Gemeente Amsterdam

2. Concept-verslag BT 10 oktober 2016 (KABINET)

Aan	Wethouders Van der Burg, Ivens en Kock
Van	Projectteam VES
Datum	20 oktober 2016
Onderwerp	Concept-verslag Bestuurlijk Team 10 oktober 2016 Vernieuwing Erfpachtstelsel
Aanwezig	Wethouders Van der Burg, Ivens en Kock 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 2e 5.1.2e .2e (verslag).

Wethouder Van der Burg opent de vergadering. Op de agenda staat het concept-verslag BT 13 september 2016 en het onderwerp 'Financiële effecten Overstapregeling – wonen'.

Het concept-verslag BT van 13 september 2016 wordt zonder aanvullende opmerkingen vastgesteld.

5.1.2e licht mondeling het onderwerp 'Financiële effecten Overstapregeling – wonen' toe aan de hand van een presentatie. Adviesbureau Rebel heeft de financiële effecten van de Overstapregeling naar eeuwigdurende erfpacht doorgerekend aan de hand van de beschikbare gegevens en een aantal aannames. Een van deze aannames is bijvoorbeeld het gemiddelde toekomstige canonpercentage dat gehanteerd is.
In het BT van 5 juli 2016 is voorlopig besloten dat de aktekosten voor de Overstapregeling vergoed zullen worden. Dit besluit zal door het BT opnieuw bekeken worden op het moment dat de korting voor een overstap besproken wordt. Het vergoeden van de aktekosten is als uitgangspunt meegenomen in de analyse van adviesbureau Rebel.
In de resultaten van Rebel is rekening gehouden met een percentage van 10% van het totaal aantal erfpachters dat ervoor zal kiezen om de canon af te kopen. De betaling van de afkoopsommen levert een tijdelijke piek op in de inkomsten van de gemeente. Het **BT wil** graag verder uitgezocht hebben welke gevolgen deze piek kan hebben en waar dit bedrag binnen de gemeente binnen komt.
Het uitgangspunt dat bij de eerste mogelijkheid tot overstappen erfpachters gebruik kunnen maken van de WOZ-waarde met peildatum 1 januari 2014 wordt door het BT opnieuw bevestigd. De berekeningen van Rebel richten zich in deze presentatie op een tijdsbestek van 100 jaar. In de Raad is namelijk een motie aangenomen waarin gesproken wordt over het doorrekenen van het stelsel voor een langere periode. Het **BT geeft aan** zich te richten op een periode van 20 á 30 jaar waar het gaat om de financiële gevolgen van de Overstapregeling. Daarnaast **verzoekt het BT** om

de uitkomsten zoals nu gepresenteerd door Rebel door te laten rekenen met een depreciatie van 0% en een depreciatie van 10%.
Het **BT stelt voor** dat er in de Overstapregeling rekening gehouden kan worden met het aantal keer dat de canon stijgt ten opzichte van de huidige canon van een erfpachter. Dit kan voorkomen dat erfpachters geconfronteerd worden met een canon die 'x maal over de kop gaat'. Er zal in beeld gebracht moeten worden op welke manier dit aangeboden kan worden en wat de effecten hiervan zijn.

5.1.2e benadrukt dat de gegeven resultaten voor de gemeentelijke inkomsten alleen een doorrekening betreffen voor de erfpachtrechten met de bestemming wonen. Commerciële bestemmingen, die een substantieel effect zullen hebben op de gemeentelijke inkomsten, zijn hierin nog niet meegenomen. Het **BT geeft aan** dat dit op dit moment ook niet nodig is, omdat de Overstapregeling voor wonen besproken wordt. Op het moment dat er beslissingen genomen zullen worden over de Overstapregeling voor commerciële rechten zal dit opnieuw aan de orde zijn.

Ten slotte komt de planning aan de orde van het verdere proces waarin de Overstapregeling door het College kan worden vrijgegeven voor inspraak. Het BT geeft er sterk de voorkeur aan om het inspraaktraject zo snel mogelijk te kunnen starten. 5.1. 5.1.2e geeft aan dat er nog goed gekeken moet worden naar de doorlooptijden en de mogelijke risico's. Het **BT verzoekt** om een aanvullend BT in te plannen op korte termijn na het herfstreces, om scenario's, doorlooptijden en mogelijke risico's te bespreken en de Overstapregeling zo snel mogelijk door het College vrij te kunnen laten geven voor inspraak.

Overzicht genomen beslissingen a.h.v. gevraagde beslissingen
In te stemmen met het concept-verslag.
→ Akkoord.

Overzicht genomen beslissingen

- Het BT herbevestigd het uitgangspunt dat bij de eerste mogelijkheid tot overstappen erfpachters gebruik kunnen maken van de WOZ-waarde met peildatum 1 januari 2014.
- Het BT wil graag verder uitgezocht hebben welke gevolgen de piek van afkoopinkomsten in het eerste jaar dat Overstap mogelijk is, kan hebben en waar dit bedrag binnen de gemeente binnen komt.
- Het BT geeft aan zich te richten op een periode van 20 á 30 jaar wat betreft de financiële gevolgen van de Overstapregeling.
- Het BT verzoekt om de uitkomsten zoals nu gepresenteerd door Rebel door te laten rekenen met een depreciatie van 0% en een depreciatie van 10%.
- Het BT stelt voor dat er in de Overstapregeling rekening gehouden kan worden met het aantal keer dat de canon stijgt ten opzichte van de huidige canon van een erfpachter. Er zal in beeld gebracht moeten worden op welke manier dit aangeboden kan worden en wat de effecten hiervan zijn.
- Het BT geeft aan dat het op dit moment niet nodig is om de commerciële bestemmingen mee te nemen in de uitkomsten van adviesbureau Rebel. Op het moment dat er

beslissingen genomen zullen worden over de Overstapregeling voor commerciële rechten zal dit opnieuw aan de orde zijn.

- Het BT verzoekt om een aanvullend BT in te plannen op korte termijn na het herfstreces, om scenario's, doorlooptijden en mogelijke risico's te bespreken en de Overstapregeling zo snel mogelijk door het College vrij te kunnen laten geven voor inspraak.