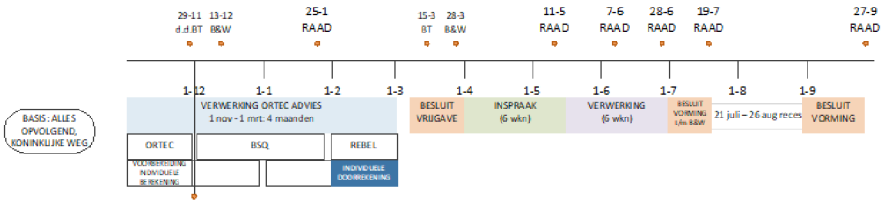
01281

Gemeente Amsterdam

VARIANTEN OP PLANNING BESLUITVORMING VES
advies ORTEC + individuele doorrekening

TBV OG 25 oktober 2016
BT 26 oktober 2016
TEAM VES



ALLES OPVOLGEND
VOORDELEN
* benodigde berekeningen en analyses kunnen worden gemaakt vóór start inspraak
* Overstapregeling inclusief WOZ methode maximaal getoetst
* met individuele doorrekeningen kunnen 'foutjes' uit de Overstapregeling worden gehaald
* met individuele doorrekeningen kunnen individuele afwijkingen beter worden uitgelegd tijdens de inspraak
* de uitkomsten uit de rekentool worden door de gemeente niet meer aangepast waardoor de erfpachter niet achteraf met een ander besluit wordt geconfronteerd, daardoor geen juridisch inspraakrisico
* doet recht aan uitgangspunten dat erfpachter goede afweging moet kunnen maken, draagvlakvergroting, vertrouwen in overheid
* **als ORTEC proces toch korter kan (inschatting op 1/12), is het mogelijk een besluit te halen voor de zomer, eventueel aangevuld met inkorting van inspraak (combi met Optie 1).**

NADELEN
* inspraak wordt bijna 5 maanden vertraagd, dat vraagt om uitleg waarbij het beeld van te ingewikkeld en onoplosbaar op de loer ligt
* voldoet niet aan de opdracht van het BT om voor de zomer 2017 een raadsbesluit te kunnen nemen over de Overstapregeling
* doorlooptijd is afhankelijk van het daadwerkelijk binnen 4 maanden kunnen realiseren van de Ortec verwerking

OPTIES OM VÓÓR DE ZOMER EEN BESLUIT TE HALEN



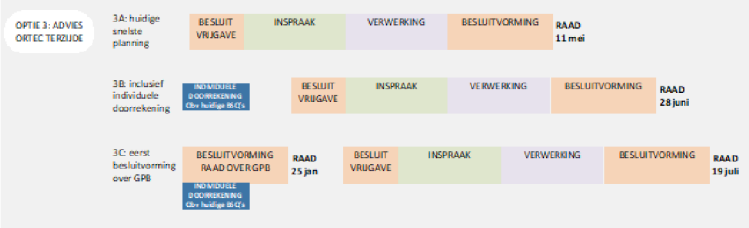
OPTIE 1 INGEKORTE INSPRAAK EN VERWERKING
VOORDELEN:
* voldoet aan de wens van het bestuur om voor de zomer 2017 een raadsbesluit Overstapregeling te kunnen nemen
* benodigde berekeningen en analyses kunnen worden gemaakt vóór start inspraak
* Overstapregeling inclusief WOZ methode is maximaal getoetst
* met individuele doorrekeningen kunnen wordt het systeem getoetst, en kunnen onjuistheden uit de Overstapregeling worden gehaald
* met individuele doorrekeningen kunnen individuele afwijkingen beter worden uitgelegd tijdens de inspraak
* de uitkomsten uit de rekentool worden door de gemeente niet meer aangepast waardoor de erfpachter niet achteraf met een ander besluit wordt geconfronteerd, daardoor geen juridisch inspraakrisico

NADELEN
* korte inspraak terwijl materie lastiger is dan AB2016 (beeldvorming) en er een duidelijke doelgroep is
* kortere verwerkingstijd terwijl bij de AB2016 de verwerkingstijd van 6 weken echt nodig was
* als verwerking toch meer tijd vraagt is er geen mogelijkheid meer voor een Raadsbesluit voor de zomer
* doorlooptijd afhankelijk van daadwerkelijk binnen 4 maanden realiseren van de Ortec verwerking



OPTIE 2 INSPRAAK EN ORTEC PARALLEL, RAAD IN JUNI
VOORDELEN:
* voldoet aan de wens van het bestuur om voor de zomer 2017 een raadsbesluit Overstapregeling te kunnen nemen
* bij besluitvorming in de raad is ORTEC verwerkt en is de Overstapregeling getoetst

NADELEN
* de BSQ's worden door de gemeente aangepast tijdens de inspraak waardoor erfpachter niet weet waarop hij inspreekt
  - rekentool wordt gevuld met getallen die daarna worden bijgesteld (deels naar boven, deels naar beneden), erfpachter kan geen goede afweging maken
  - financiële analyse Rebel klopt niet bij inspraak
* afbreukrisico: is er inspraak gedaan die geldig is?
* afbreukrisico: beeldvorming dat het stelsel niet af is en vol met fouten zit
* niet goed te overzien wat de gevolgen voor besluitvorming zijn van achteraf bijstellen
* geen individuele doorrekening voor inspraak: verrassingen tijdens inspraak en tijdens uitvoering over onvoorziene individuele gevallen / doelgroepen



OPTIE 3A INSPRAAK NU STARTEN, ORTEC TER ZIJDE SCHUIVEN
VOORDELEN
* voldoet aan de wens van het bestuur om voor de zomer 2017 een raadsbesluit Overstapregeling te kunnen nemen met eventueel uitloop naar vervolg Raden
* kan gebruikt worden als framing: gemeente schuift 'duurder' alternatief terzijde.
[redacted] 5.2
* geen individuele doorrekening voor inspraak: verrassingen tijdens inspraak en tijdens uitvoering over onvoorziene individuele gevallen / doelgroepen
* afbreukrisico: is er inspraak gedaan die geldig is, kan de Raad een besluit nemen?

OPTIE 3B INSPRAAK STARTEN NA INDIVIDUELE DOORREKENINGEN, ORTEC TER ZIJDE SCHUIVEN
VOORDELEN
* voldoet aan de wens van het bestuur om voor de zomer 2017 een raadsbesluit Overstapregeling te kunnen nemen, met eventueel uitloop naar vervolg Raden
* kan gebruikt worden als framing: gemeente schuift 'duurder' alternatief terzijde.
* met individuele doorrekeningen kunnen 'foutjes' uit de Overstapregeling worden gehaald
* met individuele doorrekeningen kunnen individuele afwijkingen beter worden uitgelegd tijdens de inspraak
* systeemwijzigingen zijn nog net op tijd mogelijk voor besluitvorming
[redacted] 5.2
* afbreukrisico: is er inspraak gedaan die geldig is, kan de Raad een besluit nemen?

OPTIE 3C EERST BESLUITVORMING GRONDPRIJSBELEID (ZONDER ORTEC), DAN INSPRAAK
VOORDELEN
* voldoet aan de wens van het bestuur om voor de zomer 2017 een raadsbesluit Overstapregeling te kunnen nemen (juli) zonder mogelijkheid uitloop
* kan gebruikt worden als framing: gemeente schuift 'duurder' alternatief terzijde.
* individuele berekeningen bekend (obv van huidige analyses)voor de inspraak.
* onvoorziene afwijkingen kunnen onderbouwd of aangepast worden
* extra Raadsbesluit over grondprijsbeleid geeft zekerheid over positie Ortec (niet meenemen) en bespaart zo tijd van al parallel starten met inspraak

NADELEN
* de vraag is of de raad een besluit wil nemen over het grondprijsbeleid los van de Overstapregeling, te meer er een belangrijke component terzijde wordt geschoven
* afbreukrisico: [redacted] 5.2
* systeemwijzigingen obv individuele BSQ berekening is niet mogelijk voor besluit grondprijsbeleid

524296