Gemeente Amsterdam

Projectteam Vernieuwing Erfpachtstelsel

Memo/Notitie

Aan	Bestuurlijk team
Van	Projectteam VES, in overleg met DJZ
Kopie aan	
Datum	4 december 2014
Kenmerk	
Onderwerp	Betaalwijze en aanvullende informatie huidige betaalwijze erfpachtrechten

Gevraagd is in het BT van 11 november wat de effecten zijn voor het proces van de erfpachtvernieuwing als het tot een referendum zou komen.

In deze notitie wordt uiteengezet wat de gevolgen zijn van een correctief raadplegend referendum op het proces van de vernieuwing van erfpacht. Hierbij is uitgegaan van de verordening op het burgerinitiatief, het volksinitiatief en het referendum (geconsolideerde versie, geldig vanaf 1-1-2013).

Op dit moment is een nieuwe verordening in voorbereiding. Deze wordt naar verwachting in januari 2015 voorgelegd aan het bestuur. Volgens deze (concept) verordening zou het besluit omtrent de erfpacht mogelijk niet referendabel zijn, omdat in het wijzigingsvoorstel wordt bepaald dat alleen besluiten met rechtsgevolg referendabel zijn. Op het moment dat de startnotitie wordt vastgesteld verandert er niks aan de rechten en plichten van de burger, daar is nog nadere besluitvorming voor nodig. De verordening treedt in werking 6 weken na het Raadsbesluit omtrent deze verordening.

WEL/GEEN RAAD?

In beginsel zijn alléén raadsbesluiten referendabel. Mocht het startdocument vernieuwing erfpacht worden vastgesteld door het college in januari 2015, dan is het stuk dus niet referendabel.

Er zijn twee momenten waarop door de raadscommissie alsnog besloten kan worden dat het startdocument niet door het college maar door de Raad moet worden vastgesteld:

1. 10 december 2014 bij bespreking van het concept startdocument
2. (in feb/mrt 2015, als het definitieve startdocument ter informatie wordt voorgelegd aan de raadscommissie)

Mocht de raadscommissie op 10 december besluiten dat een Raadsbesluit alsnog nodig is, dan is het vroegst mogelijke moment voor een raadsbesluit 11 februari 2015. Dit moment kan echter alleen worden gehaald als op 9 januari de voordracht inclusief definitief startdocument wordt aangeleverd voor het college. Dit is geen realistisch scenario, waarmee het raadsbesluit uit zou komen op 11 maart 2015.

De vraag die dan door het BT en wellicht het college moet worden beantwoord is of in afwachting van het raadsbesluit de voorbereidingen voor het nieuwe stelsel (inclusief de grondwaardecommissie) gewoon worden voortgezet of (deels) worden vertraagd om niet

op de besluitvorming vooruit te lopen. In de keuze om het startdocument al dan niet aan de raad voor te leggen ligt een potentiele vertraging van 2 maanden.

WEL/GEEN REFERENDUM?

Naar aanleiding van het vorig referendum is een motie (347, 2 april 2014) aangenomen waarin wordt verwoord dat:

- op het eerstvolgende moment dat het college een soortgelijk besluit voor uitgangspunten voor de nieuwe Algemene Bepalingen voor erfpacht aan de raad voorlegt – indien de oorspronkelijke initiatiefnemer dit wenst – tegelijk een voorstel te doen om een volksraadpleging uit te schrijven;
- in ieder geval als 'soortgelijk' te beschouwen een voorstel dat niet tegemoet komt 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.

In het programma akkoord is opgenomen dat de vernieuwing van het erfpachtstelsel niet ter raadpleging wordt voorgelegd. Deze conclusie is door de raadscommissie vastgelegd op 28 augustus 2014 (kenmerk2014-9360),waarin de motie als afgehandeld wordt beschouwd. Uitgegaan wordt dat een besluit voor eeuwigdurend erfpacht niet een soortgelijk besluit is als het vorige besluit. Dit betekent dat het raadplegend referendum vervalt evenals het recht om de steunwervingsfase over te slaan.

Een ander instrument is nog het burgerinitiatief of het volksinitiatief, waarin de burgers zelf met een voorstel dienen te komen. Deze initiatieven zijn niet mogelijk over een onderwerp dat minder dan 4 jaar geleden ter besluitvorming voor heeft gelegen en waar toen een referendum over gehouden had kunnen worden. In 2012 was nog een besluit genomen over erfpacht en daarom was die weg in het vorige referendumproces afgesloten en is ook nu dus nog steeds afgesloten.

Mocht er dus een referendum gestart worden, dan is dat alleen op het initiatief van burgers, op het Raadsbesluit, oftewel het raadgevend correctief referendum.

Er is een aantal momenten in het proces waarop blijkt dat een (voornemen tot) een referendum wordt gehouden:

1) Om een referendum aan te kondigen moet uiterlijk 2 dagen voor het Raadsbesluit over het betreffende onderwerp een referendum wordt ingediend. Deze aankondiging moet ondersteund worden door 1.200 stemmen van kiesgerechtigden.

   Indien geen aankondiging:
   - Indien er geen aankondiging wordt gedaan, vindt er geen referendum plaats en kan besluitvorming op de startnotitie plaatsvinden. Ingezet wordt op een raadsbesluit op 11 februari, om uitstel van het opstellen van de Algemene Bepalingen en de werkzaamheden van de grondwaarde-commissie te voorkomen, dan wel te beperken.

   Indien wel een aankondiging:
   - Als er wel een aankondiging is gedaan betekent dit in de praktijk dat het Raadsbesluit minimaal een maand wordt uitgesteld, om te toetsen of de aankondiging aan de vereisten aan de verordening voldoet en om advies in te

winnen bij de Referendumcommissie. Een raadsbesluit is dan in principe voorzien op 11 maart 2015 of 1 april 2015.

Op het moment dat er geen raadsbesluit over het startdocument wordt genomen maar door de SEBA wel een referendumverzoek wordt ingediend onder verwijzing naar de eerdere besluitvorming en met als argument dat het collegebesluit over het startdocument moet worden gezien als een "soortgelijk besluit" dan zou naar de mening van de DJZ en het projectteam VES moeten worden gesteld dat dit verzoek niet mogelijk is omdat in de motie is verwoord:
….op het eerstvolgende moment dat het college een soortgelijk besluit voor uitgangspunten voor de nieuwe Algemene Bepalingen voor erfpacht ***aan de raad*** *voorlegt….*

2) Het tweede moment is het moment dat bepaald wordt of het startdocument wel of niet referendabel is. Via het college wordt bij de referendumcommissie advies ingewonnen of het startdocument referendabel is.

   Indien niet referendabel:
   - Indien blijkt dat het startdocument niet referendabel is, vindt er geen referendum plaats. De werkzaamheden kunnen dan met een kleine vertraging worden voortgezet. Om een grote vertraging te voorkomen is het van belang dat ook tijdens de adviesvorming van de referendumcommissie kan worden gestart met de activiteiten volgens planning.

   Indien wel referendabel:
   - de geagendeerde beslissing over de startnotitie en de aankondiging worden voor dezelfde raadsvergadering geagendeerd.
   - Indien het voorstel in de aankondiging (om de geagendeerde beslissing niet te nemen) niet wordt overgenomen, wordt de uitvoering of inwerkingtreding van het besluit omtrent de startnotitie opgeschort.
   - Bij het vorige referendum is, ondanks protest van SEBA, echter besloten dat het voorbereidende werk wel door moet kunnen gaan. Hier is dan ook een besluit over nodig van de bestuurlijk opdrachtgevers.
   - Communicatie over de vernieuwing is eigenlijk niet mogelijk, immers, dan zou een dubbele boodschap verkondigd worden. Wat dit exact betekent voor de communicatiestrategie is op dit moment nog niet in beeld gebracht.

3) Mocht blijken dat het startdocument referendabel is, dan mag er rederlijkwijs van worden uit gegaan dat de initiatiefnemers er alles aan doen om het referendum te starten. Er volgt dan een inleidend referendumverzoek en een definitief referendumverzoek, waarbij voldaan moet worden aan de vereisten van de verordening, zoals het aantal te behalen stemmen van kiesgerechtigden. Mocht dit niet zo zijn, dan vervalt het referendum en eindigt de opschorting van het raadsbesluit. Mocht onverhoopt blijken dat er toch sprake is van een soortgelijk besluit als in het vorig referendum, dan hoeft SEBA niet opnieuw steun te verwerven.

WEL/NIET DOORGAAN MET VOORBEREIDENDE ACTIVITEITEN?
In de tabel zijn de stappen opgenomen van de referendumprocedure, de bijbehorende doorlooptijden en de indicatieve planning. Indien een referendum wordt gehouden en alle werkzaamheden voor de vernieuwing worden opgeschort, dan betekent dat een uitstel van minimaal een jaar (afhankelijk van of een raadsbesluit nog voor de zomer haalbaar is).

In het vorige referendum is besloten dat de voorbereidende werkzaamheden wel op een laag pitje door mochten gaan tijdens het referendum. Besluiten zijn uiteraard niet mogelijk en ook communicatie is uitgesloten.

Als ook nu weer tijdens een eventueel referendum doorgewerkt kan worden aan de vernieuwing van de erfpacht, is het in theorie mogelijk om na de uitslag van het referendum, direct de inspraak voor te bereiden. Dit zou betekenen dat het uitstel van de vernieuwing beperkt kan worden tot 4 a 6 maanden. Tegelijkertijd leidt dit wel tot een aantal risico's:

- het team dat nu met de vernieuwing werkt zal ook betrokken zijn bij het referendum en bijvoorbeeld ook allerlei extra vragen beantwoorden of onderzoeken moeten uitvoeren. Capaciteit zal dan een issue worden
- er worden kosten gemaakt voor de uitwerking van het nieuwe stelsel terwijl na de besluitvorming over het referendum kan blijken dat deze geheel of gedeeltelijk onbruikbaar zijn.
- Mogelijk dat de leden van de grondwaarde commissie moeite hebben om in de onzekerheid van een referendum uitwerking te geven aan de opdracht en dat zij het referendum eerst willen afwachten alvorens zij zich aan een dergelijke opdracht verbinden.

Beeldvorming

Het zou kunnen dat tijdens de raadscommissie(s) zal worden gepleit voor een Raadsbesluit, om een referendum in ieder geval mogelijk te maken. Mocht het vervolgens niet tot een raadsbesluit komen dan kan het beeld ontstaan dat de gemeente niet bereid is om een cruciaal onderdeel van beleid niet met de raad zou willen bespreken, of zo wil voorkomen dat er een mogelijkheid voor het starten van een referendum wordt onthouden.

Dit zal mogelijk worden versterkt door de nieuwe verordeningsprocedure die in januari 2015 naar verwachting wordt voorgelegd aan het bestuur en waarbij het zo lijkt te zijn dat een raadsbesluit alleen nog referendabel zou zijn als een besluit echtsgevolgen heeft en dat lijkt bij de vernieuwing van het erfpachtstelsel niet het geval. Dat zou dus betekenen dat ook het definitieve besluit zoals verwacht in 2016 niet referendabel is. Voorlopige verwachting is dat deze verordening tegen in de lente van 2015 van kracht is.

Kortom, het beeld zou kunnen ontstaan dat de gemeente niet openstaat voor wat de burgers willen.
Daartegenover staat dat het college er voor heeft gekozen om het Concept Startdocument vrij te geven voor consultatie en te bespreken met de raadscommissie alvorens het Startdocument definitief te maken.

Overzicht referendum proces in relatie tot de planning

	Stap in referendum	**Termijnen**	**Indicatieve planning**
AANKONDIGING REFERENDUM			
Feb '15	Aankondiging incl 1.200 kiesgerechtigden	Indienen bij het college ten minste twee dagen vóór de vergadering van de raad waarvoor de beslissing is geagendeerd (art 29, lid 1)	Uiterlijk 9 feb 2015, twee dagen vóór Raadsbesluit van 11 feb 2015
Feb '15	Is het besluit referendabel? incl advies van de Initiatief- en referendumcommissie.(art 29 lid 2)	Hangende het onderzoek, of de aankondiging aan de vereisten voldoet, houdt de raad de besluitvorming aan (art 30 lid 1).	
Mrt '15	De raad agendeert de aankondiging en de geagendeerde beslissing voor dezelfde vergadering en neemt besluit over de aankondiging en de startnotitie.		11 mrt 2015
INLEIDEND VERZOEK			
Apr '15	schriftelijk verzoek aan B&W en aankondiging incl. 6.750 kiesgerechtigden	3 wkn na openbare kennisgeving besluit (art 34 lid 2)	Begin april 2015
Apr '15	check op het verzoek B&W en kennisgeving	2 wkn (+2) (art 35 lid 1)	Eind april 2015
DEFINITIEF VERZOEK			
Jun '15	definitief verzoek aan de Raad incl. 27.000 kiesgerechtigden	Binnen 6 wkn na kennisgeving over inleidend verzoek , tenzij vakantie (art 38 lid 2)	Medio juni 2015
Jul of sep '15	besluit Raad	uiterlijk in 2de vergadering na ontvangst verzoek)	1 juli of 9 september 2015
	campagnetijd		
Nov '15 of [redacted] '16	Referendum	> 4 mnd na inwilligen definitief ref verzoek	Vroegst mogelijk 1 nov Uiterlijk 9 [redacted] 2016
Dec '15 of Feb '16	Raad	4 wkn	Vroegst December 2015 of Uiterlijk Feb 2016

Mocht op basis van de motie 347 de fase van de steunbetuiging niet nodig zijn, en er direct een definitief referendum kunnen worden aangevraagd, dan betekent dat er enkele stappen kunnen worden overgeslagen. De Raad zal dan moeten besluiten over de referendumvraag en over de datum waarop het referendum wordt gehouden. Als de Raad van april of mei 2015 hierover uitsluitsel kan geven, kan per augustus of september, een referendum worden gehouden. Na een definitief besluit kan het proces van erfpachtvernieuwing worden voortgezet. In principe kan er direct een besluit tot vrijgave voor inspraak volgen.