven dit in dit kader worden gehouden.

3. Investeringsaftrek "Gouden handjes" Vernieuwing erfpacht (TA2013-001395)
Naar aanleiding van vragen van de heer Van der Ree over investeringsaftrek voor mensen die zelf hun woning verbouwen, ook wel "de gouden handjes", zegt de wethouder toe daarnaar te gaan kijken.

Reactie: Bovenstaande toezeggingen zijn gedaan in relatie tot de voornemens uit de vorige bestuursperiode voor vernieuwing van de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht. Zoals hiervoor is aangegeven, is in het nieuwe coalitieakkoord opgenomen dat het College een voorstel zal maken voor eeuwigdurende erfpacht, dat in de plaats komt van het huidige systeem van voortdurende erfpacht. De uitwerking van dit voorstel zal aan de raadscommissie en vervolgens de raad worden voorgelegd.

III. Raadsadres Strategie voor gebiedsontwikkeling Wibaut aan de Amstel (TA2008-000209)
Op de termijnagenda staat, betrekken bij voorstellen terzake.

Reactie: Het projectbureau Wibaut aan de Amstel is opgeheven en – op de Amstelcampus na – zijn alle projecten overgedragen aan het stadsdeel. Met het opheffen van het projectbureau is ook de gebiedsontwikkeling ter ziele gegaan. De diverse projecten worden separaat door het stadsdeel opgepakt.

Met vriendelijke groet,

Wethouder Ruimtelijke Ordening en Grondzaken
E. v.d. Burg