Gemeente Amsterdam

Grondwaardecommissie en planning

Aan	Wethouder Van der Burg (Grondzaken)
c.c.	Wethouder Kock (Financien), Ivens (Wonen)
Van	(10)(2e) (10)(2e)
Datum	6 februari 2015

Gevraagde beslissing:
Bij de behandeling van het definitieve Startdocument eeuwigdurende erfpacht in het college van 10 februari te melden dat er duidelijkheid is over het moment waarop de grondwaardecommisse haar advies oplevert (2 maanden later) en dat dit er toe leidt:

- dat de planning zoals opgenomen in het Startdocument moet worden bijgesteld;
- dat het nieuwe stelsel echter nog steeds per 1 juli 2016 gereed zal zijn, waarna de eerste uitgiftes in eeuwigdurende erfpacht mogelijk worden;
- de planning in het Startdocument nu niet te wijzigen maar bij het bekend worden van de opleverdatum van het advies van de grondwaardecommissie te communiceren wat dit voor de planning betekent.

Toelichting:
Op 4 februari heeft de voltallige grondwaardecommissie (GWC) elkaar voor het eerst gesproken en voor het laatste deel van de bijeenkomst was de gemeente uitgenodigd om nadere procesafspraken te maken. Voor het BT van 18 februari wordt een notitie voorbereid. Omdat een aantal onderwerpen directe relatie heeft met het Startdocument dat 10 februari in het college ter besluitvorming ligt wil ik u vooruitlopend daarop vast het volgende meegeven.

Algemeen
De grondwaardecommissie heeft er zin in, is gemotiveerd en is voortvarend van start gegaan. De sfeer is goed en uit ons eerste gesprek leiden we af dat ze erg gericht zijn op het praktisch hanteerbaar maken van het advies, helderheid zoeken in de aanpak en duidelijk zijn in hetgeen zij in rand voorwaardelijke sfeer nodig hebben. Ook over de onafhankelijkheid maak ik me geen enkele zorg, ze voeren regie en maken de scheiding tussen gemeente, stakeholders en GWC scherp.
Ze vinden het belangrijk om goed zicht te hebben op de opdracht en zullen op 25 februari en 4 maart verschillende stakeholders spreken (waaronder VEH, SEBA, Grond en Ontwikkeling, etc). Zij zijn voornemens diezelfde stakeholders ook aan het eind van het proces nog een keer te willen spreken. Op basis van de eerste gespreksronde zal de GWC haar aanpak en begroting definitief maken.

In het BT van de 18 februari a.s. zal de aanpak van de commissie nader worden toegelicht. Ook zal er een onderwerp zijn waarover een standpunt wordt gevraagd. Het tarief van de leden van de grondwaardecommissie is erg hoog (tarieven als hoogleraar via universiteit). De GWC is bereid om op basis van de eerste gespreksronde tot een fixed price te komen als de gemeente dat wenselijk zou vinden. In ieder geval zal in het BT onderwerp van gesprek zijn hoe we hier invulling aan geven.

Planning
De GWC heeft aangegeven eind april het advies onmogelijk gereed te kunnen hebben. Een definitieve planning is af te geven na de gespreksronde van 25-2/4-3 maar zij gaan er vanuit altijd voor 1 juli het advies te kunnen opleveren. Ik heb de GWC gevraagd of het mogelijk is het advies half juni gereed te hebben zodat de GWC het advies in de raadscommissie RO van 24 juni zou kunnen presenteren. De GWC vindt dit een goede gedachte, ik denk dat het haalbaar gaat blijken te zijn. Dat zou betekenen dat we voor het reces het advies van de GWC in de commissie kunnen bespreken (nog zonder BT/collegestandpunt).

Doordat de GWC niet eind april maar 2 maanden later haar advies uitbrengt is het niet meer mogelijk om de AB de inspraak in te brengen voorafgaand aan het reces zoals nu in het Startdocument is opgenomen.
Op dit moment worden de planningsconsequenties uitgewerkt dus een volledig beeld is er nog niet. Met name ook omdat we nagaan wat er in de recesperiode mogelijk is qua uitwerking, afstemming met BT en voorbereiding van de besluitvorming vrijgave inspraak.

In de communicatie is de lijn dat we in de zomer van 2016 (1 juli) de eerste nieuwe uitgiftes onder het eeuwigdurende erfpachtstelsel zullen gaan doen. Dit moment staat niet onder druk door deze vertraging.

Een vraag die voorligt is of de in het Startdocument opgenomen planning moet worden aangepast of dat we er voor kiezen om naar aanleiding van de eerste gespreksronde van de GWC en het daaruit voortkomende aanpakvoorstel van de commissie concluderen dat de planning verschuift.

Advies
College 10 februari
Het advies is om in het college van 10 februari te melden dat er duidelijkheid is over het moment waarop de GWC haar advies oplevert (2 maanden later) en dat dit er toe leidt

- dat de planning zoals opgenomen in het Startdocument moet worden bijgesteld
- dat het nieuwe stelsel echter nog steeds per 1 juli 2016 gereed zal zijn, waarna de eerste uitgiftes in eeuwigdurende erfpacht mogelijk worden.

Vervolgens ligt de vraag voor of het Startdocument op dit punt zou moeten worden aangepast of dat de planning wordt aangepast zodra de GWC haar aanpakvoorstel gereed heeft (begin maart). In de communicatie is het waardevol als de planning zo realistisch mogelijk is. Tegelijkertijd moeten we de effecten ook goed doordenken alvorens we conclusies trekken.
Voorstel is dan ook om de planning in het Startdocument niet te wijzigen en bij het bekend worden van de opleverdatum van het advies GWC te communiceren wat dit voor de planning betekent.