Gemeente Amsterdam

Bezoekadres
Weesperplein 8
1018 XA Amsterdam

Postbus 1104
1000 BC Amsterdam
Telefoon 14 020
amsterdam.nl

Retouradres: Postbus 1104, 1000 BC Amsterdam

De leden van de raadscommissie Ruimtelijke Ordening

Datum 26 januari 2016
Ons kenmerk 2016-549
Behandeld door (10)(2e) (10)(2e) @amsterdam.nl , tel. (10)(2e)

Onderwerp Reactie op het rapport 'Bezint eer gij begint' van de Marktwaardecommissie eeuwigdurende erfpacht

Geachte leden van de raadscommissie Ruimtelijke Ordening,

Op 6 januari ontving het college het advies "Bezint eer gij begint" van de Marktwaardecommissie (MWC) dat op verzoek van SEBA is opgesteld. In de commissie hebben de heren (10)(2e) (10)(2e) zitting genomen. Het advies is een reactie op het advies van de Grondwaardecommissie (GWC), de commissie die door het college is ingesteld om te adviseren over de beste methode voor het berekenen van de waarde voor eeuwigdurende erfpacht. Het college waardeert de inspanningen van de MWC om een bijdrage aan een zorgvuldige invoering van het eeuwigdurende erfpachtstelsel te leveren. Het college dankt dan ook de heren (10)(2e) (10)(2e)

U heeft de wethouder op 13 januari 2016 verzocht om het advies van de MWC samen met het collegestandpunt over dit advies bij de beraadslagingen in de raadscommissie op 3 februari te betrekken. Met deze brief informeert het college u hoe het college het advies van de MWC opvat en betrekt in het verdere proces van vernieuwing van het erfpachtstelsel.

Het college heeft kennis genomen van het advies van de MWC en beschouwt het advies als inspraakreactie. Het college zal het advies, net zoals zij dat ook ten aanzien van andere reacties zal doen, betrekken bij de inspraak over de Algemene Bepalingen en de Overstapregeling. Het college reageert op dit moment dan ook niet inhoudelijk op het advies van de MWC.
Het college ziet in het advies van de MWC geen aanleiding om vooruitlopend op de inspraak de voorstellen voor de uitwerking van een eeuwigdurend erfpachtstelsel bij te stellen.

Nadere toelichting
Op 3 februari 2016 wordt de raadsvoordracht "Instemmen met de uitwerking van het stelsel voor eeuwigdurende erfpacht" in de raadscommissie Ruimtelijke Ordening behandeld. In het bijbehorende rapport "Het eeuwigdurende erfpachtstelsel uitgewerkt" zijn de uitgangspunten

voor nieuwe uitgiftes van woon- en commercieel vastgoed beschreven. Daarnaast geeft het college een eerste verkenning voor de Overstapregeling.

In deze raadsvoordracht vraagt het college de gemeenteraad in te stemmen met de uitgangspunten voor het eeuwigdurende erfpachtstelsel voor nieuwe uitgiften en het college opdracht te geven de Overstapregeling uit te werken. Het college hecht er aan om duidelijkheid te geven over de kaders waarbinnen het college zich gehouden voelt het nieuwe erfpachtstel uit te werken:

- Het college zal zijn plannen uitwerken binnen de bestuurlijke besluiten die eerder over de invoering van eeuwigdurende erfpacht zijn genomen. Zo moet het eeuwigdurende erfpachtstelsel toekomstbestendig, transparant en eerlijker voor de erfpachter zijn. Daarnaast is het uitgangspunt dat de invoering van het stelsel op de korte termijn niet tot een financieel nadeel voor de gemeente leidt.
- Het college vindt het daarnaast belangrijk om te benadrukken dat de erfpachter en gemeente door het erfpachtcontract een privaatrechtelijke overeenkomst aangegaan zijn. De gemeente zal zich als betrouwbare contractspartner aan deze overeenkomst houden. Het college is dan ook van mening dat het erfpachtcontract moet worden gerespecteerd.
- Het college wil open, transparant en consistent zijn in de stappen die het zet in de uitwerking van het eeuwigdurende erfpachtstelsel. De in uw vergadering van 3 februari 2016 voorliggende raadsvoordracht is de uitwerking van het door het college vastgestelde Startdocument van 10 februari 2015, het advies van de GWC van 18 juni 2015 en de bestuurlijke reactie van het college op het advies GWC van 6 oktober 2015.
- Het college is vanaf het collegeakkoord met stakeholders in gesprek over de invoering van het nieuwe erfpachtstelsel en zal dat ook blijven doen, ook over de erfpachtkosten bij overstap.

Tot slot
Het college is voornemens om na besluitvorming over de raadsvoordracht "Instemmen met de uitwerking van het stelsel voor eeuwigdurende erfpacht" de Algemene Bepalingen vrij te geven voor inspraak met de bedoeling om in juni 2016 de Algemene Bepalingen ter besluitvorming aan de gemeenteraad voor te leggen. De uitwerking, inspraak en besluitvorming van de Overstapregeling volgen na de Algemene Bepalingen. De verwachting is dat de inspraak over de Overstapregeling deze zomer kan plaatsvinden.

Met vriendelijke groet,

Het college van Burgemeester en Wethouders van Amsterdam,

[redacted]
(10)(2e)