Nummer
Directie directie sb
Dienst rve grond en ontwikkel

Gemeente Amsterdam
College van burgemeester en wethouders

B&W

voordracht voor de collegevergadering van
20 juni 2017

kabinet

Portefeuille **32**
Agendapunt

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Ter inzage beschikbaar stellen aan de raadscommissie RO van gespreksverslagen van expertsessies in het kader van de voorbereiding van de Overstapregeling eeuwigdurende erfpacht

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Het college van burgemeester en wethouders besluit

1. In te stemmen met het ter inzage beschikbaar stellen aan de raadscommissie RO van de vertrouwelijke gespreksverslagen van de expertsessies, waarin verslag wordt gedaan van gesprekken op ambtelijk niveau met een viertal expertgroepen - notarissen, banken, vastgoedprofessionals (commercieel) en woningmakelaars - over de Overstapregeling van voortdurende naar eeuwigdurende erfpacht.

2. Geheimhouding op te leggen op deze voordracht en de bijlagen bij deze voordracht op grond van artikel 25, tweede lid van de Gemeentewet. Dit in verband met de belangen genoemd In artikel 10, tweede lid onder g van de Wet openbaarheid van bestuur. De geheimhouding wordt opgelegd voor onbepaalde tijd.

3. De gemeenteraad op grond van artikel 25, derde lid van de Gemeentewet te verzoeken de opgelegde geheimhouding te bekrachtigen. Dit in verband met de belangen genoemd in artikel 10, tweede lid onder g van de Wet openbaarheid van bestuur.

4. In te stemmen met de voordracht voor de raadscommissie RO, waarin wordt voorgesteld:
   1.1. Kennis te nemen van de vertrouwelijke gespreksverslagen van de expertsessies, waarin verslag wordt gedaan van gesprekken op ambtelijk niveau met een viertal expertgroepen - notarissen, banken, vastgoedprofessionals (commercieel) en woningmakelaars - over de Overstapregeling van voortdurende naar eeuwigdurende erfpacht.
   1.2. Kennis te nemen van de geheimhouding die op grond van artikel 25, tweede lid van de Gemeentewet is opgelegd op deze voordracht en de bijlage bij deze voordracht. Dit in verband met de belangen genoemd in artikel 10, tweede lid onder g van de Wet openbaarheid van bestuur. De geheimhouding wordt opgelegd voor onbepaalde tijd.
   1.3. Kennis te nemen van het verzoek aan de gemeenteraad om de opgelegde geheimhouding op grond van artikel 25, derde lid van de Gemeentewet te bekrachtigen. Dit in verband met de belangen genoemd in artikel 10, tweede lid onder g van de Wet openbaarheid van bestuur.

Portefeuille 32
Agendapunt A

Gemeente Amsterdam
Burgemeester en Wethouders
Voordracht voor de collegevergadering van 20 juni 2017

B&W

Kernboodschap

Op 31 mei 2017 heeft de raadscommissie RO in eerste termijn gesproken over de collegevoorstellen aan de gemeenteraad over de Overstapregeling eeuwigdurende erfpacht en bijbehorend beleid. In deze bespreking is gevraagd om inzage in de gespreksverslagen van expertsessies in het kader van de voorbereiding van de Overstapregeling van voortdurende naar eeuwigdurende erfpacht. Het college besluit deze gespreksverslagen vertrouwelijk ter inzage beschikbaar stellen voor de raadscommissie RO.

Wettelijke grondslag

Artikel 155, eerste lid Gemeentewet en artikel 169 Gemeentewet:
Een lid van de raad kan het college of de burgemeester mondeling of schriftelijk vragen stellen op grond van artikel 155 lid 1 Gemeentewet. Beantwoording vindt plaats in het kader van de informatieplicht van het college.
Het college van burgemeester en wethouders en elk van zijn leden afzonderlijk zijn aan de gemeenteraad verantwoording schuldig over het door het college gevoerde bestuur (art. 169 lid 1). Zij geven de raad alle inlichtingen die de raad voor de uitoefening van zijn taak nodig heeft (art. 169 lid 2). Zij geven de raad mondeling of schriftelijk de door een of meer leden gevraagde inlichtingen, tenzij het verstrekken ervan in strijd is met het openbaar belang (art. 169 lid 3). Op grond van artikel 169 Gemeentewet worden door raadsleden gestelde vragen beantwoord.

Bestuurlijke achtergrond

Op 9 mei 2017 heeft het college de voorstellen aan de gemeenteraad vastgesteld inzake:

- De Overstapregeling van voortdurende naar eeuwigdurende erfpacht voor woonbestemmingen 2017 (nr. ZD2017-002754).
- Het beleid Grondwaardebepaling voor bestaande erfpachtrechten 2017 (nr. ZD2017-002755).
- Het aanvullend erfpachtbeleid voor bestaande erfpachtrechten (nr. ZD2017-002756).

Tevens heeft het college op 9 mei 2017 de beantwoording van schriftelijke vragen van de raadsleden Van Osselaer, Moorman en Dijk inzake de overstapregeling van voortdurende naar eeuwigdurende erfpacht en de grondwaardebepaling voor bestaande erfpachtrechten (nr. ZD2017-002758) vastgesteld.

Deze collegebesluiten zijn besproken in eerste termijn in de raadscommissie RO van 31 mei 2017. De tweede termijn van bespreking in de raadscommissie RO vindt plaats op 21 juni 2017. Behandeling van de Overstapregeling, het beleid Grondwaardebepaling en het Aanvullend erfpachtbeleid in de gemeenteraad is gepland op 28 juni a.s.

In de commissie van 31 mei heeft het raadslid Boomsma (CDA) verzocht om inzage in de gespreksverslagen van de sessies die de gemeente met experts heeft gevoerd bij de voorbereiding van de Overstapregeling.

Bestuurlijke prioriteit

De vernieuwing van het stelsel voor voortdurende erfpacht naar een stelsel voor eeuwigdurende erfpacht is één van de doelstellingen in het coalitieakkoord 2014-2018.

Onderbouwing besluit

Ad 1. In te stemmen met het ter inzage beschikbaar stellen aan de raadscommissie RO van de vertrouwelijke gespreksverslagen van de expertsessies, waarin verslag wordt gedaan van gesprekken op ambtelijk niveau met een viertal expertgroepen - notarissen, banken, vastgoedprofessionals (commercieel) en woningmakelaars - over de Overstapregeling van voortdurende naar eeuwigdurende erfpacht.
Met vier verschillende expertgroepen is regelmatig gesproken over de Overstapregeling van voortdurende naar eeuwigdurende erfpacht: notarissen, banken, vastgoedprofessionals (commercieel) en woningmakelaars. Deze gesprekken waren op ambtelijk niveau. De gespreksverslagen zijn opgesteld door de gemeente en veelal als interne verslagen behandeld en niet formeel afgestemd met betrokken partijen. Deze expertsessies zijn opgezet om vrijuit van gedachten te wisselen en de verslagen dienen de ambtenaren bij de voorbereiding van de stukken die ter besluitvorming voorliggen.

Met de experts is vooraf afgesproken dat de gesprekken in vertrouwelijkheid zullen plaatsvinden en op persoonlijke titel. Op die manier was het voor de gemeente mogelijk om met externe expertise de voorstellen te bespreken en ontwikkelen zonder dat experts daarop later zouden worden aangesproken. In de Nota van Beantwoording inspraak Overstapregeling (bijlage bij de raadsvoordracht "Instemmen met het collegebesluit tot vaststelling van de Overstapregeling van voortdurende naar eeuwigdurende erfpacht") is wel een samenvatting opgenomen van de conclusies die in de expertsessies konden worden getrokken.

Ad 2. Geheimhouding op te leggen op deze voordracht en de bijlagen bij deze voordracht op grond van artikel 25, tweede lid van de Gemeentewet. Dit in verband met de belangen genoemd In artikel 10, tweede lid onder g van de Wet openbaarheid van bestuur. De geheimhouding wordt opgelegd voor onbepaalde tijd.
Ad 3. De gemeenteraad op grond van artikel 25, derde lid van de Gemeentewet te verzoeken de opgelegde geheimhouding te bekrachtigen. Dit in verband met de belangen genoemd in artikel 10, tweede lid onder g van de Wet openbaarheid van bestuur.
Op deze voordracht en de bijlagen wordt geheimhouding opgelegd op grond van artikel 25, tweede lid van de Gemeentewet; dit in verband met de belangen genoemd in artikel 10, tweede lid onder g van de Wet openbaarheid van bestuur. De gemeente moet de mogelijkheid hebben zich te laten adviseren over bijvoorbeeld haar juridische positie bij te maken beleidskeuzes, zonder dat zo'n advies door derden in hun voordeel kan worden gebruikt. Openbaarmaking leidt tot onevenredige benadeling van de gemeente.

Ad 4. In te stemmen met de voordracht voor de raadscommissie RO, waarin wordt voorgesteld:

a. ***Kennis te nemen van de vertrouwelijke gespreksverslagen van de expertsessies, waarin verslag wordt gedaan van gesprekken op ambtelijk niveau met een viertal expertgroepen - notarissen, banken, vastgoedprofessionals (commercieel) en woningmakelaars - over de Overstapregeling van voortdurende naar eeuwigdurende erfpacht.***
b. ***Kennis te nemen van de geheimhouding die op grond van artikel 25, tweede lid van de Gemeentewet is opgelegd op deze voordracht en de bijlage bij deze voordracht. Dit in verband met de belangen genoemd in artikel 10, tweede lid onder g van de Wet openbaarheid van bestuur. De geheimhouding wordt opgelegd voor onbepaalde tijd.***

c. ***Kennis te nemen van het verzoek aan de gemeenteraad om de opgelegde geheimhouding op grond van artikel 25, derde lid van de Gemeentewet te bekrachtigen. Dit in verband met de belangen genoemd in artikel 10, tweede lid onder g van de Wet openbaarheid van bestuur.***

De commissievoordracht is inhoudelijk gelijk aan deze collegevoordracht, met dien verstande dat de commissie wordt gevraagd kennis te nemen van de gespreksverslagen en kennis te nemen van het collegebesluit tot opleggen van geheimhouding en het verzoek van het college aan de raad de geheimhouding te bekrachtigen.

Uitkomsten advies

Buiten de gemeente: BA, DJZ en DMC: *WORDT INGEVULD*

Buiten de gemeente: n.v.t.

Behandeling in raadscommissie en gemeenteraad

Na een positief collegebesluit worden de gespreksverslagen op 20 juni 2017 vertrouwelijk ter inzage gelegd voor de leden van raadscommissie RO bij de Griffie, zodat de commissieleden hiervan kennis kunnen nemen voorafgaand aan de tweede termijn van behandeling van de Overstapregeling en het bijbehorend beleid in de commissievergadering van 21 juni 2017. Tevens wordt de informatie langs reguliere weg ter kennisneming vertrouwelijk aangeleverd voor de raadscommissie van 12 juli 2017.

Financiële onderbouwing

n.v.t.

Communicatie

Binnen de gemeente: n.v.t.

Buiten de gemeente: n.v.t.

Stukken

Meegestuurd:
1. KABINET Gespreksverslagen expertsessies Overstapregeling.
2. KABINET Commissievoordracht Gespreksverslagen expertsessies Overstapregeling.

Ter inzage gelegd: n.v.t.

Behandelend ambtenaar (naam, telefoonnummer en e-mailadres)

12 5.1.2e, 5.1.2e @amsterdam.nl, 5.1.2e