Nummer BD2013-011619
Directie directie sb
Dienst oga ontwikkelingsbedr j f gemeent

Gemeente Amsterdam
College van burgemeester en wethouders

B&W

Spoedvoordracht voor de collegevergadering van 5 november 2013

Kabinet

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

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Tussenstand inzake de uitwerking Vernieuwing Erfpacht Amsterdam

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Het college van burgemeester en wethouders besluit

1. In te stemmen met bijgaande conceptbrief aan de Raad waarin de Raad wordt geïnformeerd over de tussenstand m.b.t. de gestelde vragen en aangenomen moties bij de raadsvergadering over de vernieuwing van het erfpachtstelsel van 3 juli 2013;
2. Kennis te nemen van het advies van prof. Frijns en prof. Francke met betrekking tot het canonpercentage, welk advies als bijlage I bij de onder beslispunt 1 genoemde brief aan de Raad zal worden toegezonden. In hoofdlijnen adviseren zij om het canonpercentage te baseren op:
    - het rendement op de staatsleningen met een looptijd van 10 jaar
    - de te verwachten waardestijging van de grond 0,25% boven de inflatie
    - een risico-opslag tussen 1,5 en 2 %
    - een reële rente tussen 1 en 3 %;
3. Kennis te nemen van de vergelijking tussen het canonpercentage op basis van de AB2000 en het voorstel van Francke en Frijns voor erfpachtrechten met een woonbestemming, welke vergelijking als bijlage II bij de onder beslispunt 1 genoemde brief aan de Raad.
4. Geheimhouding op te leggen tot 7 november 2013 op deze voordracht en de meegezonden bijlagen 1, 2 en 3.

Reden spoed

Aan de gemeenteraad is toegezegd dat nadere uitwerking van de vernieuwing dit najaar aan de raad wordt gepresenteerd.

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 jl. (Gemeenteblad afd. 3A, nr. 144/570) besloten niet akkoord te gaan met de alternatieve voorstellen in de aankondiging van het referendumverzoek van de heer De Lange (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 besluitvorming door het College en de raad over de vernieuwing (inclusief afdoening van de moties) pas plaats kan vinden na afronding van de referendumprocedure en onder voorbehoud van de uitkomst van het eventueel te houden referendum.

Onderbouwing besluit

Door middel van de brief met bijlage wordt de Raad verder inhoudelijk geïnformeerd over de tussenstand van de uitwerking Vernieuwing Erfpacht Amsterdam en in het bijzonder van de nadere uitwerking van de ingediende moties.

Uitkomsten advies

Binnen de gemeente

SB: @@

DMC: @@

Buiten de gemeente

n.v.t.

Behandeling in raadscommissie en/ of gemeenteraad

Ter kennisname voor de Raadscommissie BWK van 4 december 2013.

Financiële onderbouwing

Financiële paragraaf volgt na doorrekening door Rebel Group, naar verwachting later dit jaar.

Geheimhouding

Tijdelijke geheimhouding tot 7 november 2013 wordt opgelegd op deze voordracht en de mee gezonden bijlagen 1, 2 en 3 vanwege het volgende (art. 10 tweede lid onder f van de Wet Openbaarheid Bestuur): Het is gewenst dat het voltallige College deze bijlagen kan bespreken en wijzigen voordat deze openbaar wordt gemaakt.

Voorlichting en communicatie

Binnen de gemeente

De raadsleden worden geïnformeerd over de tussenstand van de uitwerking van de vernieuwing via een brief met daarin de uitwerking van de moties en raadscommissievragen.

[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.

Gemeente Amsterdam
College van burgemeester en wethouders
Spoedvoordracht voor de collegevergadering van 5 november 2013

B&W

Buiten de gemeente

Persbericht met daarin de uitwerking van de tussenstand van de uitwerking van de vernieuwing.

Stukken

Meegestuurd

1. Conceptbrief aan de Raad inzake de tussenstand van de uitwerking Vernieuwing Erfpacht Amsterdam;
2. Het advies van prof. Frijns en prof. Francke met betrekking tot het canonpercentage, dat als bijlage I bij de brief aan de Raad zal worden gezonden;
3. de vergelijking tussen het canonpercentage op basis van de AB2000 en het voorstel van Francke en Frijns voor erfpachtrechten met een woonbestemming, die als bijlage II bij de brief aan de Raad zal worden gezonden;

Ter inzage gelegd

n.v.t.

Behandelend ambtenaar (naam, telefoonnummer en e-mailadres)

[redacted]@oga.amsterdam.nl

Besluit college van burgemeester en wethouders