Nummer BD2011-004124
Dienst oga ontwikkelingsbedrijf gemeent

Gemeente Amsterdam
Map wethouder van Poelgeest

Weekendmap, 5 mei 2011

WM

Wethouder **M. van Poelgeest**

Onderwerp

Bestuurlijke reactie op onderzoek 5.1.2e, 5.1.2e

Gevraagde beslissing

1. Instemmen met bijgaande bestuurlijke reactie aan de cie. BWK op de scriptie van 5.1.2e, 5.1.2e
2. Deze bestuurlijke reactie ter vaststelling aan het College van B&W voorleggen
3. In de gemeenteraad van 6 april heeft wethouder 5.1.2e, namens u, toegezegd dat er in de cie. BWK een bredere discussie over erfpacht zou komen. Wilt u deze bestuurlijke reactie nu separaat naar de cie-BWK sturen, of wilt u deze te zijner tijd bij de bredere discussie betrekken?

Korte toelichting / samenvatting

In de commissie BWK van 2 maart 2011 heeft de commissie het College gevraagd om een bestuurlijke reactie op de scriptie "*Erfpacht, de invloed van verschillende typen erfpachtcontracten op verkoopprijzen van woningen in Amsterdam*", als bachelorscriptie geschreven door 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e schreef de scriptie in 2006 als student in de studierichting Econometrie & Operationele Research aan de Faculteit der Economische Wetenschappen en Bedrijfskunde van de Vrije Universiteit te Amsterdam.

In bijgaande concept-reactie van het College wordt de achtergrond van de conclusies van 5.1.2e, 5.1.2e kort uitgelegd, en trekt het College de volgende conclusies:

- In de onderzochte periode (2000-2006) stond de Amsterdamse woningmarkt onder druk, waardoor prijsvorming vaak niet op basis van objectief afgewogen marktinformatie plaatsvond;
- Sinds 2007 houden woningkopers, makelaars en hypotheekverstrekkers meer rekening met erfpacht dan in de jaren ervoor;
- Door nieuwbouw, stedelijke vernieuwing en door splitsen/verkopen vergroot het College de markt voor koopwoningen, waardoor de marktdruk afneemt;
- De gemeente doet al veel inspanningen om erfpachters en makelaars te informeren over het erfpachtstelsel;

De conclusie van de bestuurlijke reactie luidt daarom:
"Ons College beziet de uitkomsten van het onderzoek van 5.1.2e, 5.1.2e enerzijds met zorg, omdat het aantoont dat woningkopers zich onvoldoende bewust zijn van het feit dat zij slechts een erfpachtrecht, en geen vol eigendom kopen. Anderzijds ziet de gemeente de uitkomsten als een bevestiging dat het ingezette informatiebeleid krachtig voortgezet moet worden. De gemeente is in dit kader aan het bezien, of het mogelijk is om erfpachtcursussen aan te bieden die specifiek gericht zijn op de branche van de hypotheekadviseurs en –verstrekkers."

Daarnaast is van belang, dat wethouder 5.1.2e, namens u, in de gemeenteraad van 6 april heeft toegezegd dat er in de cie. BWK een bredere discussie over erfpacht zou komen. Een optie is, om deze bestuurlijke reactie niet separaat, maar tegelijkertijd met die discussie in de commissie te agenderen. Het is echter ook mogelijk om deze twee trajecten gescheiden te houden, en de bestuurlijke reactie nu separaat naar de cie-BWK te sturen.
Advies OGA: betrek deze bestuurlijke reactie bij de te zijner tijd te voeren brede discussie.
Graag horen wij uw mening hierover.

Stukken

Meegezonden stukken: Collegevoordracht BD2011-004121 met concept bestuurlijke reactie

Verdere procedurestappen met data

College van B&W op dinsdag 31 mei 2011
Commissie BWK op woensdag 29 juni 2011
Ander overleg: n.v.t.

Publiciteit / communicatie

n.v.t.

Wijze van voorbereiding

Afstemming met andere dienst: n.v.t.
Resultaat overleg met directie/bestuursdienst: Akkoord
Ander overleg: n.v.t.

Beslissing

Behandelend ambtenaar

Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam
1.2e 5.1.2e, tel 5.1.2e
5.1.2e @oga.amsterdam.nl