Gemeente Amsterdam

Bestuurlijk Overleg

Ruimtelijke ordening en Grondzaken

Aan Wethouder E. van de Burg
Datum 9 november 2015

Onderwerp: Eeuwigdurende erfpacht, bestuurlijke reactie op advies Grondwaardecommissie

beleidsterrein		Ruimtelijke ordening en Grondzaken
Vertrouwelijk		nee
Overleg ter		*Opiniering*
Indienend BC /RVE		Grond en Ontwikkeling
Behandelend ambtenaar		5.1 5.1.2e / 5.1.2e @amsterdam.nl / 5.1.2e
Vragen / gesprekspunten		*Gesprekspunten:* *1. Bespreking bestuurlijke reactie en voortgang vernieuwingsproces erfpacht* *2. Vervolgproces*
Korte toelichting		• *Aanleiding* *Het college werkt aan de invoering van een eeuwigdurend erfpachtstelsel om erfpachters zekerheid te geven over de erfpachtkosten. In juni heeft de (onafhankelijke) Grondwaardecommissie geadviseerd over de wijze waarop de waarde van eeuwigdurende erfpacht kan worden bepaald. Het college heeft op 6 oktober een bestuurlijke reactie op het advies van de Grondwaardecommissie vastgesteld evenals de uitwerking van het anti speculatiebeleid. Op 28 oktober is de bestuurlijke reactie onderwerp van gesprek in de Raadscommissie Ruimtelijke Ordening. Begin 2016 zal het college (en vervolgens de raad) een gedetailleerd besluit nemen over de uitwerking van het advies GWC waarmee duidelijkheid ontstaat over de wijze waarop het eeuwigdurende stelsel wordt ingericht voor nieuwe uitgiften en overstap.* • *Vraagstelling* *De bestuurscommissies wordt gevraagd* *1. te reageren op de bestuurlijke reactie en het anti speculatiebeleid.* *2. Aan te ge ven of en zo ja welke accenten het college in de verdere uitwerking zou moeten leggen* *3. Aan te geven op welke wijze zij in het verdere proces betrokken willen zijn* • *Context* *De invoering van het eeuwigdurende erfpachtstelsel is opgenomen in het coalitieakkoord. In het Startdocument Eeuwigdurende erfpacht (collegebesluit februari 2015) is opgenomen*

		op welke wijze het nieuwe stelsel vorm zal krijgen (inhoud en proces). De bestuurscommissies is bij de totstandkoming van het startdocument om reactie gevraagd. De bestuurscommissies zullen op het moment dat de Algemene Bepalingen worden vrijgegeven voor inspraak formeel om advies worden gevraagd. De bestuurscommissies zullen niet om formeel advies worden gevraagd over de vervolguitwerking van het advies GWC zoals dat begin 2016 in college en vervolgens gemeenteraad onderwerp van gesprek zal zijn. Wel wordt de bestuurscommissies gevraagd aan te geven op welke onderdelen van het stelsel zij zou willen meedenken in de voorbereiding van deze uitwerking. Te denken valt bijvoorbeeld aan de effecten van het nieuwe stelsel op de woningmarkt. • *Perspectief;* *De ontwikkeling van het nieuwe erfpachtstelsel is belangrijk voor gebiedsontwikkeling in de stad en maakt het voor bestaande erfpachters mogelijk om de onzekerheid van canonherzieningen achter zich te laten door over te stappen naar eeuwigdurende erfpacht.* • *Beoogd eindresultaat;* *Het college is voornemens om begin 2016 het advies van de Grondwaardecommissie te hebben uitgewerkt en ter besluitvorming aan de gemeenteraad voor te leggen. Vervolgens zal de inspraak over de Algemene Bepalingen kunnen starten waarin het nieuwe stelsel haar beslag krijgt. Aansluitend zal dan de overstapregeling worden vrijgegeven voor inspraak. De overstapregeling maakt het voor huidige erfpachters mogelijk om over te stappen naar het nieuwe erfpachtstelsel.*
Samenhang ontwikkelingen en consequenties buiten		*De invoering van het erfpachtstelsel heeft een relatie met de gebiedsontwikkeling in de stad en zal voor beleggers, ontwikkelaars en zelfbouwers dan ook direct van belang zijn.*
Samenhang ontwikkelingen en consequenties binnen		*De invoering van het nieuwe erfpachtselsel leidt tot wijzigingen in canon en afkoopsommen. Daarmee zijn er ook financiële effecten voor erfpachter en gemeente.*
Financiële aspecten		*De financiële effecten van het nieuwe erfpachtstelsel zullen in beeld worden gebracht ten behoeve van de besluitvorming over het nieuwe stelsel en zijn op dit moment dan ook nog niet in beeld gebracht.*
Planning / vervolg traject		• *Januari '16: collegebesluit uitwerking advies GWC* • *Februari '16: raadsbesluit uitwerking advies GWC* • *Maart '16: vrijgave inspraak Algemene Bepalingen door college* • *Mei '16: vrijgave inspraak Overstapregeling*
Wijze van voorbereiding		*Voorafgaand aan de bestuurlijke reactie heeft een consultatieronde plaatsgevonden. Stakeholders hebben gevraagd en ongevraagd gereageerd op het advies van de GWC.*
Mee gezonden stukken		• *Bestuurlijke reactie advies GWC* • *Anti speculatiebeleid*
Acties en afspraken uit het overleg		