00642

Gemeente
Amsterdam

Vernieuwing erfpachtstelsel

(10)(2e) (10)(2e)

9/10/2021

127868

00642



Vertrouwelijk

- Met elkaar in gesprek

127868

Collegeakkoord

"We gaan het erfpachtstelsel radicaal vernieuwen. In plaats van voortdurende erfpacht komt er een systeem van eeuwigdurende erfpacht. Hiermee creëren we een toekomstbestendig en transparant systeem, dat eerlijker is voor de erfpachter. We gaan het zo inrichten dat de gemeente er op korte termijn geen financieel nadeel van heeft.

Het college gaat op korte termijn een commissie van onafhankelijke deskundigen om advies vragen over de beste methode van grondwaardering en de huidige taxatiepraktijk. Op basis daarvan zal het college een voorstel maken voor eeuwigdurende erfpacht, dat dient ter vervanging van het huidige systeem. In het nieuwe stelsel komt geen recht op koop. Wel wordt het mogelijk om erfpacht af te kopen. Omdat eeuwigdurende afkoop dicht bij koop komt, zullen we geen volksraadpleging over dit onderwerp uitschrijven. Er komt een uitgewerkt voorstel om speculatie tegen te gaan."

00642

Helder opdrachtgeverschap

- Bestuurlijk Team als opdrachtgever
  - V (10)(2e) (10)(2e)
- Opdrachtgeverschap ambtelijk: directeur OGA ((10)(2e))
  - Wekelijks overleg in aanwezigheid hoofd BE
- Opdrachtnemerschap ambtelijk: manager VES ((10)(2e))

127868

Vliegende start en toch tijd nemen

1. Samenstelling team VES
2. 12 en 13 augustus: uitdiepen opgave
3. 18 augustus: werkdocument (inhoud/proces)
4. 21 augustus: wethouder v.d. Burg
5. 4 september: wethouder Ivens
6. 11 september: wethouder Kock
7. 15 september: 1e Bestuurlijk Team VES
8. 7 oktober: 2e Bestuurlijk Team

Verankering van de opdracht

- Les van de vorige keer: zorg voor duidelijke opdracht en bestuurlijk draagvlak
  - Hoe gaat het stelsel eruit zien (inhoud)
  - Hoe werken we het stelsel uit (proces)
- Opeenvolgende producten
  - Werkdocument
  - Bespreeknotitie met discussiepunten wethouders (15 sept)
  - Plan van aanpak voor BT (7 oktober)
  - Plan van aanpak voor college en raadscommissie (dec/jan)

00642

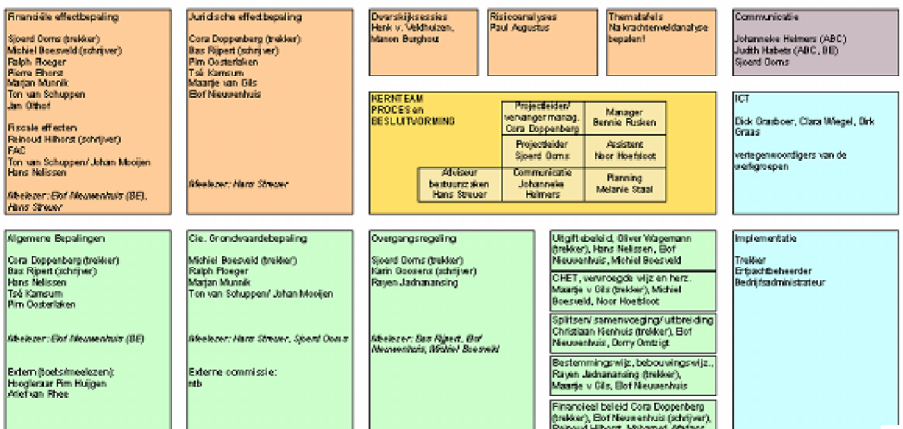
Samenstelling projectteam

- Kernteam (7)
  - Manager
  - 2 projectleiders
  - Assistent
  - Planningsadviseur
  - Bestuursadviseur
  - Communicatieadviseur
- Inhoudelijk team (10)
  - kernteam
  - Experts

127868

00642

Organisatie



127868

00642

Proces

- Van mijlpaal tot mijlpaal
  - Sturen op beïnvloedbare doorlooptijden
  - Zorgen voor tussentijdse herijking en herbezinning
  - Dwarskijksessies, risico analyses en RRP



127868

Uitgangspunten nieuw stelsel (svz)

1. Geen canonherziening einde tijdvak (CHET) meer.
2. Eeuwigdurende erfpacht voor alle individuele erfpachters (woningen en commercieel)
3. Waardeverschil tussen voortdurend en eeuwigdurend wordt verrekend
4. Conversiemoment is vrijwillig voor de erfpachter
5. Volumewijzigingen woningen tot 100%: geen prijsaanpassing
6. Volume- en bestemmingswijziging commercieel vastgoed: wel prijsaanpassing

Uitgangspunten nieuw stelsel (svz)

7. Geen mogelijkheid tot ondererfpacht
8. Gebruiksverplichting
9. Geen optie tot teruggave erfpachtrecht
10. Geen financieel nadelig effect voor de gemeente op de korte termijn
11. Invoering van het nieuwe stelsel in deze collegeperiode, focus is 2016
12. Geen nadelig effect op de woningbouwopgave

00642

Eerstvolgende mijlpaal: PVA

- Planning
  - 7 oktober Bestuurlijk team
  - December College
  - December Raadscommissie
- Eerste communicatiemoment en maatschappelijk debat
  - Wel of geen consultatieronde
  - Start van de thematafels
  - Start van de werkgroepen voor uitwerking

127868