02309

Nummer ZD2016-000599

Directie directie sb

Dienst rve grond en ontwikkel

Portefeuille Grondzaken

Agendapunt 0

Gemeente Amsterdam

College van burgemeester en wethouders B&W

Spoedvoordracht voor de collegevergadering van 26 januari 2016

Kabinet

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Reactie van het college op het rapport van de Marktwaardecommissie eeuwigdurende erfpacht

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Het college van burgemeester en wethouders besluit

1. In te stemmen met bijgaande concept-brief aan de raadscommissie Ruimtelijke Ordening, met als hoofdpunten:
   a. Het college zal het advies van de Marktwaardecommissie betrekken bij de inspraak over de Algemene Bepalingen en de inspraak over Overstapregeling. Het college reageert op dit moment niet inhoudelijk.
   b. Het college hecht er aan om duidelijkheid te geven over de kaders waarbinnen het college zich gehouden voelt het nieuwe erfpachtstel uit te werken, nl. de eerdere bestuurlijke besluiten over de invoering van eeuwigdurende erfpacht, het respecteren van bestaande erfpachtcontracten, transparantie en consistentie in de stelseluitwerking en voortzetting van het gesprek met stakeholders over de invoering van het stelsel.

2. Geheimhouding op te leggen tot 27 januari 2016 op deze voordracht en de meegezonden bijlage op grond van artikel 55 van de Gemeentewet, jo. artikel 10, 2e lid, onder f en g van de Wet Openbaarheid Bestuur.

3. In te stemmen met het openbaar maken per 27 januari 2016 van de voordracht en de meegezonden bijlage.

Kernboodschap

Het college heeft kennisgenomen van het advies van de Marktwaardecommissie eeuwigdurende erfpacht (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 voor eeuwigdurende erfpacht. 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 werken.

Bestuurlijke achtergrond

Op 6 januari 2016 heeft het college het advies "Bezint eer gij begint" van de Marktwaardecommissie (MWC) dat op verzoek van Stichting Erfpachters Belang Amsterdam (SEBA) is opgesteld, ontvangen.
Het college heeft op 19 januari 2016 ingestemd met de raadsvoordracht "Instemmen met de uitwerking van het stelsel voor eeuwigdurende erfpacht" ten behoeve van agendering voor de raadscommissie RO van 3 februari en de raad van 10 februari a.s. In deze voordracht is ten aanzien van de MWC aangegeven dat het college:

14219

Kabinet

- kennis heeft genomen van het rapport van de MWC,
- het advies zal bestuderen en
- later met een standpunt ten aanzien van het advies MWC zal komen.

In de raadscommissie RO van 13 januari 2016 is verzocht om het advies van de MWC samen met het collegestandpunt over dit advies bij de bespreking van de collegevoorstellen in de raadscommissie op 3 februari 2016 te betrekken.

Bestuurlijke prioriteit

De vernieuwing van het huidige stelsel voor voortdurende erfpacht naar een stelsel voor eeuwigdurende erfpacht is één van de doelstellingen in het coalitieakkoord 2014-2018.

Onderbouwing besluit

Ad 1.In te stemmen met bijgaande concept-brief aan de raadscommissie Ruimtelijke Ordening, met als hoofdpunten:
Ad 1.a. Het college zal het advies van de Marktwaardecommissie (MWC) betrekken bij de inspraak over de Algemene Bepalingen en de inspraak over Overstapregeling. Het college reageert op dit moment niet inhoudelijk
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 Algemene Bepalingen en Overstapregeling. Het college reageert op dit moment dan ook niet inhoudelijk op het advies 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.

Ad 1.b. Het college hecht er aan om duidelijkheid te geven over de kaders waarbinnen het college zich gehouden voelt het nieuwe erfpachtstel uit te werken, nl. de eerdere bestuurlijke besluiten over de invoering van eeuwigdurende erfpacht, het respecteren van bestaande erfpachtcontracten, transparantie en consistentie in de uitwerking en stelsel en voortzetting van het gesprek met stakeholder over de invoering van het nieuwe stelsel
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 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 zijn stappen in de uitwerking van het eeuwigdurende erfpachtstelsel. De raadsvoordracht die voorligt in de commissie RO van 3 februari a.s. is de uitwerking van het door het college vastgestelde Startdocument van 10 februari 2015, het advies van de Grondwaardecommissie (GWC) van 18 juni 2015 en de bestuurlijke reactie van

Kabinet

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.

Ad 2. Geheimhouding op te leggen tot 27 januari 2016 op deze voordracht en de meegezonden bijlage op grond van artikel 55 van de Gemeentewet, jo. artikel 10, 2e lid, onder f en g van de Wet Openbaarheid Bestuur.
Ad 3. In te stemmen met het openbaar maken per 27 januari 2016 van de voordracht en de meegezonden bijlage.
Op de voordracht en de bijlage wordt tot 27 januari 2016 geheimhouding opgelegd op grond van artikel 55 van de Gemeentewet. Dit met een beroep op artikel 10, 2e lid, onder f en g van de Wet Openbaarheid Bestuur. Het politieke besluitvormingsproces kan onder druk komen te staan als deze bijlagen openbaar worden gemaakt voor daarover door het College een besluit is genomen. Dit leidt tot onevenredige benadeling van de gemeente. De geheimhouding wordt opgelegd tot het college over de opheffing van de geheimhouding heeft beslist en de brief gereed is voor verzending.

Financiële onderbouwing

Overige toelichting:

Conclusie:

De genoemde beslispunten in de voordracht hebben geen financiële consequenties.

Communicatie

Binnen de gemeente

Na collegebesluit tot openbaarmaking: - Verzending via de dagmail van de brief aan de leden van de raadscommissie RO. - Opnemen in de besluitenlijst.

Buiten de gemeente

n.v.t.

Stukken

Registratienr.	Naam
AD2016-004422	College van B&W Advies(pdf)
AD2016-004507	Concept-brief aan raadscie RO reactie college op MWC.pdf(pdf)
AD2016-004421	College van B&W Voordracht(pdf)

Behandelend ambtenaar (naam, telefoonnummer en e-mailadres)

5.1.2e 5.1.2e geo, , 5.1.2e)amsterdam.nl

Besluit college van burgemeester en wethouders