Gemeente Amsterdam

Memo

Aan 5.1.2e van Rossum

Datum 7 oktober 2015
Bijlage persbericht

Onderwerp Communicatie bestuurlijke reactie op GWC-advies en motie 1262

Beste 5.1.2e,

Morgen einde dag wordt de bestuurlijke reactie op het advies van de Grondwaardecommissie en het anti speculatiebeleid openbaar. Het communicatie-draaiboek ziet er op dit moment zo uit:

Openbaarmaking donderdag 8 oktober
Tussen 16.00 en 17.00 wordt de dagmail aan de raad verzonden waarin de bestuurlijke reactie is opgenomen. Rond dat moment wordt het persbericht verstuurd (zie bijlage).
De volgende middelen zijn dan beschikbaar:

- Er is een afgestemd basisverhaal over het besluit (gebaseerd op het persbericht dat is afgestemd met wethouder Van der Burg);
- De q&a (lijst met mogelijke vragen en antwoorden over de vernieuwing waar medewerkers E&U uit kunnen 5.1.2e) zijn bijgewerkt;
- Er zijn infographics en er zijn achtergrondartikelen beschikbaar waarin het besluit wordt toegelicht. Deze zijn/worden ook afgestemd met (de woordvoerder van) wethouder Van der Burg.
- De website is gevuld met de benodigde informatie en wordt donderdag digitaal ontsloten nadat het besluit openbaar is geworden.

Waarschijnlijk zullen de telegraaf en het NRC de stukken donderdag onder embargo krijgen.
Eerder hebben we ook gesproken over een eventuele column van jouw hand om de informatie over de bestuurlijke reactie te begeleiden. We houden die optie nog even achter de hand.

Intern
Donderdagochtend om 10.30 worden collega's binnen G&O mondeling bijgepraat in 't Podium, er zijn al 80 inschrijvingen. Dit omdat veel collega's vrijdag niet aanwezig zijn en er vervolgens een weekend tussen zit. We willen niet dat zij het in de krant lezen.
Nadat het besluit openbaar is geworden, wordt digitaal een intern bericht verspreid (Weekbericht VES) onder collega's binnen G&O. Er komt ook een informatie op papier beschikbaar; dit bulletin wordt verspreid op bureaus.
Hierin wordt met name ook duidelijk vermeld hoe eventuele vragen van erfpachters beantwoord kunnen worden.
NB:

Zou jij volgende week dinsdag tijdens de lunchbijeenkomst G&O ook nog even willen stil staan bij de collegebesluiten, de bijeenkomst van donderdagochtend en de informatie op intranet?

Organisatie en monitoring
We hebben een teampje samengesteld dat iedere dag een half uurtje de koppen bij elkaar steekt om te kijken hoe de bestuurlijke stukken en de communicatie daarover landen. Dit overleg wordt gebruikt om te kijken waarop moet worden ingezet, of er moet worden opgeschaald.
14020 is geïnformeerd en de inzet kan zo nodig worden opgeschaald.

Mogelijke reacties vrijdag op het bericht op social media, vanuit de politiek, persvragen etc. worden opgevangen door een team dat daarvoor klaar staat. Er is capaciteit vrijgemaakt om hier op te kunnen reageren.

Extern
Tussen het moment van openbaarmaking en de commissievergadering op 28 oktober worden een aantal gesprekken georganiseerd over de bestuurlijke reactie. Het gaat dan om de consultatie van het klantenpanel, de klankbordgroepen en de expertteams. Ook zal een afspraak tussen het BT of de wethouder met SEBA worden gepland zoals eerder in het BT afgesproken.

Vriendelijke groet,

5.1.2e 5.1.2e2 5.1.2e

Bijlage persbericht:

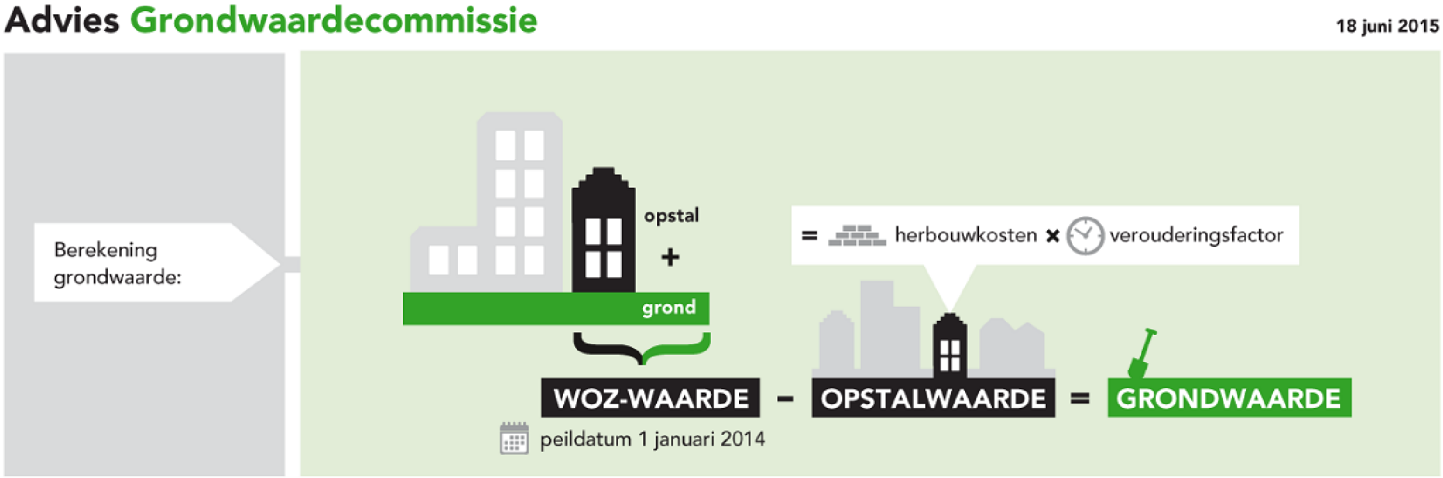
Amsterdam reageert op advies erfpacht grondwaardecommissie

Amsterdam voert eeuwigdurende erfpacht in. In juni heeft de onafhankelijke Grondwaardecommissie (GWC) haar advies over de invoering van eeuwigdurende erfpacht gepresenteerd. Het college van B en W laat vandaag weten positief tegenover het advies te staan. De GWC heeft een methode geadviseerd waarmee de grondwaarde en de erfpachtkosten kunnen worden bepaald. Ook heeft zij geadviseerd over de uitgangspunten voor het overstappen vanuit het huidige erfpachtstelsel naar het eeuwigdurende erfpachtstel.

Het college zal het advies verder uitwerken en begin 2016 de gemeenteraad een besluit voorleggen over de wijze waarop het advies in het eeuwigdurende erfpachtstelsel zal worden verwerkt. Doelen zijn duidelijkheid en zekerheid over de erfpachtvergoeding voor erfpachters, kopers en hypotheekverstrekkers.

Goede basis
Wethouder Grondzaken, Eric van der Burg: "De grondwaardecommissie heeft een goede basis gelegd voor de invoering van eeuwigdurende erfpacht. Ik ben positief over de uitgangspunten voor het nieuwe stelsel. Het was mooi geweest als de GWC ons van rekenvoorbeelden had voorzien en een aanzet had gegeven voor commercieel vastgoed. Deze zaken worden nu verder uitgewerkt door de gemeente. In januari verwacht ik dat het college een definitief en gedetailleerder besluit kan nemen over de wijze waarop de methode van de GWC wordt toegepast."

Grondwaarde met de WOZ als vertrekpunt
Het college staat positief tegenover de (residuele) bepaling van de grondwaarde door de WOZ waarde te verminderen met de opstalwaarde. De WOZ waarde ligt vast tussen gemeente en eigenaar. Voor commercieel vastgoed heeft de GWC niet alle parameters aangereikt, hetgeen dan ook om nadere uitwerking van de gemeente vraagt.



Canon
De grondwaardecommissie stelt voor om de erfpachter drie betalingsvormen aan te bieden: vaste canon, geïndexeerde canon en afkoop. Het college heeft de voorkeur voor één type canon

vanwege de transparantie in de woningmarkt. Een indexcanon, die lager begint dan een vaste canon en vervolgens gelijke tred houdt met de geldontwaarding, ligt het meest voor de hand. Deze keuze zal in de inspraak overigens nog expliciet aan Amsterdammers worden voorgelegd, net als natuurlijk het hele stelsel.

Verdere uitwerking

Zoals de GWC al aankondigde moet de gemeente nog veel werk verzetten om het advies te operationaliseren en alle effecten voor zowel erfpachters als gemeente goed in beeld te krijgen. Het huidige stelsel van voortdurende erfpacht is onduidelijk, het nieuwe stelsel brengt zekerheid voor de erfpachter. Afgelopen zomer is hier al hard aan gewerkt. Zorgvuldigheid en transparantie staan voorop. De komende tijd wordt nog gewerkt aan voorbeelduitwerkingen, de financiële effecten voor de erfpachter en de gemeente en de eventuele korting bij het tussentijds overstappen naar eeuwigdurende erfpacht. De uitwerking zal begin 2016 door het college aan de gemeenteraad worden voorgelegd.