Gemeente Amsterdam

Grondwaardecommissie, stand van zaken

Kabinet

Aan	Bestuurlijk Team Vernieuwing Erfpachtstelsel: wethouder Van der Burg (Grondzaken), wethouder Ivens (Wonen), wethouder Kock (Financiën)
Van	Projectteam VES (werkgroep grondwaardecommisse)
Datum	12 februari 2015
Bijlage	Concept-persbericht over de grondwaardecommissie

Gevraagde beslissingen:

1. Kennis te nemen van de aanpak, de ondersteuning en de planning van de grondwaardecommissie.
2. M.b.t. tarief, budget en opdrachtverlening van de grondwaardecommissie:
   a. Kennis te nemen van het tarief van de grondwaardecommissie
   b. Akkoord te gaan met het verlenen van de opdracht aan de grondwaardecommissie met als herijkingsmoment de aanpak en begroting zoals die begin maart 2015 nog door de commissie zal worden opgesteld
   c. Grond en Ontwikkeling opdracht te geven om de opdrachtverlening richting de grondwaardecommissie administratief vorm te geven
   d. De wethouder grondzaken verzoeken om in het college melding te maken van de opdrachtverlening aan de commissie en de tarieven van de leden van de commissie.
3. Voor de introductie van de grondwaardecommissie:
   a. In te stemmen met het persbericht over de grondwaardecommissie en publicatie van het bericht op vrijdag 20 februari.
   b. Aan te geven of het BT met de grondwaardecommissie kennis wil maken.

Inleiding

De beoogde leden van de grondwaardecommissie (GWC) zijn in januari door Eric van der Burg gebeld en daarop is ook direct ambtelijk met de leden (Tom Berkhout, Piet Eichholtz en Dirk Brounen) contact opgenomen. Met ieder lid is afzonderlijk de opdracht, de beoogde planning en de context doorgesproken en op 4 februari hebben de drie leden eerst met elkaar gesproken en vervolgens ook met de ambtelijke ondersteuning. In deze memo wordt ingegaan op de aanpak die zij kiezen, de invloed op de planning en de kosten. Tenslotte wordt een voorstel gedaan voor het persbericht.

Algemeen beeld
De GWC heeft er zin in, is gemotiveerd en is voortvarend van start gegaan. De sfeer is goed en uit ons eerste gesprek leiden we af dat ze erg gericht zijn op het praktisch hanteerbaar maken van het advies, helderheid zoeken in de aanpak en duidelijk zijn in hetgeen zij in randvoorwaardelijke sfeer nodig hebben. Ook over de onafhankelijkheid zijn geen zorgen, ze voeren regie en maken de scheiding tussen gemeente, stakeholders en GWC scherp.

Ad 1. Aanpak, ondersteuning en planning van de grondwaardecommissie

Aanpak
De GWC heeft er voor gekozen te beginnen met een ronde waarin zij kennis en informatie ophaalt bij de adviseurs die betrokken waren in het vorige vernieuwingsproces (commissie [redacted] en prof. [redacted] belangengroeperingen (SEBA, VEH en NVB), deskundigen/taxateurs die betrokken zijn bij canonherzieningsprocedures en gemeenten die erfpacht hebben of hadden (Den Haag, Rotterdam en Amsterdam). Een aantal van deze partijen is ook gevraagd een notitie voor de GWC aan te leveren (de SEBA heeft haar notitie al openbaar gemaakt). Op woensdag 25 februari en 4 maart heeft de GWC deze partijen uitgenodigd voor een gesprek in Utrecht.

Na deze informatieronde zal de GWC allereerst reflecteren op de opdracht, haar aanpak bepalen en de begroting opstellen. Op basis hiervan kan worden bezien of de commissie in staat zal zijn de door de gemeente gevraagde adviezen te leveren of op welke punten de commissie verzoekt de opdracht bij te stellen.
Vervolgens zal de commissie het advies opstellen waarbij het nu de verwachting is dat zij tussentijds een eerste concept advies zal opstellen om te spiegelen aan de in voorgaande alinea genoemde partijen. De commissie gaf aan dat het nadrukkelijk niet haar bedoeling is om instemming te vragen maar wel om omissies in haar advies op deze manier te voorkomen.

De voorzitter van de commissie, de heer Berkhout, heeft aangegeven wekelijks kort te overleggen met de manager vernieuwing erfpachtstelsel over de voortgang en eventuele dilemma's of vragen waar de GWC tegenaan loopt. Inhoudelijk zal er weinig informatie worden gewisseld, waarschijnlijk zal er op dat punt radiostilte vanuit de grondwaardecommissie richting de gemeente en stakeholders zijn tot het moment waarop het eerste advies gereed is.

Ondersteuning commissie
De commissie heeft besloten zich vooralsnog op 4 manieren te laten ondersteunen. Zij heeft [redacted] gevraagd om juridisch advies en [redacted] (taxateur) om de voorstellen van de commissie te toetsen aan de praktijk. Deze twee adviseurs zullen de GWC gedurende de opdracht ondersteunen. Voor het rekenwerk zal zij mogelijk gebruik maken van Finance Ideas (hieraan is Eicholtz verbonden).
Daarnaast wordt op verzoek van de commissie een ambtelijk secretaris ter ondersteuning beschikbaar gesteld. Deze ambtelijk secretaris is gebonden aan vertrouwelijkheid zowel binnen de gemeente als naar buiten. Om eventuele verdenking op schending daarvan te voorkomen is er voor gekozen geen ambtenaar van Grond en Ontwikkeling te kiezen maar van het PMB.

Planning
De GWC heeft aangegeven dat het niet mogelijk is om eind april het advies gereed te hebben. De GWC gaat er nu vanuit uiterlijk op 1 juli hun definitieve advies te kunnen leveren. In overleg met de commissie wordt er naar gestreefd het advies voor de laatste raadscommissie RO voor het zomerreces (24 juni) beschikbaar te hebben. De commissie zal nagaan of dit mogelijk is, zij zou het

advies dan in de raadscommissie kunnen toelichten. Het advies wordt in dat geval direct openbaar en rechtstreeks beschikbaar gesteld aan de raadscommissieleden. Er is dan geen tijd om een bestuurlijke reactie voor te bereiden. Deze volgt na het zomerreces.
Doordat de commissie niet eind april maar 2 maanden later haar advies uitbrengt is het niet meer mogelijk om de AB de inspraak in te brengen voorafgaand aan het reces. Invoering van het stelsel in de zomer van 2016 staat nog niet onder druk. Als het advies niet voor het reces zou worden gepresenteerd dan zou dat tot een grotere vertraging leiden.

Ad 2. Tarief, budget en opdrachtverlening
De commissieleden Tom Berkhout en Piet Eichholtz hebben een tarief van € 1.600 per dagdeel. Dit betreft een officieel tarief van de Universiteiten Nyenrode en Maastricht. Aan de commissie is gevraagd of een aanneemsom mogelijk is. Ook is aangegeven dat het voor de gemeente belangrijk is dat de facturering via de universiteit geschiedt en dus niet op persoonlijke titel of vanuit een commercieel bedrijf. Hier heeft de GWC positief op gereageerd. Op dit moment is nog niet bekend om welk bedrag het dan gaat. Voor de commissie is vooralsnog een budget gereserveerd van € 5.1.2b Daarnaast zullen nog kosten voor juridisch advies en ondersteuning worden gemaakt.

Ad 3. Introductie commissie
De onafhankelijkheid van de commissie wordt door een aantal erfpachters en de SEBA betwist omdat de leden door de gemeente zijn aangewezen en worden betaald. Het direct naar buiten brengen van het advies zonder gemeentelijke reactie zal hierbij helpen in de beeldvorming. Ook het initiatief van de GWC om stakeholders aan het begin van de opdracht uit te nodigen voor een gesprek is belangrijk.
De communicatie van de GWC zelf luistert dan ook vrij nauw. De GWC heeft aangegeven voor haar communicatie de volgende uitgangspunten te hanteren:

- Korte, zakelijke, onafhankelijke en objectieve communicatie. Een kort persbericht zonder te veel inhoud en verwachtingen.
- Alle (media)contacten lopen via de persvoorlichtster, de GWC communiceert niet met en via de pers gedurende de opdracht.
- Persvragen worden doorverwezen naar de gemeente (communicatieteam VES)
- Tijdens het uitwerken van de opdracht zal de GWC radiostilte houden zodat zij in alle rust en stilte aan de opdracht kunnen werken.
- De GWC zal niet actief vragen om input (met uitzondering van de bijeenkomsten op 25 februari en 4 maart) maar gebruik maken van de informatie die er is, zij willen geen verwachtingen scheppen.

Op 16 februari vindt er een erfpachtpanel plaats waarin we met erfpachters de opdracht aan de grondwaardecommissie doorspreken en hen in de gelegenheid stellen om aan te geven wat zij belangrijk vinden voor de uitwerking van de opdracht.

a. Persbericht
Voorgesteld wordt om de GWC na 18 februari, nadat het BT kennis heeft genomen van deze notitie, bekend te maken door de publicatie van bijgaand persbericht (eerste concept). De commissie heeft geen behoefte aan een persconferentie. Op de website www.amsterdam.nl/erfpacht komen de profielen van de leden (ervaring, visie op hun rol).
Het concept persbericht is voorgelegd aan de GWC, hun reacties zijn nog niet binnen.

b. Kennismaking leden BT en GWC

De commissie heeft niet gevraagd om een kennismaking met (één van de leden van) het Bestuurlijk Team. Indien de BT-leden kennis willen maken met de leden van de GWC, zal de GWC worden gevraagd dit in te passen.