Gemeente Amsterdam

Nr.

Gemeentelijk Management Team

Gemeentelijk Management Team 18 februari 2015

Vertrouwelijk	Ja
Onderwerp	Instellen grondwaardecommissie eeuwigdurende erfpacht
In GMT ter	Besluitvorming
Indienend GMT lid	[redacted], akkoord
Behandelend ambtenaar	Pierre van Rossum / [redacted] @amsterdam.nl, [redacted]
Gevraagde beslissing	Het GMT wordt gevraagd om 1. kennis te nemen van het tarief van de grondwaardecommissie 2. onder voorbehoud van goedkeuring van het bestuurlijk team akkoord te gaan met het verlenen van de opdracht aan de commissie door Grond en ontwikkeling

Korte toelichting

Aanleiding

Het college heeft op 18 november het "concept Startdocument Eeuwigdurende erfpacht" vrij gegeven voor consultatie. Op 10 februari jongstleden heeft het college het Startdocument vastgesteld waarmee de uitgangspunten van het nieuwe stelsel evenals de werkwijze die voor de uitwerking en de opdracht aan de grondwaardecommissie vast liggen.

Een belangrijk onderdeel in het Startdocument is de opdracht aan een grondwaardecommissie die het college moet adviseren over de grondwaarde van eeuwigdurende erfpacht. Het college heeft op 18 november tevens het Bestuurlijk Team Vernieuwing Erfpachtstelsel (BT VES) gemandateerd om de grondwaardecommissie samen te stellen.
Op basis van de in het Startdocument opgenomen criteria is een long-list opgesteld en zijn vervolgens door wethouder Van der Burg 3 kandidaten benaderd. Deze kandidaten zijn vereerd met de vraag om de gemeente te adviseren, hebben ingestemd en zijn zich op dit moment aan het oriënteren op de opdracht.
Voorzitter van de grondwaardecommissie is prof. Tom Berkhout van de Nyenrode Business Universiteit. Samen met prof. Piet Eichholtz van universiteit Maastricht en prof. Dirk Brounen van de universiteit Tilburg stelt hij een onafhankelijk advies op dat naar verwachting voor de zomer openbaar zal worden gemaakt.

Probleembeschrijving

De commissieleden (ingehuurd via een drietal universiteiten) hebben een tarief hebben van € [redacted] per dagdeel en derhalve wordt het GMT gevraagd in te stemmen met het geven van opdracht aan de grondwaardecommissie.
Aan de commissie is gevraagd om op basis van hun aanpak een begroting op te stellen en hiervoor tot een vaste aanneemsom te komen. Op dit moment is nog niet bekend om welk bedrag het zal gaan. Voor de commissie is overigens een budget gereserveerd van € [redacted] (begroting Startdocument, vastgesteld door college op 10 februari, moet worden geëffectueerd in de voorjaarsnota).

Context

De invoering van eeuwigdurende erfpacht en het instellen van een onafhankelijke grondwaardecommissie zijn beide prominent onderdeel van het coalitieprogramma.

Alternatieven/scenario's
Het BT VES heeft, na goedkeuring van het college en op basis van de in het Startdocument opgenomen criteria, de leden van de grondwaardecommissie gevraagd. De leden hebben ingestemd met de opdracht. Er is geen alternatief scenario voor de samenstelling van de grondwaardecommissie.

Beoogd eindresultaat
De grondwaardecommissie brengt haar advies waarschijnlijk eind juni 2015 uit.

Consequenties voor de organisatie	Geen directe relaties met de rest van de organisatie.
Financiële consequenties	Het advies van de grondwaardecommissie is cruciaal voor de manier waarop de gemeente eeuwigdurende erfpacht invoert, het bedrag dat de erfpachter moet betalen voor eeuwigdurende erfpacht en de financiële consequenties voor de gemeente.
Samenhang met andere ontwikkelingen	Er is geen directe samenhang met andere ontwikkelingen in de stad. Wel zal het verschijnen van het advies ongetwijfeld leiden tot een brede discussie met verschillende stakeholders en in de gemeenteraad.
Voorbereiding in andere overleggen	Het BT VES heeft ingestemd met Startdocument, opdracht aan de grondwaardecommissie en samenstelling van de grondwaardecommissie. DMC en bestuursadvisering hebben hierover positief geadviseerd.
Planning	Het persbericht over de samenstelling van de grondwaardecommissie gaat uit tussen 18 en 25 februari. Het streven is dat het advies van de grondwaardecommissie op 24 juni in de raadscommissie kan worden gepresenteerd.
Vervolgstappen	De opdrachtverstrekking aan de grondwaardecommissie ligt voor in het Bestuurlijk Team VES van 18 februari. Het BT wordt gevraagd om kennis te nemen van de tarieven van de grondwaardecommissie en akkoord te gaan met opdrachtverlening door Grond en Ontwikkeling aan de commissie. Vervolgens zal Grond en Ontwikkeling zorgdragen voor de opdrachtverlening aan de grondwaardecommissie.
Meegezonden stukken	Geen
Voorstel tekst GMT-verslag	GMT neemt kennis van samenstelling grondwaardecommissie en de tarieven van de grondwaardecommissieleden. Het GMT gaat onder voorwaarde van instemming door het Bestuurlijk Team VES akkoord met het verlenen van opdracht door Grond en ontwikkeling.