Nummer BD2015-013546
Dienst rve grond en ontwikkel

Gemeente Amsterdam
Map wethouder Ivens

Map Wethouder, 25 september 2015

Kabinet

MW

Wethouder Van der Burg, Ivens en Kock

Onderwerp

Bestuurlijke reacties op GWC-advies en motie Geen speculatie en overleg BT 1 oktober

Gevraagde beslissing

1. T.b.v. behandeling in het college van 6 oktober a.s. van de Bestuurlijke reactie op het advies van de grondwaardecommissie (GWC):
   1.1. Akkoord te gaan met de concept-brief aan de raadscommissie met de bestuurlijke reactie op het GWC-advies.
   1.2. Akkoord te gaan met de collegevoordracht.
   1.3. Akkoord te gaan met de bijlage bij de brief aan de raadscommissie RO Overzicht consultatieronde over advies GWC.

2. T.b.v. behandeling in het college van 6 oktober a.s. van de Bestuurlijke reactie op motie 1262 Geen speculatie:
   2.1. Akkoord te gaan met de concept-brief aan de raadscommissie met de bestuurlijke reactie op motie 1262.
   2.2. Akkoord te gaan met de collegevoordracht.

3. T.b.v. het overleg (diner) van de BT-leden op 1 oktober a.s.:
   3.1. Kennis te nemen van de menukaart "*La Ves à trois*" en toelichtende notities
   3.2. Eventuele aanpassingen in de stukken voor het college 6 oktober naar aanleiding van het overleg van 1 oktober:
      - mondeling in te brengen in het college van 6 oktober 2015 en daarbij het college de wethouder Grondzaken te laten machtigen tot tekstuele wijzigingen;

terug te koppelen op het Projectteam VES.

Korte toelichting / samenvatting

Ad 1.1 en 1.2 Bestuurlijke reactie op het advies van de grondwaardecommissie
De raadscommissie RO is toegezegd dat de bestuurlijke reactie van het college op het GWC-advies wordt geagendeerd voor de commissievergadering van 28 oktober.

In het BT van 10 september j.l. is het concept van de bestuurlijke reactie van het college op het GWC-advies besproken. In bijgaande concept-brief aan de raadscommissie en de bijbehorende collegevoordracht[1] zijn de volgende BT-besluiten

[1] Van de concept-brief is een versie meegezonden waarin de wijzigingen ten opzichte van de versie voor het BT van 10 september zichtbaar zijn gehouden en een "schone" versie zonder deze zichtbare wijzigingen.

verwerkt:

- De uitwerking van de GWC-methode wordt na bespreking in het college voorgelegd aan de raadscommissie en vervolgens ter instemming aan de gemeenteraad (10 februari 2016).
- Na dit raadsbesluit worden de Algemene Bepalingen door het college vrijgegeven voor inspraak.
- M.b.t. twee canonvormen is nu opgenomen dat de voorkeur uitgaat naar één type canon vanwege transparantie in de woningmarkt, waarbij dan een indexcanon het meest voor de hand ligt. Definitief besluit volgt na de inspraak.
- De kortingsparagraaf, financiële paragraaf en het onderdeel risicopercentage zijn aangescherpt
- Bijlage 1 "De methode-GWC nader uitgewerkt" in de brief aan de commissie is verwijderd.

Daarnaast zijn nog tekstuele wijzigingen doorgevoerd.

Ad 1.3 Bijlage Overzicht consultatieronde over advies GWC
Ten opzichte van de versie voor het BT van 10 september is het volgende aangepast:

- De samenvatting van de consultatie (par. 1) is tekstueel beperkt gewijzigd.
- Toegevoegd zijn de paragrafen 5.8. Uitkomsten enquête onder vastgoedprofessionals en notarissen, 5.9 Analyse sociale media en 5.10 Dwarskijksessie.

Ad 2. Bestuurlijke reactie op motie 1262 Geen speculatie
In het Bestuurlijk Team van 26 augustus jl. is het voorstel om speculatie tegen te gaan besproken. Hierbij heeft u een aantal opmerkingen geplaatst, die verwerkt zijn in bijgevoegde concept-brief aan de raadscommissie en collegevoordracht. Ten opzichte van het voorstel van 26 augustus is het volgende aangepast:

- De maatregel waarin staat opgenomen dat een uitbreiding van het vloeroppervlak voor particuliere koopwoningen zonder canonverhoging pas geldt vanaf vijf jaar na de start van het erfpachtrecht is veranderd in een termijn van vier jaar, waardoor deze voor particulieren als minder "knellend" zal worden ervaren maar wel speculatief gedrag zal voorkomen.
- De maatregel "het is de erfpachter niet toegestaan het perceel en de opstallen geheel of gedeeltelijk langer dan een jaar niet te gebruiken" is bewust niet nader gepreciseerd. Deze maatregel zal immers in de Algemene Bepalingen opgenomen worden, net als dit al een artikel is in de huidige AB2000, en is bewust algemener gehouden, net als andere artikelen in de AB om zo de houdbaarheid van de AB te bestendigen. Het artikel dient als richtlijn. In het aanvullend beleid kan deze richtlijn nader geconcretiseerd worden.
- Onder instrumenten buiten het erfpachtstelsel is de leegstandswet/ huisvestingsverordening toegevoegd.

Ad 3 Overleg BT-leden 1 oktober 2015
In het BT van 10 september is afgesproken dat de wethouders nog een gezamenlijk overleg (diner) met elkaar inplannen om een aantal zaken rond de vernieuwing door te spreken. Dit overleg is gepland op 1 oktober a.s.

Ad 3.1 La Ves à trois
Ten behoeve van uw overleg 1 oktober wordt in bijgaande notitie ingegaan op:

- De waarde van voortdurend, eeuwigdurend en eigendom

- Uitwerking indexcanon of vaste canon
- Uitwerking van de te kiezen index
- De mogelijkheden van verplichte afkoop
- De prijs van overstap en de rol van korting daarbinnen

Op verzoek van het BT zijn de notities een samenvoeging van de inzichten die er nu zijn, bedoelt als gespreksstof. De informatie is dan ook niet op alle punten even grondig, precies en voorgesorteerd zoals met BT stukken gebruikelijk.

Ad 3.2. Verwerking uitkomsten overleg 1 oktober
Uw gezamenlijk overleg op 1 oktober vindt plaats na de deadline voor aanlevering van de stukken voor het college van 6 oktober. Daarom wordt u verzocht eventuele aanpassingen in de stukken voor het college 6 oktober naar aanleiding van uw overleg van 1 oktober:

- mondeling in te brengen in het college van 6 oktober 2015 en daarbij het college de wethouder Grondzaken te laten machtigen tot tekstuele wijzigingen;

terug te koppelen op het Projectteam VES, zodat voorafgaand en onder voorbehoud van de uitkomst van de collegebehandeling, tijdige publicatie van de stukken op 8 oktober a.s. reeds kan worden voorbereid.

Stukken

Meegezonden stukken

1a. Concept-brief aan raadscommissie RO met bestuurlijke reactie op GWC-advies (versie met wijzigingen zichtbaar t.o.v. de versie voor het BT van 10 september)
1b. Concept-brief aan raadscommissie RO met bestuurlijke reactie op GWC-advies ("schone versie")
2. Concept-collegevoordracht bestuurlijke reactie op GWC-advies
3. Bijlage bij brief aan de raadscommissie Overzicht consultatieronde over advies GWC
4. Concept-brief aan raadscommissie RO met bestuurlijke reactie op motie 1262 Geen speculatie
5. Concept-collegevoordracht bestuurlijke reactie op motie 1262 Geen speculatie
6. Motie 1262 concept-Startdocument eeuwigdurende erfpacht – geen speculatie

Notitie '*La Ves à trois*' t.b.v. overleg wethouders 1 oktober 2015.

Verdere procedurestappen met data

1 oktober 2015: overleg wethouders Van der Burg, Ivens en Kock

6 oktober 2015 college van B&W:

- Bestuurlijke reactie op GWC-advies

Bestuurlijke reactie op motie 1262 Geen speculatie.

28 oktober 2015 raadscommissie RO, ter bespreking en kennisneming:

- Bestuurlijke reactie op GWC-advies

Bestuurlijke reactie op motie 1262 Geen speculatie.

Ander overleg: n.v.t.

Publiciteit / communicatie

n.v.t.

Wijze van voorbereiding

Afstemming met andere dienst	n.v.t.
Resultaat overleg met directie/bestuursdienst	BA, DJZ en DMC: BA akkoord. DJZ akkoord. DMC akkoord, maar we zijn nog in afstemming over financiële gevolgen.
Ander overleg	n.v.t.

Productinformatie

Opdracht verleend	n.v.t.
Financiering/budget	
Tijd	
Kwaliteit	

Beslissing

Behandelend ambtenaar

5.1.2e 5.1.2e , 5.1.2e @amsterdam.nl, 5.1.2e
5.1.2e 5.1.2e , 5.1.2e @amsterdam.nl, 5.1.2e