Gemeente Amsterdam
Ontwikkelingsbedrijf

KABINET

Agenda voor de bespreking van het Bestuurlijk Team Vernieuwing Erfpachtstelsel op 15 september 2014

Tijd: 15.45 -16.45 uur
Locatie kamer 5200 Stadhuis

Aanwezig Bestuurlijk Team: wethouders Van der Burg, Ivens en Kock.
Ambtelijk: [redacted] (DMC), [redacted] (SB), [redacted]
P. van Rossum, [redacted] (OGA)

Meegezonden stukken
1. Bespreeknotitie "Van Werkdocument naar bestuursopdracht / plan van aanpak voor de vernieuwing van het erfpachtstelsel" (incl. bijlage), dd. 12 september 2014
2. Werkdocument definitiefase Vernieuwing Erfpachtstelsel dd. 18 augustus 2014

---

1. Opening

2. Bespreeknotitie "Van Werkdocument naar bestuursopdracht / plan van aanpak voor de vernieuwing van het erfpachtstelsel"

Gevraagde beslissingen:

1. Kennis te nemen van de Bespreeknotitie.

2. Over de volgende onderwerpen inhoudelijk van gedachten te wisselen:
   a. Dat voor de gemeente alleen financieel nadeel op de korte termijn ontstaat als er zou worden besloten om:
      - geen prijsaanpassing bij volume en bestemmingswijzigingen bij commercieel vastgoed meer door te voeren (par. 2 van de notitie, punt B)
      - de overstap van voortdurende naar eeuwigdurende erfpacht voor erfpachters aantrekkelijk te maken door de prijs voor eeuwigdurend lager te bepalen dan voortdurend.
      - erfpachters in de gelegenheid te stellen om de eeuwigdurende waarde te mogen verrekenen met de "restwaarde" van het huidige contract (par. 2 van de notitie, punt C).
   b. Het inrichten van een 'eigen' proces voor eeuwigdurende erfpacht voor corporaties en het Bestuurlijk Team Vernieuwing Erfpachtstelsel te gebruiken voor de bewaking van de onderlinge afhankelijkheden en kaders (par. 2, punt G).
   c. Het voorleggen van de definitieve bestuursopdracht / plan van aanpak voor de vernieuwing, na akkoord in het BT van 11 november, aan het College van 18 november (ter vaststelling) en aan de raadscommissie RO (ter bespreking en kennisneming) van 10 december 2014 of (uiterlijk) 14 januari 2015 (par. 3).

3. Een besluit te nemen over de volgende in de Bespreeknotitie opgenomen beslispunten:

a. De in paragraaf 1 van de notitie opgenomen uitgangspunten vast te stellen als vertrekpunt voor de vernieuwing van het erfpachtstelsel en akkoord te gaan met agendering van de uitwerking van de in par. 1 opgenomen nog openstaande vragen in het eerstvolgende BT van 7 oktober a.s.
b. In te stemmen met het uitgangspunt dat volume- en bestemmingswijzigingen van commercieel vastgoed ook in het nieuwe erfpachtstelsel leiden tot aanpassing van de prijs (par. 2 van de notitie, punt B).
c. M.b.t. canon/afkoop in te stemmen met de volgende uitgangspunten (par. 2, punt D):
   - Switchen van canon naar afkoop kan altijd.
   - Switchen van afkoop naar canon kan niet
d. In te stemmen met het uitgangspunt dat de erfpachter in het nieuwe stelsel geen *recht* krijgt op teruglevering van het perceel aan de gemeente en met het uitgangspunt dat in het nieuwe stelsel een *mogelijkheid* blijft dat gemeente en erfpachter samen overeenkomen om een erfpachtrecht te beëindigen (par. 2, punt E).
e. In te stemmen met de voorgestelde communicatielijn die wordt gehanteerd tot het moment dat de definitieve bestuursopdracht / plan van aanpak door het college is vastgesteld (par. 2, punt F).
f. Akkoord te gaan met het inrichten van een 'eigen' proces voor eeuwigdurende erfpacht voor corporaties en het Bestuurlijk Team Vernieuwing Erfpachtstelsel te gebruiken voor de bewaking van de onderlinge afhankelijkheden en kaders (par. 2, punt G).
g. Akkoord te gaan met het vooralsnog uitgaan van een vrijwillige overstap van erfpachters en in de uitwerking te kijken hoe dit voor erfpachters interessant kan worden gemaakt (par. 2, punt H).
h. In te stemmen met het niet opnemen van parkmanagement als instrument in het nieuwe erfpachtstelsel c.q. nieuwe algemene bepalingen (par. 2, punt I).
i. Akkoord te gaan met het niet uitstellen van canonherzieningen einde tijdvak die worden gestart vóór implementatie van het stelsel voor eeuwigdurende erfpacht (par. 2, punt J).
j. Akkoord te gaan met het in het BT van 7 oktober a.s. voorleggen van een concept opdrachtformulering voor de grondwaardecommissie die bestaat uit een uitwerking van de volgende 3 onderdelen (par. 2, punt K):
   - Bepalen marktconforme waarde voor eeuwigdurende erfpacht
   - Methode om reeds betaalde canon te kunnen verrekenen bij conversie
   - Voorstel voor het canonpercentage
k. Akkoord te gaan met (par. 2, punt L):
   - het uitvoeren van een dwarskijksessie om inzicht te krijgen in de haalbaarheid van bestuursopdracht / plan van aanpak
   - in bestuursopdracht / plan van aanpak een voorstel op te nemen voor het te hanteren instrumentarium risicobeheersing inclusief de afweging ten aanzien van de regeling risicovolle projecten
l. Akkoord te gaan met het voorleggen van de definitieve bestuursopdracht / plan van aanpak voor de vernieuwing, na akkoord in het BT van 11 november, aan het College van 18 november (ter vaststelling) en aan de raadscommissie RO (ter bespreking en kennisneming) van 10 december 2014 of (uiterlijk) 14 januari 2015 (par. 3).

3. Rondvraag