Nummer BD2013-009002
Directie directie sb
Dienst oga ontwikkelingsbedrijf gemeent

Gemeente Amsterdam
College van burgemeester en wethouders

B&W

Spoedvoordracht voor de collegevergadering van
8 oktober 2013

Kabinet

Portefeuille **26**
Agendapunt **A0**

CONCEPT-VERSIE dd. 3 oktober

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Nadere uitwerking van de vernieuwing van het erfpachtstelsel

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Het college van burgemeester en wethouders besluit

1. Kennis te nemen van het rapport “Vernieuwing erfpachtvoorwaarden” dd. 4 oktober 2013, waarin de nadere uitwerking van de besluiten en moties van de gemeenteraad dd. 3 juli 2013 over de vernieuwing van het erfpachtstelsel is opgenomen. Deze nadere uitwerking zal worden verwerkt in nieuwe Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht en aanvullend beleid, waarvan de besluitvorming door het College en de raad wordt voorbereid, zodra de referendumprocedure ‘Referendum Erfpacht Amsterdam’ is afgerond en onder voorbehoud van de uitkomst van het eventuele referendum. De nadere uitwerking heeft betrekking op particuliere koopwoningen en betreft:
   a. Presentatie van drie varianten voor berekening van de canon: de voorkeursvariant, waarin op basis van de transactieprijs van de woning middels een formule de canon wordt bepaald, de variant op basis van transactieprijs en grondquote per gebied en de variant op basis van grondprijs per gebied.
   b. In de formule van de voorkeursvariant wordt rekening gehouden met investeringen in woningkwaliteit.
   c. Voor de periodieke canonbetaling wordt overgegaan op maandelijkse betaling. Ook krijgt de erfpachter de mogelijkheid om de canon voor 30 jaar vooruit te betalen en, indien hij na 30 jaar niet is verhuisd, de mogelijkheid om voor de resterende 20 jaar van het tijdvak de canon vooruit te betalen.
   d. De canon wordt jaarlijks geïndexeerd met een jaarlijks vast te stellen percentage.
   e. Voor erfpachters die voor het einde van hun huidige tijdvak willen overstappen naar nieuwe Algemene Bepalingen (conversie) geldt overgangsbeleid, waarbij de erfpachter gedurende de looptijd van zijn huidige tijdvak recht houdt op zijn huidige canon en, indien het huidige tijdvak binnen 5 jaar afloopt, wordt gecompenseerd in geld.
   f. De ingroeiregeling voor de nieuwe canon voor wonen wordt verruimd van 3 naar 5 jaar. De regeling geldt ook bij conversie.
   g. Contouren zijn uitgewerkt voor een aantal juridische aspecten, waaronder formulering van een helder overdrachtsmoment en het afzien van een algeheel gemeentelijk toestemmingsvereiste voor overdracht.

2. In te stemmen met het, onder voorbehoud van de uitkomst van het eventuele referendum, toepassen van de voorkeursvariant voor berekening van de canon: met behulp van een eenduidige formule wordt op basis van de verkoopprijs met de residuele grondwaardemethode de grondwaarde en vervolgens de canon

bepaald.

3. Kennis te nemen van: *nog aanpassen n.a.v.* [redacted]
   - De financiële effecten etc
     Rebelrapport <A>, waarin de doorrekening is opgenomen van de voorkeursvariant voor de formule van de canonberekening. Conclusie is dat de budgetneutraliteit
   - Rebelrapport <B>, waarin de doorrekening is opgenomen van twee varianten voor de canonbepaling op basis van grondquotes (motie 582 van D66) en van de variant van [redacted] (SEBA). *SEBA is nog de vraag.* Conclusie…
   - De adviezen van de hoogleraren Francke en Frijns over het te hanteren canonpercentage.

4. Geheimhouding op te leggen tot 11 oktober 2013 op deze voordracht en de meegezonden bijlagen.

5. In te stemmen met openbaarmaking per 11 oktober 2013 van deze voordracht en de meegezonden bijlagen, ten behoeve van het informeren van de gemeenteraad en een persbijeenkomst op 11 oktober 2013, waar de hier voorgelegde voornemens in aanwezigheid van de wethouders Grondzaken, Financiën en Verkeer en Vervoer worden bekendgemaakt.

Reden spoed

Aan de gemeenteraad is toegezegd dat de nadere uitwerking van de raadsbesluiten en –moties dit najaar aan de raad wordt gepresenteerd. *Nagaan waar/wanneer toezegging gedaan is*

Bestuurlijke achtergrond

Op 3 juli 2013 heeft de gemeenteraad (Gemeenteblad, afd. 3A, nr. 145/536) het College van B&W opdracht gegeven het erfpachtstelsel te vernieuwen door middel van het opstellen van nieuwe Algemene Bepalingen (AB's) voor voortdurende erfpacht. Doelstelling is met nieuwe AB's een transparant en voorspelbaar erfpachtstelsel tot stand te brengen.

Daarbij heeft de raad op 3 juli j.l. de volgende moties aangenomen:
- Motie 582 van het raadslid Visser (alternatief model erfpacht op basis van grondquotes);
- Motie 583 van het raadslid Visser (overgangsregeling: eigenaren eerlijk compenseren);
- Motie 585 van de raadsleden Van der Ree en Visser (vooruitbetaling van de canon);
- Motie 586 van de raadsleden Mulder, Van Doorninck, Alberts en Evans-Knaup (aankoop bloot eigendom van eigenaar-bewoners);
- Motie 587 van de raadsleden Mulder, Van Doorninck en Alberts (ingroeiregeling).

Op deze moties wordt ingegaan in de nu voorliggende voorstellen, met uitzondering

van motie 586[1].

Ook heeft de raad op 3 juli j.l. (Gemeenteblad afd. 3A, nr. 144/570) besloten niet akkoord te gaan met de alternatieve voorstellen in de aankondiging van het referendumverzoek van de [redacted] (SEBA) 'Referendum Erfpacht Amsterdam'. Consequentie hiervan is dat de raad de uitvoering of inwerkingtreding van zijn hierboven genoemde besluiten dd. 3 juli heeft geschorst. Dit betekent dat de voorbereiding van concrete besluitvorming door het College en de raad over de vernieuwing (inclusief afdoening van de moties) pas kan starten na afronding van de referendumprocedure en onder voorbehoud van de uitkomst van het eventueel te houden referendum.

Onderbouwing besluit

Ad 1.a. Drie varianten voor berekening van de canon
Voor de berekening van de canon zijn de volgende varianten beschouwd:

- De voorkeursvariant.
  Conform de door de raad op 3 juli j.l. vastgestelde uitgangspunten wordt de canon niet meer eens in de 50 jaar, maar bij iedere woningoverdracht afgeleid van de verkoopprijs op basis van een rekenformule. Met deze formule wordt op basis van de verkoopprijs wordt met de residuele grondwaardemethode de grondwaarde en vervolgens de canon bepaald.
- Transactieprijs en grondquote per gebied (motie 582)
  Per gebied kan op basis van de transacties die er plaats vinden een grondquote (de grondwaarde gedeeld door de grondwaarde + opstalwaarde) per buurt berekend worden met de residuele methodiek. Met het totaal aan grondquotes op basis van individuele transacties kan een gemiddelde grondquote per buurt worden berekend, op basis waarvan met een (gewenste) transactieprijs de nieuwe canon kan worden berekend.
- Grondprijs per gebied
  Per gebied kan op basis van de transacties die er plaats vinden een grondprijs per vierkante meter berekend worden met de residuele methodiek. Met de jaarlijks gepubliceerde grondprijzen kunnen (aspirant-)kopers duidelijkheid krijgen over de nieuwe canon die gaat gelden bij aankoop. Om oneigenlijke verschillen binnen buurten te voorkomen kan gekeken worden naar een systeem waar correcties worden uitgevoerd bij locatiekenmerken die de waarde positief of negatief beïnvloeden. Het systeem wordt hierdoor wel minder eenvoudig.

Ad 1.b. Investeringen in woningkwaliteit
Wanneer in de formule van de voorkeursvariant geen rekening zou worden gehouden met woningkwaliteit, zou de canon van een matig onderhouden woning lager uitkomen dan de canon van dezelfde woning, indien die beter zou zijn onderhouden (omdat voor een beter onderhouden woning een hogere aanschafprijs wordt betaald). Daarom komt er een correctie voor woningen van bovengemiddelde kwaliteit: de investeringspremie. Deze premie wordt op de transactieprijs in mindering gebracht. De premie is gelijk aan het aantoonbaar geïnvesteerde bedrag in woningverbetering, verminderd met een basisbedrag (%??) voor regulier onderhoud voor ieder jaar sinds

[1] Voor motie 586 is een aankoopbeleid in voorbereiding, dat echter geen onderdeel zal uitmaken van nieuwe erfpachtbepalingen en daarom separaat aan het College en vervolgens de raad zal worden voorgelegd.

de gedane investering. Met de investeringspremie wordt een eerder gesignaleerd nadeel van de voorkeursvariant weggenomen.

Ad 1.c. Mogelijkheden voor betaling van de canon: maandelijks en vooruitbetaling
Door canonbetaling als norm te hanteren, wordt het zichtbaar dat de erfpachter de grond niet koopt, maar dat de erfpachter betaalt aan de gemeente voor het gebruik van de grond. Voor de periodeke canonbetaling (in het huidige stelsel halfjaarlijks) is het voorstel over te gaan op maandelijkse betaling. Maandelijkse betaling sluit beter aan op het kaspatroon van erfpachters; men hoeft dan niet meer halfjaarlijks vooruit te voldoen.
Met motie 585 vraagt de raad te onderzoeken hoe vooruitbetaling (afkoop) van de canon onderdeel kan worden van nieuwe AB's. Uitkomst van dit onderzoek is dat de erfpachter desgewenst de mogelijkheid krijgt om de canon voor 30 jaar (gelijk aan de maximale hypotheekduur) vooruit te betalen en, indien hij na 30 jaar niet is verhuisd, de mogelijkheid om ook voor de resterende 20 jaar van het tijdvak de canon vooruit te betalen. Indien binnen de vooruitbetaalde periode de woning wordt overgedragen, krijgt de erfpachter het restant van het vooruitbetaalde bedrag geretourneerd. Hiermee wordt voldaan aan motie 585, binnen het uitgangspunt dat onder de nieuwe AB's iedere erfpachter met een nieuwe canon begint.

Ad 1.d Canonpercentage
In het huidige stelsel wordt het canonpercentage rechtstreeks en één maal per kwartaal afgeleid van het rendement op de vijf langst lopende staatsleningen. In de nieuwe benadering worden de erfpachtrechten volledig geïndexeerd. Het voorstel is ook om het canonpercentage jaarlijks vast te stellen, in tegenstelling tot vaststelling per kwartaal, om te voorkomen dat er teveel fluctuatie is. Deze benadering leidt tot een stabieler canonpercentage.
De hoogleraren Francke en Frijns hebben geadviseerd over het te hanteren canonpercentage. Dit advies wordt opgevolgd, waarmee het percentage beweegt tussen de 2,41% en 4,26%, afhankelijk van de ontwikkeling van het rendement op staatsleningen en de verwachte inflatie.
Gemiddeld genomen zal het canonpercentage lager uitkomen dan de huidige wijze van canonbepaling. Bij de huidige wijze wordt namelijk geen rekening gehouden met het feit dat de canon jaarlijks wordt geïndexeerd, bij de nieuwe wijze wel.

Ad 1.e. Stimuleren overstappen naar nieuwe AB's (conversiebeleid)
Lopende erfpachtcontracten kunnen niet eenzijdig worden veranderd, ook niet door de gemeente. De erfpachter heeft gedurende zijn lopende tijdvak de vrije keus om naar nieuwe AB's over te stappen. Uiteindelijk worden bij het einde van het tijdvak de nieuwe AB's van toepassing indien niet eerder is geconverteerd. Als nieuwe AB's alleen van toepassing worden bij einde tijdvak zou pas in 2070 95% van de woningen onder de nieuwe AB's vallen. De geconstateerde problemen in het huidige stelsel worden in dat geval zeer langzaam weggenomen. Om vrijwillige overstap van oude naar nieuwe AB's te stimuleren, is overgangsbeleid uitgewerkt, waarbij de erfpachter wordt gecompenseerd in tijd (de erfpachter blijft tot einde tijdvak of overdracht de huidige canon betalen) of, indien het huidige tijdvak binnen 5 jaar afloopt, in geld (hierbij gaat de nieuwe canon op basis van de transactieprijs gelden, maar de erfpachter krijgt eventueel financieel nadeel vergoed). Hiermee wordt tevens invulling

gegeven aan motie 583[2]. De onzekerheid van de canonherzieningsprocedure aan het einde van het tijdvak wordt daarmee weggenomen. Voor de erfpachter en zijn hypotheekverstrekker biedt dit duidelijkheid. Bij conversie geldt ook de verruimde ingroeiregeling (zie hierna).

Ad 1.f. Verruiming ingroeiregeling
De raad heeft met motie 587 verzocht de ingroeiregeling na canonherziening einde tijdvak (CHET) ruimhartiger op te stellen, te verlengen tot bij voorkeur minimaal 6 jaar en te onderzoeken hoe de ingroeiregeling de overstap naar de nieuwe AB's kan versnellen. Het voornemen is de ingroeiregeling voor wonen te verlengen van 3 naar 5 jaar (dat wil zeggen, in de huidige regeling betaalt de erfpachter de volledige nieuwe canon in het 3e jaar, in dit voorstel in het 5e jaar). Dit geldt in situaties van CHET onder oude AB's naar nieuwe (bij afloop huidig tijdvak) en bij rechten onder nieuwe AB's na 50 jaar, indien er in deze 50 jaar geen overdracht is geweest. Tevens geldt de verlengde regeling indien erfpachters converteren; reden hiervoor is dat deze erfpachters anders een nadeel zouden hebben t.o.v. erfpachters die niet overstappen, maar na afloop van het huidige tijdvak wel een ingroeikorting zouden krijgen. Hiermee wordt de mogelijke versnelling van de overstap, waar in motie 587 om wordt gevraagd, ingevuld.

Ad 1.g. Contouren juridische aspecten
Voor een aantal juridische aspecten zijn contouren uitgewerkt, als nadere invulling van de raadsbesluiten dd. 3 juli j.l. inzake de formulering van een helder moment van overdracht, het voorkómen van het ontgaan van de canonherziening bij overdracht en het voorkómen van ontduiking van de transactieprijzen. Het opnemen van een toestemmingsvereiste voor overdracht, ter voorkoming van ontduiking van de transactieprijs of van het transactiemoment, wordt niet noodzakelijk geacht. Deze contouren worden uitgewerkt bij de voorbereiding van de nieuwe AB's.

Ad 2. Voorkeursvariant voor de canonberekening
Mede op basis van het rapport van Rebel (zie Ad. 3) over de financiële effecten heeft de variant waarbij de transactieprijs de hoogte van de canon bepaalt, de voorkeur. Belangrijk hierbij is dat de investeringsregeling (beslispunt 1.b) ervoor zorgt dat waardestijging die een direct gevolg is van eigen investeringen ten goede komen aan de erfpachter.

De rekenformule in de voorkeursvariant wordt een eenduidige formule waarbij de afgesproken verkoopprijs, het aantal vierkante meters en de kwaliteit van de woning er 'aan de ene kant in gaat' en de te betalen canon 'er aan de andere kant uit komt'.

Bij de voorkeursvariant is door de transactieprijs leidend te laten zijn het object (de woning) zelf bepalend. Hierdoor zijn de verschillen in canon tussen woningen in

[2] Met motie 583 heeft de raad verzocht:
- "geen voorstel te doen restitutie van resterende contracttermijnen van bestaande erfpachtrechten te berekenen op basis van de oorspronkelijke grondprijzen;
- voor de berekening van de restitutie van resterende contracttermijnen van bestaande erfpachtrechten (bij verkoop en in de overgangsregeling) uit te gaan van de − hetzij op basis van het grondquotemodel, hetzij op basis van het transactiemodel − herziene erfpachtcanon, en zodoende budgetneutraliteit voor zowel gemeente als erfpachter te waarborgen."

dezelfde wijk, maar waarvan de ene woning op een aantrekkelijke locatie (b.v. aan een park) en de andere op een minder aantrekkelijke locatie (b.v. aan een drukke straat) duidelijk zichtbaar. Overige effecten van deze variant zijn:

- De canon is eenvoudig te berekenen door erfpachters, kopers, financiële instellingen en andere betrokkenen.
- De hoogte van de canon is een resultante van de onderhandelingen tussen koper en verkoper. Zij komen samen tot een prijs waaruit de canon afgeleid wordt, zonder tussenkomst van de gemeente. Langdurige procedures voor canonherziening met deskundigen behoren tot het verleden.
- De erfpachter krijgt tijdens zijn woonduur geen canonherziening meer; gedurende de woonduur wordt de canon alleen aangepast aan de inflatie.
- De uitkomsten zijn eenduidig; de resterende looptijd van een tijdvak is niet langer van invloed op de waarde van de woning en identieke woningen op dezelfde locatie worden gelijk gewaardeerd.
- Omdat de hoogte van de canon beter te voorspellen is en gedurende de woonduur niet verandert neemt terughoudendheid van banken bij financiering af.
- Omdat de canon niet meer eens per 50 of 75 jaar wordt herzien, maar bij verkoop van de woning, reflecteert de canon beter de actuele marktwaarde van de grond.
- De waardevermeerdering of -vermindering van grond wordt verdeeld tussen erfpachter en gemeente.

De twee andere gepresenteerde varianten kennen ook de voordelen dat de canon voorspelbaar is en dat de canon gedurende de woonduur niet verandert, maar ze brengen het nadeel met zich mee dat woningen op aantrekkelijke plekken in een buurt eenzelfde grondquote of eenzelfde grondprijs kennen als woningen op minder aantrekkelijk plekken in die buurt.

In de rapportage “Vernieuwing erfpachtvoorwaarden “ zijn diverse rekenvoorbeelden van de drie varianten opgenomen.

Ad 3. Rapporten Rebel en adviezen Francke en Frijns
Bij de opdracht voor het opstellen van nieuwe AB’s heeft de raad op 3 juli j.l. het College onder meer opgedragen als uitgangspunt te hanteren dat de wijziging van de Algemene Bepalingen de gemeente geen financieel voor- of nadeel oplevert. Kortom, de vernieuwing moet budgetneutraal zijn.
Om vast te kunnen stellen of voldaan is aan dit uitgangspunt is door Rebel als eerste stap gerekend aan de opbrengsten de eerstkomende 100 jaar van het bestaande systeem. Deze opbrengsten zijn vanzelfsprekend zeer afhankelijk van de conjunctuur en de rente. Het is om die reden dat naast de meest waarschijnlijke ontwikkeling in het onderzoek van Rebel ook aandacht wordt besteed aan de gevoeligheid van de hoogste van de opbrengsten. Dit is gedaan door inzichtelijk te maken wat de financiële effecten zijn van twee andere en onderling sterk verschillende toekomstverwachtingen. De beoordeling van de budgetneutraliteit is gebaseerd op het integrale resultaat van alle drie de scenario’s.

Uit het onderzoek van Rebel Group (rapport <A>) blijkt dat het redelijk is om aan te nemen dat er sprake is van budgetneutraliteit bij de voorkeursvariant ten opzichte van het huidige stelsel. Sterker nog, het nieuwe systeem leidt over een periode van 100 jaar in het meest waarschijnlijke scenario tot *(nog in te vullen)* % minder opbrengsten in het nieuwe systeem.

Ook heeft Rebel onderzocht (rapport <B>) hoe de varianten 'grondquote per gebied' en 'grondprijs per gebied' zich verhouden tot de voorkeursvariant. Deze varianten blijken op macro niveau nauwelijks tot andere canonopbrengsten te leiden dan de voorstellen van de gemeente. Op woningniveau leidt het echter wel tot andere uitkomsten, zie de volgende paragraaf.

Aanvullen en aanpassen n.a.v. laatste versies [redacted] - en OGA-rapporten SEBA wel of niet?

Uitkomsten advies

Binnen de gemeente

De Bestuursdienst (DMC, SB en DJZ) is betrokken in het proces van de vernieuwing. Het advies van DMC, SB en DJZ *wordt nagezonden op maandag 7 oktober*.

Buiten de gemeente

[redacted] is gevraagd onderzoek te doen naar de opbrengsten van het huidige stelsel in vergelijking met de nieuwe voorstellen. De rapporten van [redacted] zijn meegezonden.
Prof.dr. J. Frijns (hoogleraar emeritus Financiering en Beleggingen, Vrije Universiteit) en prof.dr. M. Francke (hoogleraar Vastgoedwaardering, Universiteit van Amsterdam): de adviezen van Frijns en Francke over het canonpercentage zijn betrokken in de voorstellen.
Nauta Dutilh (gemeenteadvocaat) en notariaat: gedurende het proces van de vernieuwing is nauw overleg geweest, dit zal worden voortgezet in de verdere voorbereiding van bestuurlijke besluitvorming over de vernieuwing.
Banken, fiscus, makelaardij: gedurende het proces van de vernieuwing heeft periodiek overleg plaatsgevonden; dit wordt voortgezet in het verdere proces.

Behandeling in raadscommissie en/ of gemeenteraad

De nadere uitwerking wordt gepresenteerd aan de leden van de gemeenteraad op 11 oktober a.s. (vóór de persbijeenkomst).
Daarnaast zal de nadere uitwerking ter bespreking en kennisneming geagendeerd worden voor de raadscommissie BWK van 13 november 2013.

Financiële onderbouwing

Het erfpachtresultaat op niet-corporatierechten (het resultaat op corporatierechten wordt afgedragen aan het Stimuleringsfonds Volkshuisvesting en is hier niet aan de orde) wordt afgedragen aan de algemene middelen van de gemeente en betreft de netto opbrengst uit erfpachtrechten van bedrijven, particuliere bewoners en commerciële verhuurders. Het resultaat dat jaarlijks af wordt gedragen aan de algemene middelen bedraagt ca. € 40 miljoen en bestaat uit:

- Opbrengsten: canonopbrengsten (ca. € 93 miljoen, waarvan € 12 miljoen van particuliere woningeigenaren) en de "meerwaarde op afkoop niet-corporaties" en de rente op te laat ontvangen afkoopsommen (gezamenlijk sinds de crisis enkele miljoenen euro's);
- Kosten: de rentelasten over de historische grondwaarde van de canonbetalende erfpachtrechten (ca. € 45 miljoen) en de uitvoeringskosten voor het erfpachtstelsel (ca. € 10 miljoen).

Zoals hiervoor is aangegeven blijkt uit het onderzoek van Rebel dat het redelijk is om aan te nemen dat er sprake is van budgetneutraliteit bij de voorkeursvariant. Sterker nog, het nieuwe systeem leidt over een periode van 100 jaar in het meest waarschijnlijke scenario tot *(nog in te vullen)* % minder opbrengsten in het nieuwe systeem.
Rebel

Geheimhouding

Tijdelijke geheimhouding tot 11 oktober wordt opgelegd op deze voordracht en de meegezonden bijlagen vanwege het volgende (art. 10 tweede lid onder f van de Wet Openbaarheid Bestuur): de hier voorliggende nadere uitwerking is voorbereid onder aansturing van de wethouders Grondzaken, Financiën en Verkeer. Het is gewenst dat het voltallige College deze uitwerking kan bespreken voordat deze openbaar wordt gemaakt.

Voorlichting en communicatie

Binnen de gemeente

Opnemen in de besluitenlijst (na opheffing embargo).

Buiten de gemeente

Na opheffing embargo:

- Persmoment: een toelichting op de nadere uitwerking van de vernieuwing wordt gegeven tijdens een persbijeenkomst op 11 oktober 2013 door de wethouders Financiën, Grondzaken en Verkeer en Vervoer.
- De Amsterdammers worden geïnformeerd via verschillende kanalen over de gevolgen van de vernieuwing. Er is materiaal opgesteld om burgers, met name (potentiële) erfpachters, belangen- en beroepsorganisaties ook los van de media feitelijke informatie te kunnen verstrekken over de aanleiding en de inhoud van het voornemen voor vernieuwing van het erfpachtstelsel.

Stukken

Meegestuurd

1. Rapport “Vernieuwing erfpachtvoorwaarden” dd. 4 oktober 2013.
2. Rapportage <A> van Rebel Strategy & Finance BV dd. 4 oktober 2013.
3. Rapportage <B> van Rebel Strategy & Finance BV dd. 4 oktober 2013.
4. Bijlage bij Rapport “Vernieuwing erfpachtvoorwaarden”: adviezen Frijns en Francke dd. Xxx september 2013.

Ter inzage gelegd

n.v.t.

Behandelend ambtenaar (naam, telefoonnummer en e-mailadres)

[redacted]@oga.amsterdam.nl

Besluit college van burgemeester en wethouders