Gemeente Amsterdam

Notitie gevraagde beslissing MT E&U

Opsteller	5.1.2e . 5.1.2e
Datum	18 mei 2022
Onderwerp	Uitwerking B&W besluit 9 november 2021 Spijtoptanten
Status	Ter besluitvorming
Gevraagde beslissing	I. Kennis te nemen van mogelijke voortgangstrajecten nadat B&W de op 10 mei jl. voorgelegde stukken in verband met een Spijtoptantenregeling heeft teruggetrokken II. In te stemmen met het uitwerken van variant 4. In verband met het vervolgtraject tot start uitvoering Spijtoptantenregeling.
Bijgevoegde stukken	n.v.t.
Korte toelichting	Om de start uitvoering van een spijtoptantenregeling zoveel mogelijk naar voren te trekken werden een aantal varianten voorbereid en besproken. Als het MT instemt met de voorgestelde variant dan zal in gesprek worden gegaan met DJZ om te bespreken of de voorgestelde variant juridische risico's zal opleveren. Bij de varianten wordt aangenomen dat B&W nu op zijn vroegst (na aantreding van het nieuwe college) een beslissing zal kunnen nemen in de 3e à 4e week van juni a.s. 1. B&W besluit op basis van de nu voorliggende stukken. Dit heeft tot gevolg dat de inspraakperiode direct na het zomerreces kan worden gestart in de laatste week van augustus a.s. In dat geval kan definitieve besluitvorming en start uitvoering zeker niet eerder plaatsvinden dan in de 3e à 4e week van november a.s. • *Dit is voor de uitvoering van de Spijtoptantenregeling de meest beheersbare variant. Definitieve besluitvorming zal niet meer worden aangepast en het portaal/Hermes zullen geschikt zijn voor de verzending van persoonlijke berichten aan spijtoptanten en aanvragen kunnen worden ingediend via het portaal i.p.v. door middel van zeer arbeidsintensieve formulieren* • *Hiermee wordt alleen op geen enkele wijze tegemoetgekomen aan de verzoeken/belangen van verkopende erfpachters/makelaars en kan eerst m.i.v. de 3e à 4e week van november a.s. een aanvraagdatum worden gegenereerd.* 2. B&W wordt voorgesteld om – in aanvulling op de nu voorliggende stukken en vooruitlopend op definitieve besluitvorming (incl. inspraak) daarover - verkopende erfpachters, die aan de in de stukken genoemde voorwaarden voldoen, direct na besluitvorming een aanvraag te laten indienen die leidt tot een (overdraagbare) aanvraagdatum. • *Hoewel het aantal aanvragen die op basis daarvan zullen worden ingediend zeer onzeker is zal dit leiden tot een extra belasting in de uitvoering door dat aanvragen enkel kunnen worden ingediend d.m.v. een formulier en handmatig zullen moeten worden behandeld. Beheersing en behandeling van dergelijke formulieren bleken in*

- *het verleden (oktober 2017 en november 2019) extreem arbeidsintensief te zijn. Verder zal dit om de uitvoering hiervan een deel van de nu voorliggende stukken, voor zover het de voorwaarden waaraan moet worden voldaan betreft, alvast definitief moeten worden vastgesteld.*
- *Als voor deze variant zou worden gekozen dan ontstaat het risico van rechtsongelijkheid tussen verkopende erfpachters en de overige erfpachters. Verder zal de informatie niet persoonlijk kunnen worden verstrekt aan individuele erfpachters omdat de groep verkopende erfpachters vanzelfsprekend niet bekend is. Makelaarsverenigingen kunnen hierover wel direct worden geïnformeerd zodat zij een kennis voorsprong zullen krijgen.*
- *Hiermee wordt maximaal tegemoetgekomen aan de verzoeken/belangen van verkopende erfpachters/makelaars in die zijn dat al vanaf de 3e à 4e week van juni a.s. een overdraagbare aanvraagdatum kan worden gegenereerd.*

3. B&W wordt voorgesteld om de Spijtoptantenregeling direct vast te stellen en van kracht te doen zijn en vrij te geven voor inspraak op basis waarvan in ieder geval een verslag en nota van beantwoording zal worden opgesteld en voorgelegd aan het college, waarbij de nota van beantwoording kan leiden tot wijziging/aanpassing van de regeling.
    - *Deze variant zou kunnen worden gekozen om maximaal tegemoet te komen aan de verzoeken/belangen van verkopende erfpachters/makelaars.*
    - *In afwijking van variant 2 ontstaat hier geen risico van rechtsongelijkheid in die zin dat alle erfpachters/spijtoptanten na de 3e à 4e week van juni a.s. een vormvrije aanvraag om overstap zullen kunnen indienen.*
    - *Wel ontstaat de kennisvoorsprong voor makelaars omdat persoonlijke berichten een individuele erfpachters spijtoptanten eerst kunnen worden verzonden als het portaal en Hermes zijn aangepast.*
    - *Hoewel het aantal aanvragen dat zal worden ingediend tussen het van kracht worden van de regeling en het geschikt zijn van portaal en Hermes zeer onzeker is zal dit leiden tot een extra belasting in de uitvoering door dat aanvragen enkel kunnen worden ingediend d.m.v. een formulier en handmatig zullen moeten worden behandeld. Beheersing en behandeling van dergelijke formulieren bleken in het verleden (oktober 2017 en november 2019) extreem arbeidsintensief te zijn.*
    - *Hoewel dit een ongebruikelijk proces lijkt in die zin dat de regeling wordt vastgesteld vooruitlopend op de inspraakprocedure, wordt hiermee zowel het belang van erfpachters als die van insprekers niet geschaad. Inspraak zal betrekking hebben op de reikwijdte van de regeling, de indieningstermijn van een aanvraag en mogelijk de wijze van overdraagbaarheid van een aanvraagdatum. Uitgesloten kan worden dat die aspecten zullen worden beperkt als gevolg van de inspraak.*

4. B&W wordt voorgesteld om de Spijtoptantenregeling direct vast te stellen en vrij te geven voor inspraak op basis waarvan in ieder geval een verslag en nota van beantwoording zal worden opgesteld en voorgelegd aan het college, waarbij de nota van beantwoording kan leiden tot wijziging/aanpassing van de regeling. In afwijking van variant 3 zal de regeling

	5. van kracht worden vanaf het moment dat het portaal en Hermes zijn aangepast op de regeling. • *Deze variant zou kunnen worden gekozen om rekening houdend met de belasting van de uitvoering zoveel mogelijk tegemoet te komen aan de verzoeken/belangen van verkopende erfpachters/makelaars.* • *Hier ontstaat geen risico van rechtsongelijkheid in die zin dat alle erfpachters/spijtoptanten na de 3e à 4e week van augustus a.s. (voorlopige raming van IV.) een vormvrije aanvraag om overstap zullen kunnen indienen.* • *Er ontstaat geen kennisvoorsprong voor makelaars omdat persoonlijke berichten aan individuele erfpachters/ spijtoptanten zullen worden verzonden als het portaal en Hermes zijn aangepast.* • *Aanvragen kunnen direct worden ingediend via het portaal.* • *Hoewel dit een ongebruikelijk proces lijkt in die zin dat de regeling wordt vastgesteld vooruitlopend op de inspraakprocedure, wordt hiermee zowel het belang van erfpachters als die van insprekers niet geschaad. Inspraak zal betrekking hebben op de reikwijdte van de regeling, de indieningstermijn van een aanvraag en mogelijk de wijze van overdraagbaarheid van een aanvraagdatum. Uitgesloten kan worden dat die aspecten zullen worden beperkt als gevolg van de inspraak.* Op grond van bovenstaande afwegingen wordt het MT voorgesteld om te kiezen voor variant 4.
Aanleiding	De conceptstukken in verband met Spijtoptanten, de Regeling en een Voordracht aan B&W werden aangeleverd voor de vergadering van B&W op 10 mei 2022 werden teruggetrokken. Dit op verzoek van de onderhandelaars betrokken bij de voorbereiding van een bestuursakkoord voor de komende bestuursperiode. In de conceptvoordracht werd een planning opgenomen met betrekking tot het traject dat zal leiden tot de start van de uitvoering van een Spijtoptantenregeling. • College van B&W stemt in met uitwerking Spijtoptantenregeling en geeft vrij voor • inspraak 10 mei 2022 • Raadsinformatiebrief vrijgave inspraak SOR wordt via dagmail verzonden • Kennisgeving op website + lokale krant + Gemeenteblad • Inspraakperiode van 24 mei 2022 tot en met 4 juli 2022 • TAR ter kennisname op 9 juni 2022 (raadsinformatiebrief inzake vrijgave voor inspraak SOR en raadsinformatiebrief inzake afdoening moties) • Nota van Beantwoording inspraak gereed – eind juli 2022 • B&W stelt NvB vast en neemt definitief besluit omtrent Spijtoptantenregeling – Half augustus 2022. • Start uitvoering Spijtoptantenregeling” B&W heeft op 10 mei jl. geen besluit genomen. Dit mag op zijn vroegst mogen worden verwacht in de 3e week van juni a.s. nadat het nieuwe college naar verwachting zal zijn geïnstalleerd. Nadien kan de inspraak worden ingezet maar de start daarvan zal niet eerder kunnen zijn dan na

	het zomerreces tot de 3e week van augustus a.s. Dit zal weer tot gevolg hebben dat bij een gelijkblijvend traject zoals nu voorgesteld de start van de uitvoering circa 3,5 maand later zal zijn. Vanuit de groep van verkopende erfpachters en makelaars komen veel verzoeken binnen om zo snel mogelijk te starten met die uitvoering. Dit omdat het indienen van een (overdraagbare) aanvraag om overstap leidt tot een, volgens opgaaf van de makelaardij, een aanzienlijke toename van de waarde van een woning/erfpachtrecht . Om die reden werd een verkenning uitgevoerd van en aantal varianten die er toe zouden kunnen leiden dat de start eerder kan worden ingezet (zie onder korte toelichting)		
Wijze van voorbereiding	Samengewerkt in processtructuur waarbij vertegenwoordigers van: Team beleid, overstap, beheer, klantenteam IV, communicatie, staf deelnamen.		
Communicatie	Communicatie zal zoveel mogelijk persoonlijk zijn nadat Hermes daarvoor geschikt is gemaakt. Voor een uitgebreide beschrijving van communicatie zie hoofdstuk 6 van de uitwerking.		
Genomen beslissingen		Datum	Paraaf namens MT E&U