KABINET
1e concept 28 augustus 2015

Verhouding tussen bestuurlijke reactie op het GWC-advies en de inspraak van de AB 2016

Inleiding
Tot nu toe is m.b.t. de bestuurlijke reactie op het advies van de Grondwaardecommissie (hierna: Bestuurlijke reactie) en de vrijgave voor inspraak van de nieuwe AB's (hierna AB 2016) in de planning als volgorde aangehouden dat ná bespreking van de bestuurlijke reactie met de raadscommissie RO het college een besluit wordt voorgelegd voor vrijgave voor inspraak van de AB 2016. De raadscommissie RO is toegezegd dat de Bestuurlijke reactie wordt geagendeerd voor de commissievergadering van 28 oktober.
Veronderstelling was dat het advies van de GWC voldoende inzicht zou geven in de gevolgen voor het nieuwe systeem, met andere woorden het advies van de GWC was het ijkpunt. Gezien de globaliteit van het advies GWC en de nog benodigde ambtelijke uitwerking kan niet zonder meer de AB 2016 worden vrijgegeven voor inspraak op basis van de bestuurlijke reactie die op 28 oktober wordt besproken in de raadscommissie RO.

Het vergt meer tijd om de volledig uitgewerkte bestuurlijke reactie vorm te geven. Dat betekent dat de bestuurlijke reactie zoals die op 28 oktober kan worden besproken in de raadscommissie RO op een aantal onderdelen een beschouwing bevat van wat er nodig is, waarbij de uitwerking op een later moment gereed kan zijn. De bestuurlijke reactie geeft daarmee niet een volledig inzicht in de gevolgen voor de nieuwe uitgiften en overstap voor insprekers als de AB 2016 direct na 28 oktober de inspraak ingaan.

Daarom wordt aan het Bestuurlijk Team de keuze tussen de volgende scenario's voorgelegd:

1. Het uitgangspunt te handhaven om eerst een compleet beeld te hebben over de het advies van de GWC alvorens de inspraak voor de AB 2016 van start te laten gaan
2. De planning te handhaven om zo spoedig mogelijk de AB 2016 de inspraak in te laten gaan.

Ad 1: Zodra de Bestuurlijke reactie door het college is vastgesteld kan de AB 2016 met redelijke zekerheid de inspraak in. Het voordeel van dit traject is dat in de besluitvorming niet de indruk ontstaat dat de gemeente wel de spelregels vaststelt (AB), maar geen inzicht geeft in de prijs van het nieuwe systeem.

Het grootste nadeel van dit scenario is dat de inspraak verder naar achteren schuift, afhankelijk van het akkoord op en verdere uitwerkingen rondom de bestuurlijke reactie. Wel komt dan weer het scenario in beeld om in de inspraak voor de AB2016 en de overstapregeling gelijktijdig, en vervolgens al dan niet aparte raadsbesluiten gelijk te laten lopen. Als voor dit scenario wordt gekozen, kan op dat moment worden ingesproken op de AB 2016 waarbij een compleet beeld beschikbaar is over wat het nieuwe stelsel, inclusief de overstapregeling, gaat betekenen.

Ad2.
Scenario 2 is de inspraak ingaan zonder dat de gevolgen van het GWC-advies voor het nieuwe erfpachtstelsel volledig zijn uitgewerkt in de Bestuurlijke reactie . Dit houdt in dat men niet goed kan overzien waarop men inspreekt. Deze variant is technisch mogelijk, maar zal in de praktijk mogelijk leiden tot onbegrip en onduidelijkheid, omdat essentiële informatie (financiële gevolgen van het advies GWC) op dit moment ontbreekt. Dit is lastig uit te leggen.

Randvoorwaarden

- Indien voor deze optie wordt gekozen is een randvoorwaarde dat de verplichte overstap wordt losgelaten. Dit zou betekenen dat huidige erfpachters kunnen inspreken op de AB 2016, zonder de financiële consequenties te kennen. Dit is dan ook minder noodzakelijk omdat de AB 2016 voor nieuwe uitgiften gaan gelden en de erfpachter de zekerheid heeft op een later tijdstip zelf te kunnen beslissen of hij over wil naar het nieuwe systeem. De erfpachter heeft zekerheid dat het hem niet wordt opgelegd.
- Daarnaast moeten de volgende punten uit de AB worden gehaald, aangezien deze niet meer opgenomen kunnen worden in de Bestuurlijke reactie:
  - Wil het bestuur een geschillencommissie instellen?
  - Wordt er gekozen voor zowel indexcanon als vaste canon
  - De berekening van de afkoopsom.

ADVIES: