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: Bestuurlijke reactie) zou worden vastgesteld door het BT en het College en zou worden besproken in de raadscommissie RO. 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 GWC en de nog benodigde ambtelijke uitwerking kan niet zonder meer de AB 2016 worden vrijgegeven voor inspraak op basis van de bestuurlijke reactie die op 28 oktober wordt besproken in de raadscommissie RO.

Het vergt meer tijd om de volledig uitgewerkte bestuurlijke reactie vorm te geven. De bestuurlijke reactie die op 28 oktober wordt besproken in de raadscommissie RO is nu slechts eerste beschouwing wat er nodig is, zonder verdere uitwerking. De bestuurlijke reactie geeft dus niet voldoende inzicht in 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 het advies van de GWC alvorens de inspraak voor de AB 2016 van start te laten gaan
2. De planning te handhaven om zo spoedig mogelijk de AB 2016 de inspraak in te laten gaan.

Ad 1: Zodra de standpuntbepaling bestuurlijk is vastgesteld kan de AB 2016 met redelijke zekerheid de inspraak in. Het voordeel van dit traject is dat in de besluitvorming niet de indruk ontstaat dat de gemeente wel de spelregels vaststelt (AB), maar geen inzicht geeft in de prijs van het nieuwe systeem.

Het grootste nadeel van dit scenario is dat de inspraak verder naar achteren schuift, afhankelijk van het akkoord op en verdere uitwerkingen rondom de bestuurlijke reactie. Wel komt dan weer het scenario in beeld om de AB en Overstap gelijktijdig, al dan niet losse raadsbesluiten gelijk te laten lopen. Als voor dit scenario wordt gekozen, kan men kan op dit moment inspreken op de AB 2016 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 Bestuurlijke reactie 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 (financiële gevolgen van het 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 de volgende punten uit de AB worden gehaald, aangezien deze niet meer opgenomen kunnen worden in de bestuurlijke reactie:
  - Wil het bestuur een geschillencommissie instellen?
  - Wordt er gekozen voor zowel indexcanon als vaste canon
  - De berekening van de afkoopsom

ADVIES:
vast te houden aan een akkoord op een uitgewerkte standpuntbepaling voordat de AB 2016 de inspraak ingaan.

Dit nog aanvullen met:

- Punten uit AB die wel bekend moeten zijn
- Voorstel planning (na overleg Kernteam)