Verhouding tussen standpuntbepaling en de inspraak van de AB 2016

Inleiding
Tot nu toe is de volgorde geweest dat eerst de bestuurlijke reactie op het advies van de Grondwaardecommissie (hierna: Standpuntbepaling) zou worden vastgesteld door het BT en het College en worden besproken worden in de raadscommissie. Daarna zou de AB 2016 de inspraak ingaan. Veronderstelling was dat het advies van de GWC voldoende inzicht zou geven in de gevolgen voor het nieuwe systeem, met andere woorden het advies van de GWC was het ijkpunt. Gezien de globaliteit van het advies en de nog benodigde ambtelijke uitwerking is het niet meer realistisch vast te houden aan het standpunt dat het advies van de GWC voldoende inzicht zou bieden.

Het vergt echter meer tijd om de Standpuntbepaling vorm te geven. De Standpuntbepaling is nu slechts eerste beschouwing wat er nodig is, zonder verdere uitwerking. De standpuntbepaling geeft dus niet voldoende zicht op de gevolgen voor de nieuwe uitgiften en overstap om als erfpachter goed in te kunnen bespreken op de nieuwe AB 2016.

Daarom wordt aan het Bestuurlijk Team de keuze tussen de volgende scenario's voorgelegd:

1. De afspraak te handhaven om eerst een compleet beeld te hebben over de Standpuntbepaling alvorens de inspraak voor de AB 2016 van start te laten gaan
2. De planning te handhaven om zo spoedig mogelijk om de AB 2016 de inspraak in te laten gaan.

Ad 1:
Het grootste nadeel van deze scenario is de vertraging.
Wel komt dan weer het scenario in beeld om de AB en Overstap gelijktijdig, al dan niet losse raadsbesluiten gelijk te laten trekken. Men kan op dit moment inspreken op de AB waarbij ze een compleet beeld hebben wat de het nieuwe stelsel, inclusief de overstap gaat betekenen.

Ad2.
Scenario 2 is de inspraak ingaan zonder dat de Standpuntbepaling gereed is. Dit houdt in dat men niet goed kan overzien waarop men inspreekt. Deze variant is technisch mogelijk, maar zal in de praktijk leiden tot onbegrip, omdat de belangrijkste informatie (advies GWC) op dit moment ontbreekt. Dit is lastig uit te leggen.

Randvoorwaarden

- Indien voor deze optie wordt gekozen is een randvoorwaarden dat de verplichte overstap wordt losgelaten. Dit zou betekenen dat huidige erfpachters kunnen inspreken op de AB 2016, zonder de financiële consequenties te kennen. Dit is dan ook minder noodzakelijk omdat de AB 2016 voor nieuwe uitgiften gaan gelden en de erfpachter de zekerheid heeft op een later tijdstip zelf te kunnen beslissen of hij over wil naar het nieuwe systeem. De erfpachter heeft zekerheid dat het hem niet wordt opgelegd.
- Daarnaast moeten minimaal de volgende punten bekend zijn uit de Standpuntbepaling om de AB 2016 de inspraak in te laten gaan:

    - Wil het bestuur een geschillencommissie instellen?
    - Wordt er gekozen voor zowel indexcanon als vaste canon
    - De berekening van de afkoopsom