nr	1 = betrekken bij jan '16	Onderwerp	Korte omschrijving	Beslissing en onderbouwing	Datum beslissing	Beslissing genomen door
41	1	Concept-startdocument	1.1. In te stemmen met uitwerking van het nieuwe stelsel voor eeuwigdurende erfpacht waarmee de volgende knelpunten in het huidige stelsel voor voortdurende erfpacht worden ondervangen: - plotselinge stijging van de woonlasten bij canonherziening einde tijdvak; - onvoorspelbaarheid van de nieuwe canon en daardoor onzekerheid over toekomstige woonlasten; - terughoudendheid van banken bij de financiering van erfpachtwoningen; - ingewikkelde procedures bij de vaststelling van de nieuwe canon; en in de uitwerking van het nieuwe stelsel de volgende uitgangspunten te hanteren: a. Er is geen sprake meer van canonherziening einde tijdvak. b. Eeuwigdurende erfpacht geldt voor alle individuele erfpachters en voor alle bestemmingen. Voor de woningcorporaties en Haven Amsterdam gelden separate trajecten. c. Het waardeverschil tussen voortdurende en eeuwigdurende erfpacht wordt verrekend. Voor de bepaling van het verschil wordt een onafhankelijk commissie om advies gevraagd. d. Als het nieuwe eeuwigdurende stelsel is ingevoerd zal de gemeente, op het moment dat een tijdvak afloopt, de erfpachter een aanbod doen om over te stappen naar het nieuwe stelsel. Voor de huidige erfpachters is tussentijdse overstap gedurende het lopende tijdvak naar eeuwigdurende erfpacht vrijwillig. e. Bij volumewijzigingen van particuliere woningen vindt geen prijsaanpassing plaats. f. Bij overige volumewijzigingen en bij bestemmingswijzigingen vindt prijsaanpassing plaats. g. Ondererfpacht en teruggave van een erfpachtrecht zijn niet mogelijk. h. Een gebruiksverplichting wordt ingesteld voor bebouwing en ingebruikneming binnen een nader te bepalen periode. i. Op de korte termijn is er geen financieel nadelig effect voor de gemeente. j. Invoering van het nieuwe stelsel vindt plaats in deze collegeperiode, in de zomer van 2016. Bovenstaande uitgangspunten zullen ook onderdeel vormen van de inspraak die naar verwachting in het najaar van 2015 wordt georganiseerd.	Akkoord.	11/18/2014	College
42		Concept-startdocument	commissie wordt gevraagd om te adviseren over de methode van bepaling van de waarde van het erfpachtrecht. Betrokken partijen worden in de gelegenheid gesteld	Akkoord.	11/18/2014	College
43		Communicatie	nieuwe erfpachtstelsel hen raakt en welke keuzes ze daarin krijgen. - Het gesprek vernieuwing van het erfpachtstelsel zodat de gemeente in al haar contacten helderheid	Akkoord.	11/18/2014	College
44		Concept-startdocument	bestaat uit vier fasen (definitie, uitwerking & voorbereiding, inspraak & besluitvorming	Akkoord.	11/18/2014	College
45	1	Concept-startdocument	1.5. In te stemmen met de nadere uitwerking van het vernieuwingsproces, bestaande uit: a. Het opstellen van Algemene Bepalingen voor eeuwigdurende erfpacht, een regeling voor overstappen gedurende het lopende tijdvak van voortdurende naar eeuwigdurende erfpacht en van aanvullend erfpachtbeleid en vervolgens het organiseren van inspraak over de Algemene Bepalingen, de overstapregeling en waar nodig het aanvullend beleid voor eeuwigdurende erfpacht, waarbij ook alle uitgangspunten zoals in het Startdocument zijn opgenomen onderdeel van de inspraak zullen zijn. b. Het opstellen van een plan voor implementatie en uitvoering, waaronder ICT en organisatie. c. Er worden twee tools ontwikkeld om de financiële effecten van het nieuwe stelsel in beeld te brengen: één tool voor de effecten voor de gemeente voor de komende 10 jaar en een tweede tool om individuele erfpachters inzicht te kunnen geven in de gevolgen van overstappen naar het nieuwe systeem.	Akkoord.	11/18/2014	College
46	1	Concept-startdocument	1.6. Kennis te nemen van de afbakening ten opzichte van de aan de vernieuwing gerelateerde trajecten: a. Het traject met de corporaties als vervolg op Bouwen aan de Stad 2. b. De juridische procedure met de Stichting Erfpachters Belang Amsterdam. c. Lopende en op korte termijn te starten procedures voor canonherzieningen einde tijdvak voor huidige erfpachtrechten.	Akkoord.	11/18/2014	College
47		Concept-startdocument	1.7. In te stemmen met de bestuurlijke en ambtelijke organisatie van het vernieuwingsproces: a. Het bestuurlijk opdrachtgeverschap voor de vernieuwing berust bij het Bestuurlijk Team, bestaande uit de wethouders Grondzaken, Bouwen & Wonen en Financiën. b. De directeur Ontwikkelingsbedrijf (RVE Grond & Ontwikkeling i.o.) is ambtelijk opdrachtnemer voor de vernieuwing.	Akkoord.	11/18/2014	College
48		Concept-startdocument	vernieuwing van het erfpachtstelsel en hierbij: - Voorliggend Startdocument als	Akkoord.	11/18/2014	College
49		Concept-startdocument	1.9. Kennis te nemen van de bijlage Risicoanalyse (kabinet).	Akkoord.	11/18/2014	College
50		Concept-startdocument	implementatie waarbij voor (aankomende) erfpachters duidelijk is op welk moment en	Akkoord.	11/18/2014	College
51		Concept-startdocument	collegevoordracht) aan de raadscommissie Ruimtelijke Ordening, met uitnodiging van	Akkoord.	11/18/2014	College
52		Concept-startdocument	3. Geheimhouding op te leggen op deze voordracht en het Startdocument en bijlage	Akkoord.	11/18/2014	College
53		Concept-startdocument	Planning en proces (bijlagen 1 en 2 bij deze voordracht) tot 21 november 2014,	Akkoord.	11/18/2014	College
54		Concept-startdocument	en 4 onder geheimhouding te overleggen aan de leden van de raadscommissies	Akkoord.	11/18/2014	College
55		Concept-startdocument	bijlage Planning en proces (bijlagen 1 en 2 bij deze voordracht) per 21 november 2014,	Akkoord.	11/18/2014	College
56		Communicatieplan	te behouden vervolgens aan de raadscommissie Ruimtelijke Ordening, Financiën	Akkoord.	11/18/2014	College
57		Communicatiekosten	d. De wethouders Grondzaken de machtigen tot tekstuele wijzigingen in de voordracht	Akkoord.	11/18/2014	College
58		Communicatieplan	en de bijlagen bij de voordracht.	Niet akkoord. Opmerkingen zullen verwerkt worden en in het volgende BT opnieuw voorgelegd worden.	12/16/2014	BT
59		Referendum	opdracht te geven om in overleg met DMC en het Communicatiebureau een voorstel	Akkoord.	12/16/2014	BT
60		Referendum	voorgesteld wordt dat het BT het volgende besluit neemt: In het BT van januari het	Akkoord.	12/16/2014	BT
61		Planning	Kennis te nemen van het memo "Effecten van een eventueel referendum op het	Voor kennisgeving aangenomen.	12/16/2014	BT
62		Planning	proces vernieuwing erfpachtstelsel".	Akkoord.	12/16/2014	BT
63	1	Betalingsmogelijkheden	Kennis te nemen van het memo "Switchen tussen canon en afkoop".	Voor kennisgeving aangenomen.	12/16/2014	BT
64		Concept-startdocument	Kennis te nemen van de vaststelling van het concept-startdocument door het college.	Voor kennisgeving aangenomen, met aanvulling van 2	12/17/2014	Raad
65		Nota van Bevindingen	in te stemmen met de Nota van Bevindingen.	motion: motie 1262 en 1263	1/22/2015	BT
66		Startdocument	in te stemmen met het Startdocument, inclusief aangepaste opdracht voor de	Het College stelt de Nota van Bevindingen vast, met	1/22/2015	BT
67		Proceskosten/communicatie	grondwaardecommissie en de aangepaste begroting voor de proceskosten	aanpassingen	1/22/2015	BT
68		Proceskosten	onderzoeken om door herprioritering in de communicatiebudgetten in de stad te	Akkoord.	1/22/2015	BT
69		Stakeholders	in te stemmen met het voorstel om de gewijzigde proceskostenbegroting, voorzien van	Akkoord.	1/22/2015	BT
70		Advies GWC	een dekkingsvoorstel, onderdeel te maken van de voorjaarsnota/4-maands-rapportage	Niet akkoord, alle stakeholders zullen een gelijke positie	1/22/2015	BT
71		Voordracht College /Communicatieplan	In gesprek te gaan met SEBA voorafgaand aan de besluitvorming in het College.	krijgen.	1/22/2015	BT
72		Risicoanalyse	het BT besluit dat het advies van de grondwaardecommissie in haar geheel en	Akkoord.	1/22/2015	BT
73		Planning	neemt kennis van het voorlopig ontwerp communicatieplan en verder uitwerken en	Akkoord.	1/22/2015	BT
74		Bestuurscommissies	zijn en aan het College voorgelegd kunnen worden.	Akkoord.	1/22/2015	BT
75		Bestuurscommissies	Akkoord te gaan met toegezonden Risicoanalyse.	Akkoord.	1/22/2015	BT
76			Akkoord te gaan met toegezonden processchema.	Akkoord.	1/22/2015	BT
77			die zij hebben voor gebiedsontwikkelingsprojecten tot 3 miljoen euro. En om die	Niet akkoord.	1/27/2015	BT
78			reden: a) de uitwerking van het nieuwe stelsel voor advies voor te leggen aan de	Akkoord?	1/27/2015	BT
79			Erfpachters Belangen Amsterdam (SEBA) en de vastgoedprofessionals. - Zodra het			
80			overstapregeling voor bestaande erfpachtrechten en bijbehorend beleid, worden na			
81			uitgangspunt is. Afhankelijk van de uitwerking zal blijken of de inspraak en			
82			implementatie en de ICT voorzieningen een voortdurend aandachtspunt is bij de			

nr	1 = betrekken bij jan '16	Onderwerp	Korte omschrijving	Beslissing en onderbouwing	Datum beslissing	Beslissing genomen door
83	1	Afkoop in termijnen	g. Een mogelijkheid voor afkoop in termijnen van eeuwigdurende erfpacht wordt onderzocht.			
84			door erfpachters in appartementen mogelijk is en daarbij ook de ervaringen van			
85			i. Verheldering van het uitgangspunt dat eeuwigdurende erfpacht ook van toepassing is voor commerciële bestemmingen;			
86	1	Vicarie en waterpercelen	j. Het betrekken van vicarie-erfpachtrechten en uitgiftebeleid voor waterpercelen in erfpacht in de vernieuwing van het stelsel.	Akkoord.	2/10/2015	College
87		Bestuurscommissies	maar dat dit niet moet worden gezien als het hebben van een belang zoals bedoeld in de Verordening op de bestuurscommissies 2013 (artikel 28 lid 2), b. Je te stemmen met	Akkoord.	2/10/2015	College
88		Startdocument	vernieuwing van het huidige stelsel van voortdurende erfpacht naar een stelsel van eeuwigdurende erfpacht. In dit definitieve Startdocument zijn de in beslispunt 1	Akkoord.	2/10/2015	College
89		Planning AB/overstap	eind 2015. Daarmee zouden met ingang van 2016 de eerste nieuwe uitgiften voor	Akkoord.	2/10/2015	College
90		Proceskosten	nemen van het voorstel om ten aanzien van het restantbudget van € 0,3 miljoen bij de jaarrekening van 2014 voor te stellen dit in restantbudget in te zetten voor de	Akkoord.	2/10/2015	College
91		Risicoanalyse	Kennis te nemen van de bijlage Risicoanalyse (kabinet).	Akkoord.	2/10/2015	College
92		Risicoanalyse	geheimhouding te overleggen aan de leden van de raadscommissie Ruimtelijke	Akkoord.	2/10/2015	College
93	1	Wijziging AB	In te stemmen met het niet terug laten komen van deze eenzijdige wijzigingsbevoegdheid door de gemeente in de AB2015.	Akkoord.	2/18/2015	BT
94	1	Beëindiging	In te stemmen met het vervallen van de volgende vormen van beëindiging in de AB2015: ad a) beëindiging van het erfpachtrecht om redenen van algemeen belang; ad b) beëindiging van het erfpachtrecht door de erfpachter bij de canonherziening einde tijdvak; ad c) vrijwillig overeengekomen afstand/beëindiging.	Voorlopig akkoord, mits ook de vragen 'Kan het verstandig zijn om voor grond buiten de gemeente Amsterdam, in verband met het ontbreken van de publiek rechtelijke route, deze mogelijkheid wel op te nemen in de Algemene Bepalingen?' en 'Worden met het weglaten van deze bepalingen de mogelijkheden tot het tegengaan van speculatie niet beperkt?' verder uitgewerkt worden. Het antwoord hierop zal meegewogen moeten worden in de uitwerkingen en bij de bespreking van de uitwerkingen met het BT nog aan bod komen in september.	2/18/2015	BT
			In te stemmen met het in stand houden van de volgende vormen van beëindiging in de AB2015: ad d) beëindiging wegens tekortkoming erfpachter; ad e) beëindiging wegens wanbetaling van de canon.	Voorlopig akkoord, mits ook de vragen 'Kan het verstandig zijn om voor grond buiten de gemeente Amsterdam, in verband met het ontbreken van de publiek rechtelijke route, deze mogelijkheid wel op te nemen in de Algemene Bepalingen?' en 'Worden met het weglaten van deze bepalingen de mogelijkheden tot het tegengaan van speculatie niet beperkt?' verder uitgewerkt worden. Het antwoord hierop zal meegewogen moeten worden in de uitwerkingen en bij de bespreking van de uitwerkingen met het BT nog aan bod komen in september.		
			In te stemmen met het opnemen van een algemeen artikel met de strekking dat de erfpachter zijn erfpachtrecht niet op basis van de wet kan opzeggen.	Voorlopig akkoord, mits ook de vragen 'Kan het verstandig zijn om voor grond buiten de gemeente Amsterdam, in verband met het ontbreken van de publiek rechtelijke route, deze mogelijkheid wel op te nemen in de Algemene Bepalingen?' en 'Worden met het weglaten van deze bepalingen de mogelijkheden tot het tegengaan van speculatie niet beperkt?' verder uitgewerkt worden. Het antwoord hierop zal meegewogen moeten worden in de uitwerkingen en bij de bespreking van de uitwerkingen met het BT nog aan bod komen in september.		
95		CHET	b) Vrijwillige overstap bij de procedure canonherziening einde tijdvak waarbij de deskundigen in het kader van de canonherziening einde tijdvak onder de AB 2015; en	einde tijdvak waarbij de erfpachter kan kiezen om	2/18/2015	BT
96		Deskundigen	b) de mogelijkheid om deskundigen in te schakelen bij het bepalen van te vergoeden	Akkoord.	2/18/2015	BT
97		Deskundigen	te beslissen onderzoek te doen naar een eventuele rol van deskundigen voor in ieder geval bestemmings-/bebouwingswijzigingen;	Akkoord.	2/18/2015	BT
98		Deskundigen	de aspecten zoals hierna genoemd onder 6a. t/m 6d. mits de Rechtbank hiermee	Akkoord.	2/18/2015	BT
99		Deskundigen	deskundigen bij beëindiging van het erfpachtrecht: - op grond van algemeen belang (ad 6b.), de gemeente betaalt in overeenstemming met onteigeningen 100% van de	Akkoord.	2/18/2015	BT
100		Deskundigen	overeenstemming bereiken, een rol te laten behouden onder de AB2015 in de en uitvoering van het aanbrengen, onderhouden en vernieuwen van diverse b) Vaststellen vergoeding bij beëindiging op grond van algemeen belang; c) Bepalen hoogte van te vergoeden kosten wegens herstel door gemeente; en door erfpachter met inachtneming van een inkadering zodat de gemeente geen	Akkoord.	2/18/2015	BT
101		Belastingdienst	In te stemmen met de aanpak waarbij de Belastingdienst in de inspraakperiode over de Algemene Bepalingen om een oordeel zal worden gevraagd	Daarnaast wil het BT graag dat er verder uitgezocht	2/18/2015	BT
102		Belastingdienst	vóór het collegebesluit tot vrijdage voor inspraak van de nieuwe Algemene Bepalingen	Daarnaast wil het BT dat er verder uitgezocht wordt hoe	2/18/2015	BT
103	1	Afkoop in termijnen	In te stemmen met het voorstel om mogelijkheden voor afkoop in termijnen verder uit te zoeken.	Akkoord.	2/18/2015	BT
104	1	Afkoop in termijnen	In te stemmen met het voorstel om op het punt van afkoop in termijnen bij de besluitvorming over de AB een nader onderbouwd besluit voor te leggen waarmee de vraag van de heer Boomsma (CDA) kan worden afgedaan.	Akkoord.	2/18/2015	BT
105		Grondwaardecommissie	aanpak en begroting zoals die begin maart 2015 nog door de commissie zal worden	standaard tarief van de verschillende universiteiten.	2/18/2015	BT
106		Grondwaardecommissie	opgesteld. c) Grond en Ontwikkeling ondracht te geven om de ondrachtverlening persbericht over de grondwaardecommissie en publicatie van het bericht op vrijdag 20	Daarnaast besluit het BT dat het wenselijk is om met de Akkoord.	2/18/2015	BT
107	1	Splitsen i.c.m. eeuwigdurende erfpacht	Het opstellen van beleid dat voorschrijft dat bij de uitgifte in erfpacht de erfpacht altijd wordt gevestigd op afzonderlijke appartementsrechten.	Akkoord.	3/19/2015	BT
108	1	Splitsen i.c.m. eeuwigdurende erfpacht	In te stemmen met: Het uitwerken van een plan van aanpak om de structurele wijziging genoemd onder 2.i de komende jaren op grote schaal toe te kunnen passen om in zo veel mogelijk gevallen een juridisch zuivere en stabiele situatie te creëren.	Akkoord.	3/19/2015	BT
109	1	Splitsen i.c.m. eeuwigdurende erfpacht	In te stemmen met: Het eveneens nader uitwerken van de obligatoire overeenkomst (2.ii) ten behoeve van de overstapregeling voor de situaties waarin de structurele wijziging genoemd onder 2.i geen oplossing biedt. Bij deze uitwerking zal gebruik worden gemaakt van de kennis van andere steden en experts.	Akkoord.	3/19/2015	BT
			In te stemmen met de volgende drietrapsraket met betrekking tot de te stellen voorwaarden indien een erfpachter de gemeente verzoekt tot toestemming voor splitsing:			

nr	1 = betrekken bij jan '16	Onderwerp	Korte omschrijving	Beslissing en onderbouwing	Datum beslissing	Beslissing genomen door
110	1	Splitsen (algemeen)	a) De erfpacht komt op de appartementsrechten afzonderlijk te rusten en er vindt geen overstap naar AB 2015 plaats: De erfpachter doet afstand van het erfpachtrecht, waarna de gemeente als vol eigenaar appartementsrechten vormt conform het voorstel van de erfpachter. Vervolgens geeft de gemeente alle appartementsrechten afzonderlijk uit aan de erfpachter onder gelijke voorwaarden als voor het oude recht golden (dezelfde AB´s, dezelfde canon en dezelfde datum einde tijdvak). Hiermee ontstaat per appartementsrecht een afzonderlijk erfpachtrecht waardoor wijzigingen van de erfpacht per appartementsrecht plaats kunnen vinden zonder medewerking van alle andere appartementsgerechtigden. Onderzocht zal worden of deze voorwaarde tegen de wil van de erfpachter kan worden opgelegd. b) Indien de erfpachter niet akkoord gaat met het splitsen van de appartementsrechten zoals omschreven onder a. wordt het erfpachtrecht gesplitst in appartementsrechten en worden de AB 2015 van toepassing verklaard: Indien de erfpachter niet akkoord gaat met het splitsen van de appartementsrechten zoals onder a. beschreven en blijkt dat de gemeente dit niet kan afdwingen dan zal het erfpachtrecht worden gesplitst in appartementsrechten en zal de gemeente hier de voorwaarde aan verbinden dat de AB 2015 van toepassing worden. De erfpachter wordt er daarbij op gewezen dat toekomstige wijzigingen van de erfpacht met medewerking van alle appartementsgerechtigden plaats moet vinden. Wijzigingen per appartementsrecht zijn niet mogelijk. Tevens zal onderzocht worden of déze voorwaarde tegen de wil van de erfpachter kan worden opgelegd. c) Indien de erfpachter zich tevens verzet tegen het toepasselijk verklaren van de AB 2015 wordt de erfpacht in appartementsrechten gesplitst zonder dat de meest recente algemene bepalingen van toepassing worden verklaard: Indien de erfpachter zich tevens verzet tegen het toepasselijk verklaren van de AB 2015 en blijkt dat de gemeente deze voorwaarde niet kan afdwingen, dan zal het erfpachtrecht worden gesplitst in appartementsrechten zonder de voorwaarden zoals vermeld onder a. en b. In dat geval geldt eveneens dat wijzigingen van de erfpacht plaats moeten vinden met instemming van alle appartementsgerechtigden. Dat betekent in dit geval echter ook dat overstap naar eeuwigdurende erfpacht in beginsel alleen mogelijk is met instemming van alle appartementsgerechtigden.	Akkoord.	3/19/2015	BT
111		Grondwaardecommissie	raadscommissie om het advies van de grondwaardecommissie in de avond van 24 juni	Akkoord.	3/19/2015	BT
112		Communicatie	Betr. de notitie "Onderzoek kennis en houding over vernieuwing erfpachtstelsel":	Niet akkoord.	3/19/2015	BT
113		Vragen Raad	Eeuwigdurende Erfpacht": a. in te stemmen met de concept-beantwoordingsbrief. b. in	Akkoord met de opmerking dat de heer Boomsma geen	3/19/2015	BT
114		Speculatie	Aan te geven wat de scope moet worden van het uitgewerkte voorstel om speculatie	moeten worden gemaakt tussen de woningbezitter en	4/23/2015	BT
115		Speculatie	richtinggevende uitspraken te doen over de mate waarin speculatie tegen gegaan	moeten worden gemaakt tussen de woningbezitter en	4/23/2015	BT
116	1	Geschillencommissie	In te stemmen met het creëren van een (niet wettelijk verplichte) toetsingsprocedure van een gemeentelijke aanbieding zoals genoemd onder 1.	Akkoord onder het voorbehoud dat, mocht het advies van de grondwaardecommissie daar aanleiding toe geven, het BT haar beslissing zal heroverwegen.		
			Indien ingestemd wordt met beslispunt 2, tevens in te stemmen met het instellen van een geschillencommissie met de volgende uitgangspunten: a) toetsing vindt plaats nadat zorgvuldig overleg tussen gemeente en erfpachter heeft plaats gevonden en het verschil van inzicht niet is opgelost; b) toetsing vindt plaats op de juiste toepassing van de door de raad vastgestelde methode (op basis van het Grondwaardecommissie-advies); c) de uitkomst van de geschillencommissie is voor de gemeente bindend, voor de erfpachter blijft altijd de gang naar de rechter open.	Akkoord onder het voorbehoud dat, mocht het advies van de grondwaardecommissie daar aanleiding toe geven, het BT haar beslissing zal heroverwegen.	4/23/2015	BT
			In te stemmen met het nader uitwerken van een gemeentelijke geschillencommissie (4a).	Akkoord onder het voorbehoud dat, mocht het advies van de grondwaardecommissie daar aanleiding toe geven, het BT haar beslissing zal heroverwegen.		
117	1	Bebouwingswijziging	In te stemmen met het in het aanvullend beleid voor bebouwingswijzigingen in stand houden van de huidige vrijstelling voor woninguitbreiding tot 100% voor erfpachtrechten onder oude Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht (voor niet-corporaties).	Akkoord.	4/23/2015	BT
118		Communicatie	Akkoord te gaan met de voorgestelde aanpak voor het omgaan met feiten en fictie rond de vernieuwing:	Akkoord.	4/23/2015	BT
119		Communicatie	de communicatie over de vernieuwing van het erfpachtstelsel en op basis hiervan de	Akkoord.	4/23/2015	BT
120		Communicatie	professionals zodat het advies van de GWC en later het standpunt van het college goed	Akkoord.	4/23/2015	BT
121		Grondwaardecommissie	Kennis te nemen van de planning van de Grondwaardecommissie.	Voor kennisgeving aangenomen.	5/21/2015	BT
122		Planning	Kennis te nemen van de planning van het vernieuwingsproces (waaronder risicobeheersing en dwarskijken) rond en in het zomerreces	Voor kennisgeving aangenomen.	5/21/2015	BT
123		Communicatie	Kennis te nemen van de stand van zaken van de communicatie.	Voor kennisgeving aangenomen.	5/21/2015	BT
124		AB/bb/beleid	Kennis te nemen van het onderscheid tussen algemene bepalingen, bijzondere bepalingen en gemeentelijk beleid en hoe deze producten zich tot elkaar verhouden	Voor kennisgeving aangenomen.	5/21/2015	BT
125		AB/bb/beleid	Kennis te nemen van de mogelijkheden en gevolgen van het opnemen van bepalingen in algemene bepalingen, bijzondere bepalingen en beleid	Voor kennisgeving aangenomen.	5/21/2015	BT
126	1	AB/bb/beleid	In te stemmen met het opnemen van het uitgangspunt van het nieuwe stelsel dat de volumewijziging van particuliere woningen niet leidt tot een canonaanpassing in bijzondere bepalingen van individuele erfpachtrechten met het oog op zekerheid voor de erfpachter en flexibiliteit voor de gemeente. Indien het BT hier mee instemt zal dit worden voorgelegd aan het college in het besluit tot vrijgave inspraak algemene bepalingen.	Niet akkoord. Het BT besluit dat het uitgangspunt van het nieuwe stelsel dat de volumewijziging van particuliere woningen niet leidt tot een canonaanpassing, opgenomen dient te worden in de Algemene Bepalingen en niet in de bijzondere bepalingen. Dit in verband met de zekerheid die dit aan erfpachters geeft.	5/21/2015	BT
127	1	Zekerheid	In te stemmen met het uitgangspunt dat zekerheid voor de erfpachter inhoudt dat de canon in verhouding staat tot het genot dat hij heeft van het gebruik van het erfpachtrecht, d.w.z. een marktconforme canon.	Akkoord.	5/21/2015	BT
128		AB/bb/beleid	Kennis te nemen van de voorgenomen verdeling van regelingen in de AB, bijzondere bepalingen en beleid	Voor kennisgeving aangenomen.	5/21/2015	BT
129		Concept AB	uiteindelijke stijl van de AB2015 op basis van de eindredactie van de huidige conceptversie	Akkoord.	5/21/2015	BT
130	1	concept AB	Kennis te nemen en in te stemmen met de globale inhoud van de artikelen in het eerste concept van de AB2015 (bijlage op pag. 13 t/m 33 in deze notitie) en de daarbij behorende overwegingen, waarbij het Bestuurlijk Team gevraagd wordt expliciet in te stemmen met:	Akkoord, met uitzondering van het onderwerp 'Ondererfpacht': Met betrekking tot dit onderwerp besluit het BT dat het uitgangspunt uit het Startdocument om ondererfpacht zo veel mogelijk uit te sluiten in principe van kracht blijft. Hiervoor dient echter wel nog het een en ander uitgezocht te worden met	5/21/2015	BT

nr	1 = betrekken bij jan '16	Onderwerp	Korte omschrijving	Beslissing en onderbouwing	Datum beslissing	Beslissing genomen door
130	1	concept AB	Hfdst. II. Uitgifteartikelen: in te stemmen met de belangrijkste wijzigingen in de AB 2015 ten opzichte van de AB 2000 met betrekking tot de uitgifteartikelen: a) Het onderbrengen in de AB2015 van de artikelen uit de AB 1994 (Raadsbesluit 275) omtrent de aanbieding en aanvaarding van de aanbieding en de Reservering en Waarborgsom. Hierdoor worden deze artikelen voor de aspirant-erfpachter meer kenbaar; b) Het schrappen van de verplichting een mededeling als bijzondere bepaling op te nemen inzake de mogelijkheid van herziening van de canon ingeval van wijziging van de bestemming, gebruik of bebouwing; c) De AB 2015 aan te vullen met de verplichting tot opname in de aanbieding van de termijn voor de start van de bouw, na het verstrijken waarvan Burgemeester en Wethouders bevoegd zijn de (financiële) voorwaarden aan te passen dan wel de erfpachtovereenkomst te ontbinden; d) De AB 2015 aan te vullen met de verplichting tot opname in de erfpachtaanbieding van een integriteitsclausule, n.a.v. de Wet Bibob; e) De AB 2015 aan te vullen met de verplichting om aan de erfpachtakte een bodemonderzoek te hechten, dat een representatief beeld geeft van het vóórkomen van bodemverontreiniging in het perceel ten tijde van vestiging van het erfpachtrecht. Hfdst. III. Financiële artikelen: in te stemmen met betrekking tot de financiële artikelen: a) In de tekst van de AB2015 inzake de gronduitgifte, niet het begrip “grondwaarde” op te nemen, maar het begrip “erfpachtgrondwaarde”; b) Voorstel het canonpercentage in de AB2015 niet ieder kwartaal, maar één keer per jaar vast te stellen. Hfdst. V. Bestemmings- en bebouwingswijziging: in te stemmen met de volgende principekeuzes: a) De berekeningsmethodiek op hoofdlijnen opnemen in de AB 2015 en de nadere uitwerking in het aanvullende beleid. b) De vrijstelling voor woninguitbreiding op te nemen in aanvullend beleid en bijzondere bepalingen van individuele erfpachtrechten. Hfdst. VII. Ondererfpacht: in te stemmen met het niet volledig uitsluiten van de mogelijkheid van ondererfpacht. In de AB 2015 wordt opgenomen dat ondererfpacht niet is toegestaan, behoudens in door de gemeente te bepalen gevallen. Dit in verband met situaties die zich voordoen die het wenselijk/noodzakelijk maken dat ondererfpacht kan worden gevestigd.	Akkoord, met uitzondering van het onderwerp ‘Ondererfpacht’: Met betrekking tot dit onderwerp besluit het BT dat het uitgangspunt uit het Startdocument om ondererfpacht zo veel mogelijk uit te sluiten in principe van kracht blijft. Hiervoor dient echter wel nog het een en ander uitgezocht te worden met betrekking tot de bestaande ondererfpacht bij het Havenbedrijf, de Koopgarantregeling, zonnepanelen en eventueel andere maatschappelijke doelen.	5/21/2015	BT
131		Financiële effecten	Kennis te nemen van de ontwikkeling van het financieel model voor het bepalen van de financiële effecten van het eeuwigdurende erfpachtstelsel	Voor kennisgeving aangenomen.	5/21/2015	BT
132	1	Financiële effecten	In te stemmen met de opzet van het instrumentarium voor het bepalen van de financiële effecten: a) Analyse van het advies van de grondwaardecommissie (GWC); b) Financieel model wonen; c) Casestudies representatieve voorbeelden commercieel vastgoed.	Akkoord.	5/21/2015	BT
133		Financieel model	Kennis te nemen van de nulmeting uit het financieel model wonen.	Voor kennisgeving aangenomen.	5/21/2015	BT
134		Financiële effecten	Kennis te nemen van het vervolg van de bepaling van de financiele effecten na het advies van de GWC	Voor kennisgeving aangenomen.	5/21/2015	BT
135		Grondwaardecommissie	het BT en de Raadscommissie Ruimtelijke Ordening beiden in de ochtend van 18 juni	Akkoord.	5/21/2015	BT
136	1	Effect woningmarkt	· Het BT wenst inzicht te krijgen in de gevolgen van de vernieuwing van het erfpachtstelsel voor de woningmarkt en de bouw van woningen. Hierbij valt onder andere te denken aan de gevolgen voor de bouw en de grondexploitaties, maar ook aan de gevolgen voor wonen: eventuele prijsopdrijving en de gevolgen voor de verstrekking van hypotheken.		5/21/2015	BT
137		Ondererfpacht	Kennis te nemen van de wijze waarop ondererfpacht in de wet geregeld is. Kennis te nemen van de mogelijkheden tot ondererfpacht in het huidige erfpachtstelsel. Kennis te nemen van de rol van ondererfpacht bij het Havenbedrijf Amsterdam en de Koopgarantregeling Kennis te nemen van overige situaties waarin ondererfpacht van belang kan zijn.	Voor kennisgeving aangenomen.	6/23/2015	BT
138	1	Ondererfpacht	In te stemmen met het voorstel om ondererfpacht niet geheel uit te sluiten, maar hiertoe mogelijkheid te bieden in door de gemeente te bepalen gevallen.	Akkoord, onder het voorbehoud van eventuele opmerkingen van wethouder Van der Burg.	6/23/2015	BT
139	1	Rekenvoorbeelden	Het BT vraagt om ook nieuwbouw te betrekken in de rekenvoorbeelden.	Akkoord.	6/23/2015	BT
140	1	Financiële effecten	Het BT vraagt de gevolgen van de WOZ-waardes op verschillende momenten in de tijd mee te nemen in de financiële analyse.	Akkoord.	6/23/2015	BT
141		Planning	aanstaande plaats te laten vinden. Dit echter onder voorbehoud van bespreking met	Akkoord.	6/23/2015	BT
142	1	WOZ-waardes	Het BT vraagt of zij meer inzicht kan krijgen in de kwaliteit van de WOZ-waardes, gedifferentieerd naar type-object. Zodat hier in het volgende Bestuurlijk Team van 30 juni aanstaande al meer duidelijkheid over gegeven kan worden.	Akkoord.	6/23/2015	BT
143	1	WOZ-waardes	In het advies van de grondwaardecommissie wordt gesteld dat de WOZ-waardes van voldoende kwaliteit zijn. Het BT ziet graag dat dit beeld herbevestigd wordt door de RVE Belastingen.	Akkoord.	6/23/2015	BT
144	1	Advies GWC	Het BT wenst meer inzicht te krijgen in de wijze waarop de grondwaardecommissie de staat van het onderhoud betrekt bij het bepalen van de opstalwaarde.	Akkoord.	6/23/2015	BT
145		Bestuurlijke reactie	op het advies van de grondwaardecommissie; b) Kennis te nemen van de	opmerkingen meegenomen worden in de verdere	6/30/2015	BT
146		Bestuurlijke reactie	In te stemmen met de concept inhoudsopgave van de bestuurlijke reactie.	Akkoord.	6/30/2015	BT
147		Financiële effecten	Kennis te nemen van een globale financiele beschouwing van het advies van de grondwaardecommissie	Voor kennisgeving aangenomen.	6/30/2015	BT
148		Bestuurlijke reactie / planning	Kennis te nemen van de planning voor de besluitvorming over de bestuurlijke reactie.	Voor kennisgeving aangenomen.	6/30/2015	BT
149		Financiële effecten	Kennis te nemen van de stand van zaken ten aanzien van het doorrekenen van de testcasussen	Voor kennisgeving aangenomen.	6/30/2015	BT
150	1	Financiële effecten	Kennis te nemen van het vervolgtraject inzake de testcasussen teneinde gefundeerde uitspraken te kunnen doen over de uitvoerbaarheid en financiële consequenties van de aanbevelingen van de grondwaardecommissie.	Voor kennisgeving aangenomen.	6/30/2015	BT
151	1	WOZ-waardes	Het BT besluit dat er verder onderzoek gedaan zal moeten worden naar de WOZ-waardes in combinatie met de peildatum 1 januari 2014, de bezwaarmogelijkheid tegen WOZ-waardes van deze datum, de planning en de twee mogelijkheden van canon betaling.	Akkoord.	6/30/2015	BT
152		Stakeholders	dilemma’s uit de Algemene Bepalingen kunnen op hoofdlijnen eventueel los met de SEBA	Akkoord.	6/30/2015	BT
153		Bestuurscommissies	Het BT besluit dat er niet actief gevraagd zal worden aan de bestuurscommissies om een reactie te geven op het advies van de grondwaardecommissie	Akkoord.	6/30/2015	BT
154	1	Financiële effecten	Het BT besluit inzicht te willen hebben in de balanseffecten en de effecten op de begroting. Deze effecten zijn nodig op het moment dat de overstap-regeling van kracht wordt. Ook de effecten van het verschil tussen eeuwigdurende erfpacht en de koop van de grond dient hierin meegenomen te worden.	Akkoord.	6/30/2015	BT
155		Planning standpuntbepaling	gesprek te maken in het college van 1 september en de raadscommissie van 23 september en in het eerstvolgende BT na het reces een besluit te nemen over de	Ook is mij niet helemaal duidelijk wanneer we in deze	7/9/2015	BT
156		GWC	openbaar, publiek/media aanwezig, opname, zonder wethouder en zonder insprekers	Akkoord.	7/9/2015	BT
157	1	WOZ-waardes	In te stemmen met de wijze waarop de vraag van het BT over de geschiktheid van de WOZ-waardes samen met Belastingen wordt opgepakt.	Akkoord.	7/9/2015	BT
158		Anti-speculatie	Kennis te nemen van de toelichting op speculatie, voorbeelden van speculatie en anti-speculatiemaatregelen in het huidige erfpachtstelsel perceel en de opstallen geheel of gedeeltelijk langer dan een jaar niet te gebruiken. uitgangspunt voor de bepaling van het verschil met de nieuwe erfpachtwaarde voor de gesplitste woningen en wordt de canonverhoging gebaseerd op dit verschil.) binnen een half jaar na de (economische) levering van het erfpachtrecht	Akkoord, met inachtneming van bovenstaande suggesties welke meegenomen zullen worden in de verdere uitwerking.	8/26/2015	BT
159		Anti-speculatie	eeuwigdurende erfpacht (hierna te noemen: AB2016) en maatregelen 7 t/m 12 op te	Akkoord.	8/26/2015	BT

nr	1 = betrekken bij jan '16	Onderwerp	Korte omschrijving	Beslissing en onderbouwing	Datum beslissing	Beslissing genomen door
160		Planning	(nr. 1262), tegelijk met de concept-standpuntbepaling over het advies van de	Akkoord.	8/26/2015	BT
161		GWC	Kennis te nemen van toetsing methodiek GWC.	Voor kennisgeving aangenomen.	8/26/2015	BT
162		Consultatie	Kennis te nemen van de resultaten van de consultatieronde.	Voor kennisgeving aangenomen.	8/26/2015	BT
163		Algemene Bepalingen	Kennis te nemen van afrondende fase van de Algemene Bepalingen.	Voor kennisgeving aangenomen.	8/26/2015	BT
164		Fiscaal advies	Kennis te nemen van de samenvatting van het fiscale advies van KPMG.	Voor kennisgeving aangenomen.	8/26/2015	BT
165			oktober (in plaats van 23 september); c) De uitkomsten van de analyses en	Voor kennisgeving aangenomen.	8/26/2015	BT
166			Het BT besluit dat de collegevoordracht Verwerving en erfpachtuitgifte Wibautstraat 122 wijzigt in die zin dat het college opnieuw toestemming wordt gevraagd	Akkoord.	8/26/2015	BT
167		Bestuurlijke reactie GWC-advies	1. Akkoord te gaan met de bestuurlijke reactie en de collegevoordracht en daarbij een b) in te stemmen met het bespreken met de commissie RO van het moment waarop de			
168		Vrijgave AB voor inspraak	besluit te nemen over de volgende punten: AB wordt vrijgegeven voor inspraak	Niet akkoord	9/10/2015	BT
169		Vrijgave AB voor inspraak	worden vrijgegeven voor inspraak: i. Nadat de uitwerking van de methode GWC gereed is (januari 2016);	Het BT geeft aan de Algemene Bepalingen in januari 2016 te willen vrijgeven	9/10/2015	
170	1	(Verplichte) overstap bij einde tijdvak	c) Te overwegen om de overstap naar eeuwigdurende erfpacht altijd vrijwillig te laten zijn (ook einde tijdvak)	In overweging genomen, uitgangspunt blijft echter een verplichte overstap bij einde tijdvak.	9/10/2015	BT
171	1	Uitwerking GWC - referendabel moment	e) Een besluit te nemen over de mogelijkheid om de uitwerking van de GWC voor te leggen aan de gemeenteraad en zo een referendabel moment te creëren;	In januari 2016 zal een besluit met betrekking tot de uitwerking van het GWC-advies aan de Raad worden voorgelegd.	9/10/2015	BT
172		Bestuurlijke reactie GWC	in college na verwerking van de reacties uit het BT	werken punten eerst nogmaals aan het BT worden	9/10/2015	BT
173		Planning uitwerking methode GWC	waarbij de standpuntbepaling gereed is voor bespreking in BT van december en college	Akkoord	9/10/2015	BT
174		Dwarskijksessie	2. Kennis te nemen van de resultaten van de dwarskijksessie	Voor kennisgeving aangenomen	9/10/2015	BT
175		Communicatie	3. Akkoord te gaan met de communicatiestrategie.	Akkoord, ervan uitgaande dat de inspraak in januari 2016 zal plaatsvinden	9/10/2015	BT
176	1	Korting	Verschillende begrippen van korting lopen door elkaar, om hier meer helderheid over te krijgen vraagt het BT om een aanvullende notitie.		9/10/2015	BT
177	1	Index-/vaste canon; verplichte afkoop	Het BT besluit dat het niet wenselijk is om zowel een geïndexeerde als een vaste canon aan te bieden, welke dit echter zal zijn dient nog nader onderzocht te worden. Het BT vraagt de onderwerpen vaste/geïndexeerde canon en een verplichte afkoop bij nieuwe uitgiften verder uit te werken in een notitie, waarbij tevens de financierbaarheid bij banken zal worden belicht.		9/10/2015	BT
178	1	Waardeverschil eeuwigdurend en eigen grond	Het BT verzoekt om verdere uitwerking van het vraagstuk over het waardeverschil tussen eeuwigdurende erfpacht en verkoop van de eigendom.		9/10/2015	BT
179	1	Inflatiepercentage	Wat betreft het inflatiepercentage laat het BT graag verder uitzoeken wat de verschillende mogelijkheden zijn in de bestaande inflatiepercentages.		9/10/2015	BT
180		28 juni 2015 van	Akkoord te gaan met de antwoordbrief namens het BT	Akkoord	9/10/2015	BT
181		Bestuurlijke reactie GWC-advies	reactie op het GWC-advies. 1.2. Akkoord te gaan met de collegevoordracht	Akkoord	9/25/2015	BT
182		motie Geen	2.1. Akkoord te gaan met de concept-brief aan de raadscommissie met de bestuurlijke reactie op motie 1262	Akkoord	9/25/2015	BT
183	1	La Ves a Trois	van het overleg van 1 oktober:	?	9/25/2015	BT
184		Bestuurlijke reactie GWC-advies	• De concept-brief aan de raadscommissie RO van de bestuurlijke reactie van het college op het advies van de grondwaardecommissie Eeuwigdurende Erfpacht	vka	9/30/2015	BT
185		Brief VEH	• Het gegeven dat deze brief met rapport is toegevoegd in de voor het college van 6	vka	9/30/2015	BT
186	1	Canon/afkoop	Motie 1039: In het voorstel voor een nieuw erfpachtsysteem expliciet aandacht te besteden aan de balansimplicaties en risico's van canonbetalende erfpacht. Nadrukkelijk af te wegen of aan commerciële partijen canonbetalende erfpacht moet worden aangeboden in het nieuwe systeem.	Aangenomen	10/1/2015	Raad
187	1	Bestuurlijke reactie GWC-advies	Bij de behandeling in het college op 6 oktober van de bestuurlijke reactie op het advies van de grondwaardecommissie (GWC) het college te vragen u te machtigen tot de volgende tekstuele aanpassingen: • In de collegevoordracht toevoegen bij de 5e bullet onder het kopje “Indexcanon, vaste canon en afkoop” (pag. 8) de volgende tekst: “Als bij nieuwe uitgiften wordt afgekocht kan de gemeente de investeringen voor het bouwrijp maken hieruit dekken. Bij canonbetaling moet de gemeente het geld lenen, hetgeen de schuldpositie negatief beïnvloedt. Het principe is dat de canoninkomsten de rentelasten afdekken. Omdat de canon eeuwigdurend vastligt (afgezien van indexatie) en de rentestand niet, geldt een risico voor de gemeente dat de canoninkomsten op termijn onvoldoende zijn om de rentelasten te dekken.” • In de collegevoordracht (pag. 8, 5e bullet, laatste zin) en in de brief aan de commissie RO (pag. 9, voorlaatste bullet, laatste zin) de tekst “De gemeente zal de mogelijkheden voor het stimuleren van afkoop onderzoeken.” vervangen door: “De gemeente onderzoekt verschillende varianten met betrekking tot de afkoop.”		10/5/2015	BT
188	1	Canon/afkoop	Motie 1039: In het voorstel voor een nieuw erfpachtsysteem expliciet aandacht te besteden aan de balansimplicaties en risico's van canonbetalende erfpacht. Nadrukkelijk af te wegen of aan commerciële partijen canonbetalende erfpacht moet worden aangeboden in het nieuwe systeem.	Aangenomen	10/1/2015	Raad
189	1	Bestuurlijke reactie GWC-advies	2. In te stemmen met de bestuurlijke reactie van het college op het advies van de grondwaardecommissie (GWC), zoals opgenomen in bijgaande concept-brief aan de raadscommissie Ruimtelijke Ordening. Hoofdpunten zijn: 2.1. Het college vindt het belangrijk dat een eeuwigdurend erfpachtstelsel wordt ingevoerd zodat: • de erfpachter met een eeuwigdurend erfpachtcontract niet meer wordt geconfronteerd met een canonherziening einde tijdvak; • de erfpachter met een voortdurend erfpachtrecht in staat is om over te stappen naar een eeuwigdurend stelsel en in staat deze afweging individueel zowel inhoudelijk (zekerheid) als ook financieel te kunnen maken.	Akkoord met enkele tekstuele wijzigingen	10/6/2015	College
190	1	Uitwerking GWC	2.2. Het college heeft de uitwerking van de methode-GWC nog niet afgerond maar staat in beginsel positief tegenover het advies van de GWC. Het advies geeft de benodigde handvatten om een erfpachtstelsel uit te werken dat erfpachters de gewenste zekerheid biedt over de erfpachtkosten. 2.3. Het college is voornemens om het eeuwigdurend erfpachtstelsel op basis van het GWC-advies uit te werken. De volgende stappen worden hiervoor gezet: a. Grondwaarden berekenen conform GWC-advies, testen op consistentie en afzetten tegen grondprijzen van het huidige voortdurende erfpachtstelsel. b. De wijze van overstap van voortdurende naar eeuwigdurende erfpacht in beeld brengen; hierbij worden uitgewerkt het respecteren van bestaande rechten, een korting en implementatie. c. De financiële consequenties voor erfpachter en gemeente worden in beeld gebracht. d. De WOZ, de opstalwaarde en de betalingsvormen afkoop, indexcanon en vaste canon worden uitgewerkt.		10/6/2015	College

nr	1 = betrekken bij jan '16	Onderwerp	Korte omschrijving	Beslissing en onderbouwing	Datum beslissing	Beslissing genomen door
191	1	Grondwaardebepaling commercieel vastgoed	2.4. De GWC-methode is voor de overstap bij commercieel en maatschappelijk vastgoed niet gedetailleerd uitgewerkt. Niet alle parameters zijn aangereikt. De gemeente zal de methode voor de grondwaardebepaling voor deze functies zelf nader inrichten.		10/6/2015	College
192	1	Planning besluitvorming AB en overstap	2.5. Het college zal op basis van de onder 2.3 en 2.4 beschreven uitwerking de uitgangspunten voor de Algemene Bepalingen en Overstapregeling in januari 2016 vaststellen en dit besluit vervolgens ter instemming voorleggen aan de gemeenteraad. De Algemene Bepalingen en de Overstapregeling zullen op basis hiervan worden uitgewerkt. De Algemene Bepalingen zullen na dit raadsbesluit door het college worden vrijgegeven voor inspraak, de overstapregeling volgt halverwege 2016.		10/6/2015	College
193		Bestuurlijke reactie motie 1262 Geen speculatie	In te stemmen met de bestuurlijke reactie van het college op motie 1262 d.d. 17 december 2014 bij het concept-Startdocument Eeuwigdurende Erfpacht (geen speculatie), zoals opgenomen in bijgaande concept-brief aan de raadscommissie Ruimtelijke Ordening. Hoofdpunten zijn: 1.1. Toelichting op speculatie en op huidige maatregelen en instrumenten die de gemeente tot haar beschikking heeft om speculatie tegen te gaan. 1.2. Invoering van de volgende maatregelen om speculatie in het nieuwe stelsel voor eeuwigdurende erfpacht tegen te gaan: a. de erfpachter is verplicht het perceel binnen een bepaalde termijn te bebouwen; b. de erfpachter is verplicht het perceel en de opstallen te gebruiken volgens aangegeven bestemming en gebruik; c. het is de erfpachter niet toegestaan het perceel en de opstallen geheel of gedeeltelijk langer dan een jaar niet te gebruiken; d. de erfpachter is niet bevoegd om alvorens hij aan zijn bouw- en ingebruiknemingsverplichting heeft voldaan, zijn erfpachtrecht geheel of gedeeltelijk over te dragen of te verdelen, zonder toestemming van B&W; e. het is de erfpachter niet toegestaan de zaak waarop zijn recht betrekking heeft geheel of gedeeltelijk in ondererfpacht uit te geven; f. een uitbreiding van het vloeroppervlak voor particuliere koopwoningen zonder canonverhoging geldt pas vanaf vier jaar na start van het erfpachtrecht; g. bij een splitsing van een erfpachtrecht met woonbestemming vormt het vloeroppervlak bij de start van het erfpachtrecht het uitgangspunt voor de bepaling van het verschil met de nieuwe erfpachtwaarde voor de gesplitste woningen en wordt de canonverhoging gebaseerd op dit verschil; h. bij een bestemmingswijziging van een erfpachtrecht met woonbestemming naar een andere bestemming vormt het vloeroppervlak bij de start van het erfpachtrecht het uitgangspunt voor de bepaling van het verschil met de nieuwe erfpachtwaarde voor de gewijzigde bestemming en wordt de canonverhoging gebaseerd op dit verschil; i. bij splitsing van een tot huurwoningen bestemd erfpachtrecht is het uitgangspunt dat door de splitsing de bestemming wordt gewijzigd van huur- naar koopwoning en dat over de daaraan verbonden grondwaardeverandering een canonverhoging wordt berekend; j. opnemen van financiële prikkels in de erfpachtovereenkomst die vertragen/traineren van het ontwikkelen van het bouwplan en de (economische) afname van het erfpachtrecht onaantrekkelijk maken; k. opnemen van financiële prikkels in de erfpachtovereenkomst die het niet starten van de bouw binnen een half jaar na de (economische) levering van het erfpachtrecht onaantrekkelijk maken; l. opnemen van een heldere afscheidsregeling indien de ontwikkelaar niet volgens planning voldoet aan zijn verplichtingen het bouwplan te ontwikkelen, een erfpachtovereenkomst te sluiten en de erfpacht af te nemen.	akkoord	10/6/2015	college
194			Bepalingen voor eeuwigdurende erfpacht (AB2016) of aanvullend beleid voor eeuwigdurende erfpacht, die aan de gemeenteraad ter vaststelling zullen worden		10/6/2015	college
195		Motie Geen speculatie	2. Motie 1262 met bovengenoemd besluit als afgedaan te beschouwen.		10/6/2015	college
196	1	Bestuurlijke reactie GWC-advies	1. M.b.t. de bestuurlijke reactie op het advies van de grondwaardecommissie (GWC) a. In te stemmen met bijgaande brief aan de raadscommissie, waarin de tekstuele aanpassing op verzoek van wethouder Kock is verwerkt. b. Bijgevoegd tekenbriefje te paraferen. c. In te stemmen met verwerking van de tekstuele aanpassingen op verzoek van wethouder Kock in de collegevoordracht.	akkoord	10/7/2015	BT
197	1	Bestuurlijke reactie motie Geen speculatie	2. M.b.t. de bestuurlijke reactie op motie 1262 Geen speculatie: bijgevoegd tekenbriefje te paraferen.	akkoord	10/7/2015	BT
198		nieuwe AB voor vormgeving inspraak AB2016	a) in de maand september zijn de AB 2016 extern getoetst op de volgende punten:	akkoord	10/13/2015	BT
199			b) per stadsdeel wordt een informatiebijeenkomst georganiseerd;	akkoord	10/13/2015	BT
200		Inhoudelijke keuzes verwerkt in AB2016	het Startdocument eeuwigdurende erfpacht en eerder genomen beslissingen die aan 4. In aanvulling daarop in te stemmen met de volgende inhoudelijke keuzes over de AB 2016, te weten:	voor kennisgeving aangenomen	10/13/2015	BT
201		Uitgifteartikelen AB2016 vooraf gaand aan inspraak Integriteitsclausule/-toets	4.1. Met betrekking tot de uitgifte artikelen nemen, maar in een apart beslispunt voor te leggen aan de raad. Punten die daarin zijn ongunstig met de uitgiftebepalingen niede te verplaatsen naar het onder a. bedoelde aparte besluitdeel en	bespreken in BT 11 november	10/13/2015	BT
202	1	uitgifte appartementsrechten	c. in aanvulling op het BT-besluit van 21 mei 2015 in de uitgifte-artikelen te verankeren, dat de gemeente in door haar te bepalen gevallen in beginsel appartementsrechten in erfpacht uitgeeft.	bespreken in BT 11 november	10/13/2015	BT
203	1	Financiële artikelen AB2016 omschrijven methode canonpercentage in AB2016	4.2. Met betrekking tot de financiële artikelen: a. in de tekst van de AB2016 de hoogte van het canonpercentages niet exact te definiëren, maar wel de methode te omschrijven aan de hand van de door de GWC geadviseerde methode;	akkoord	10/13/2015	BT

nr	1 = betrekken bij jan '16	Onderwerp	Korte omschrijving	Beslissing en onderbouwing	Datum beslissing	Beslissing genomen door
	1	bepalen inflatie voor de indexcanon	b. de inflatie voor de indexcanon te bepalen aan de hand van het consumentenprijsindexcijfer (CPI) met betrekking tot de reeks Alle huishoudens;			
	1	vertragingsrente	c. als vertragingsrente voor verschuldigde openstaande bedragen 6% per jaar te hanteren en als het tarief van de wettelijke consumentenrente hoger is dan 6%, een vertragingsrente gelijk aan dit hogere tarief te hanteren;			
204	1	Beheerartikelen AB2016 herziening van de canon obv actuele grondprijzen bij verlenen van vrijstelling of toestemming	4.3. Met betrekking tot de beheer artikelen a) herziening van de canon op basis van actuele grondprijzen bij het verlenen van vrijstelling of toestemming bij: • vrijstelling termijn realisatie en ingebruikneming bebouwing • toestemming voor overdracht erfpachtrecht voor ingebruikneming • vrijstelling instandhouding van de opstallen, • toestemming vestiging Ondererfpacht	akkoord	10/13/2015	BT
205	1	geschillencommissie	b. herbevestigingen van het instellen van een geschillencommissie. De erfpachter die van mening is dat de door de gemeente vastgestelde methode waarmee de canon wordt bepaald niet goed is toegepast kan zich tot de geschillencommissie wenden.	akkoord	10/13/2015	BT
206		Beëindigingartikelen AB2016 beëindiging wegens algemeen belang	4.4. Met betrekking tot de beëindiging artikelen: a. het laten terugkomen van beëindiging wegens algemeen belang in de AB 2016;	akkoord	10/13/2015	BT
207		tekortkoming en	opgenomen dat de gemeente i.p.v. de gemeenteraad het besluit tot beëindiging	akkoord	10/13/2015	BT
208	1	Bestuurlijke reactie GWC-advies	Het college zal begin 2016 de uitwerking van de methode GWC ter besluitvorming voorleggen aan de gemeenteraad. In deze uitwerking zullen ook de vragen zoals die door de raadscommissie RO van 28 oktober zijn gesteld worden behandeld.	voor kennisgeving aangenomen.	10/28/2015	commissie RO
209	1	Risicopercentage	De wethouder zegt aan het lid Boomsma (CDA) toe dat hij bij de behandeling in januari zorgt voor een goede en realistische onderbouwing van het risicopercentage.	toezegging	10/28/2015	commissie RO
210	1	Korting	De wethouder zegt aan het lid Boomsma (CDA) toe dat hij bij de behandeling in januari zorgt voor een notitie over het kortingspercentage.	toezegging	10/28/2015	commissie RO
211	1	Afkoop in termijnen	De wethouder zegt aan het lid Boomsma (CDA) toe dat hij bij de behandeling in januari terugkomt op het idee van "afkoop in termijnen" van de heer Boomsma.	toezegging	10/28/2015	commissie RO
212	1	Rekenvoorbeelden effecten voor erfpachters	De wethouder zegt aan het lid Van Osselaer (D66) toe dat hij concrete, niet naar specifieke individuele gevallen herleidbare, rekenvoorbeelden van financiële effecten voor erfpachters bij voortzetting huidig stelsel en in het nieuwe stelsel geeft, als onderdeel van het besluit dat wordt voorgelegd aan de raad	toezegging	10/28/2015	commissie RO
213	1	Besluitvorming AB en overstap	De wethouder zegt het lid Van Osselaer (D66) toe dat hij het voorstel van Van Osselaer in overweging neemt en onderzoekt of het mogelijk is om inzake het collegevoorstel waarin de principes van eeuwigdurende erfpacht uiteen gezet wordt in de vorm van twee besluiten aan te bieden aan de raad: één voor de nieuwe AB en één besluit voor de overstap.	toezegging	10/28/2015	commissie RO
214	1	Kort tijdvak zonder deskundigen	De wethouder zegt het lid Nuijens (GroenLinks) toe dat hij per brief ingaat op het voorstel van Nuijens voor het aanbieden van een kortdurend tijdvak zonder deskundigenprocedure, zo de mogelijkheid zich voordoet éérder dan bij de behandeling in januari.	toezegging	10/28/2015	commissie RO
215	1	Verouderingsfactor	De wethouder zegt lid Van der Ree (VVD) toe een degelijke notitie inzake de 'verouderingscomponent' te verwachten in januari.	toezegging	10/28/2015	commissie RO
216	1	Verouderingsfactor	De wethouder zegt daarnaast toe aan het lid Van der Ree (VVD) dat als het mogelijk is, hij een overzicht opstelt van erfpachtgemeenten met verouderingsaftrek en hoe deze praktijk functioneert.	toezegging	10/28/2015	commissie RO
217	1	Bouwkosten - RIGO	De wethouder zegt aan het lid Boomsma (CDA), Van der Ree (VVD) en het lid Van Osselaer (D66) toe dat hij een uitwerking geeft van de berekeningswijze van bouwkosten naar aanleiding van de genoemde RIGO berekeningen.	toezegging	10/28/2015	commissie RO
218	1	Overstap bij appartementsrechten	De wethouder zegt toe aan het lid Boomsma (CDA) en Van der Ree (VVD) dat hij nadere informatie geeft inzake individuele overstap waar het een lid van een niet-overstappende VVE betreft.	toezegging	10/28/2015	commissie RO
219	1	Canonbetaling	De wethouder zegt toe dat hij met voorstellen komt op het punt van canonbetalingsvormen.	toezegging	10/28/2015	commissie RO
220	1	Opzet college-/raadsbesluit uitwerking GWC	Kennis te nemen van de opzet van het college-/raadsbesluit over de uitwerking GWC dat in december in het BT, in januari in het college en in februari in de raad ter besluitvorming voorligt.		11/11/2015	BT
221	1	Korrelgrootte	Aan te geven voor welk abstractieniveau u kiest bij de toepassing van de GWC-methode bij de grondwaardeberekening, waarbij gekozen kan worden voor individueel niveau, buurtstraatniveau of buurtniveau.		11/11/2015	BT
222		Privaat- / publiekrechtelijke bestemmingen	1) Kennis te nemen van het huidige erfpacht- en grondprijsbeleid waarbij de privaatrechtelijke erf-pachtbestemmingen soms strikter zijn geformuleerd dan publiekrechtelijke bestemmingen en de redenen daarvoor.		11/11/2015	BT
223	1	Markthuurwoning	2) In te stemmen met, als nadere invulling op het GWC-advies, het blijven hanteren van de bestemming ´markthuurwoning´.		11/11/2015	BT
224	1	Afslag grondwaarde markthuurwoningen en andere specifieke segmenten	3) In te stemmen met, als nadere invulling op het GWC-advies, een in het grondprijsbeleid vast te leggen afslag op de grondwaarde voor markthuurwoningen en andere specifieke marktsegmenten.		11/11/2015	BT
225	1	Canonpercentage	De systematiek voor het berekenen van het canonpercentage over te nemen van het advies van Grondwaardecommissie maar daarin de volgende elementen nader te bepalen:		11/11/2015	BT
226	1	Nominale risicovrije rente	Voorgesteld wordt om voor de nominale rente uit te gaan van het rendement op staatsleningen met een resterende looptijd van tien jaar. Deze rente wordt eenduidig gepubliceerd en door de markt bepaald.Voorgesteld wordt om voor de nominale rente uit te gaan van het rendement op staatsleningen met een resterende looptijd van tien jaar. Deze rente wordt eenduidig gepubliceerd en door de markt bepaald.		11/11/2015	BT
227	1	Inflatieverwachting	Voorgesteld wordt om de inflatieverwachting te bepalen op basis van de inflatiedoelstelling van de ECB.		11/11/2015	BT
228	1	De bandbreedte van de reële rente	Voorgesteld wordt het advies van de GWC om een bandbreedte voor de reële rente tussen 1% tot 3% te hanteren over te nemen.		11/11/2015	BT

nr	1 = betrekken bij jan '16	Onderwerp	Korte omschrijving	Beslissing en onderbouwing	Datum beslissing	Beslissing genomen door
229	1	Risico-opslag	Voorgesteld wordt de risico-opslag zoals de GWC en Francke en Fijns doen, te baseren op de financieringskosten in de woningmarkt. Momenteel leidt een risico-opslag van 1,5% tot circa vergelijkbare lasten. Geadviseerd wordt een definitieve keuze te maken als de eerste berekeningen van de canon beschikbaar zijn zodat de hoogte van de canon in het eeuwigdurende erfpachtstelsel afgezet kan worden tegen de canon in het voortdurende erfpachtstelsel.		11/11/2015	BT
230	1	SEBA / referendum	1. Kennis te nemen van de inhoud van het gesprek met SEBA op 2 november 2015. 2. Kennis te nemen van de besluiten die zijn genomen rond het referendumverzoek in de vorige bestuursperiode van SEBA/dhr. De Lange. 3. Kennis te nemen van bijgevoegde brief 'referendum uitgangspunten Erfpacht' van dhr. De Lange. 4. Kennis te nemen van het proces rond de beantwoording. 5. In te stemmen met de volgende lijn van de beantwoording: a. Het college te laten besluiten dat het college geen referendum zal uitroepen; b. Aan de referendumcommissie te vragen of de heer De Lange nog gebruik kan maken van de eerder verzamelde handtekeningen. Daarbij is de vraag van belang of er sprake is van een gelijkluidend besluit en of de motie niet is afgedaan. Het is waarschijnlijk niet haalbaar om voor 2 december 2015 een advies te krijgen van de referendumcommissie.		11/11/2015	BT
231		Commmunicatie	nadere informatie over de vernieuwing van het erfpachtstelsel. 2. In te stemmen met een		11/11/2015	BT
232	1	Dinernotities Inflatie indexcanon	1. Kennis te nemen van de wijze waarop de 'diner notities' verder zijn of worden gebruikt in de uit-werking: a) Tijdens het BT van 13 oktober 2015 heeft het BT ingestemd met het voorstel de inflatie voor de indexcanon te bepalen aan de hand van het CPI met betrekking tot de reeks alle huishoudens.		11/11/2015	BT
233	1	Verplichte afkoop bij commercieel	b) Team VES zal bij de uitwerking de mogelijkheden om afkoop bij nieuwe uitgiftes van commercieel vastgoed wel verplicht te stellen verder onderzoeken.		11/11/2015	BT
234	1	Korting bij overstap	c) In de bestuurlijke reactie is aangegeven dat bij de overstapregeling de korting inhoudelijk onderwerp van gesprek zal zijn. Dit overleg zal ook met stakeholders worden gevoerd waarbij de gedachte is dat de kaders voor dat gesprek onderdeel zijn van de besluitvorming over de uitwerking GWC.		11/11/2015	BT
235	1	Indexcanon en keuze twee canonvormen bij inspraak	2. In te stemmen om, in afwijking van advies GWC, alleen de indexcanon op te nemen in de AB 2016. De keuze van twee canonvormen wordt wel voorgelegd tijdens de inspraak.		11/11/2015	BT
236	1	Geen verplichte afkoop bij a. bestaande contracten b. nieuwe woninguitgiftes	3. Met betrekking tot afkoop in te stemmen met: a. Het niet opleggen van verplichte afkoop bij bestaande erfpachtcontracten. b. Het niet verplichten van afkoop bij nieuwe uitgiftes voor woningen.		11/11/2015	BT