Gemeente Amsterdam

Stand van zaken vernieuwing erfpachtstelsel

kabinet

Aan	Bestuurlijk Team Vernieuwing Erfpachtstelsel: Wethouder Van der Burg (Grondzaken), wethouder Ivens (Bouwen en Wonen), wethouder Kock (Financiën)
Van	Projectteam VES
Datum	12 mei 2015

Gevraagde beslissing

1) Kennis te nemen van de planning van de Grondwaardecommissie.
2) Kennis te nemen van de planning van het vernieuwingsproces (waaronder risicobeheersing en dwarskijken) rond en in het zomerreces.
3) Kennis te nemen van de stand van zaken van de communicatie.

Ad 1. Grondwaardecommissie

In het BT van april is uitgebreid stil gestaan bij de mogelijke eerdere oplevering van het advies van de Grondwaardecommissie (GWC). Dit naar aanleiding van gesprekken met de GWC waaruit bleek dat zij verwachtte op 1 juni haar advies te kunnen opleveren. In de raadscommissievergadering RO van 23 april heeft de wethouder de raadscommissie voorgelegd om bij een eventuele vervroegde oplevering het advies door de GWC ook eerder dan in de raadscommissievergadering van 24 juni te laten presenteren.
Naar aanleiding van de afspraken in het BT zijn de mogelijke data voor de presentatie van het advies met de GWC gedeeld met het verzoek om ook daadwerkelijk begin juni het advies te presenteren. De GWC heeft daarop aangegeven weliswaar te streven naar oplevering van het advies op 1 juni (en dat ook te verwachten) maar ruimte te willen houden voor "vervolggesprekken om nog dieper op onderdelen van de materie in te gaan." en "ruimte te houden voor het oplossen van onvoorziene issues wat de kwaliteit van het rapport ten goede komt".
Alles overwegende zou de GWC voor dit moment toch liever vasthouden aan de presentatie in de raadscommissie op 24 juni. Als het rapport toch eerder gereed is zal de GWC dit direct laten weten omdat zij het er ook mee eens is dat rapport en presentatie zo snel mogelijk na gereed komen moeten worden gepresenteerd.
Het is vervelend dat het vervroegen van de presentatie naar begin juni nu niet lijkt te lukken, waar dit wel de verwachting was.
Het brengt ons terug naar de oorspronkelijke planning. Met de GWC is verder afgesproken dat er voorafgaand aan de presentatie op 24 juni een toelichting aan het BT zal zijn. Hiervoor wordt nu naar een moment gezocht. Daarnaast wordt een draaiboek voorbereid.

Ad 2. Planning, risicobeheersing en dwarskijken

Het is de planning dat op 18 augustus in het college 2 stukken voorliggen (die vervolgens worden geagendeerd ter bespreking voor de raadscommissie RO van 2 september):

- Standpunt college over advies GWC
- Anti speculatiebeleid.

Ten behoeve van het collegestandpunt over het GWC-advies zullen we een aantal instrumenten inzetten:

- consultatieronde stakeholders eind juni / begin juli
- dwarskijksessie in het kader van "Let Op", in juli
- risicoanalyse, juli.

Op deze manier willen we er actief voor zorgen om het vraagstuk van zoveel mogelijk kanten te bezien en het standpunt van het college zo krachtig mogelijk te laten zijn.

Tegelijkertijd wordt gewerkt op de stukken die klaar moeten zijn voor het college van medioseptember:

- vrijgave inspraak Algemene Bepalingen,
- uitgiftebeleid en
- afkoopregeling.

Het moment waarop deze stukken aan het college zullen worden voorgelegd hangt erg af van de bespreking van het collegestandpunt over de GWC in de raadscommissie van 2 september.
De planning is er in ieder geval op gericht om de vrijgave voor inspraak medio september mogelijk te kunnen maken.
Om die reden wordt geprobeerd om voor het reces de stukken in hoofdlijnen door het BT te laten vaststellen zodat in de recesperiode de puntjes op de i kunnen worden gezet.

Ad3. Stand van zaken communicatie
De campagne is naast het klantenpanel en de klankbordgroep ambtenaren op erfpacht aan een aantal (12) Amsterdammers voorgelegd in een geënsceneerde pretest om reacties te horen en te toetsen of de boodschap overkomt.
Belangrijkste conclusies:

- concept is qua lay out goed: helder, rustig, weinig tekst en door dit alles aantrekkelijk;
- daardoor ook onderscheidend ten opzichte van drukke commerciële abri-uitingen;
- en passend bij de Gemeente Amsterdam die als afzender direct al bij een eerste blik duidelijk is.

Maar:

- de getallen worden als nietszeggend ervaren en wekken geen nieuwsgierigheid;
- de boodschap dat het om veranderingen in het erfpachtstelsel gaat mag prominenter;
- het feit dat de veranderingen alle mensen met erfpacht betreffen, ongeacht de resterende looptijd van de afkoopperiode, mag explicieter worden gemaakt.

Er zal dan ook nog een kleine aanpassing worden gedaan, maar het concept blijft grotendeels overeind.
Vóór het advies van de Grondwaardecommissie zal de website nog worden aangepast en zal een aantal basismiddelen in de campagnestijl worden gevat: factsheets, infographics en foldermateriaal als toolkit voor o.a. intermediaire partijen.