From: 5.1.2e ; 5.1.2e (GO)
Sent: Wed 10/19/2022 9:15:04 AM
Subject: FW: Bestuurlijke besluitvorming 10% extra overstapkorting zoals aangekondigd in het coalitieakkoord
Received: Wed 10/19/2022 9:15:05 AM

Hoi 5.1.2e,
Aan 5.1.2e stel ik het volgende antwoord voor. Ik kan het ook rechtstreeks aan hem sturen als je wilt.
Hoi 5.1.2e,
De verwachting is dat de gevolgen van de 10%extra overstapkorting geven op het erfpachtresultaat beperkt zullen zijn. De meerwaarde die ontstaat als de afkoopsom hoger is dan de boekwaarde wordt toegevoegd in de reserve financiering erfpachtgrond. Een eventueel hogere meerwaarde omdat meer erfpachters vanwege de 10% extra korting alsnog overstappen of een lagere meerwaarde omdat per erfpachtrecht een lagere afkoopsom binnen komt zal uiteindelijk leiden tot een hogere of lagere rentelast bij erfpacht. Vanwege de lagere interne leenrente van 0,7% zal dit effect op het erfpachtresultaat heel beperkt zijn.
5.1.2e,
5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e @amsterdam.nl>
Verzonden: donderdag 13 oktober 2022 12:39
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @amsterdam.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @amsterdam.nl>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e @amsterdam.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @amsterdam.nl>
CC: 5.1.2e @amsterdam.nl>; 5.1.2e 2 5.1.2e <5.1.2e @amsterdam.nl>; 5.1. 5.1.2e <5.1.2e @amsterdam.nl>; 5.1. 5.1.2e <5.1.2e @amsterdam.nl>
Onderwerp: RE: Bestuurlijke besluitvorming 10% extra overstapkorting zoals aangekondigd in het coalitieakkoord

Hallo allemaal,
Vanuit mijn perspectief is vooral de vraag in hoeverre dit het budgetrecht van de raad raakt. Als dat in het geding is, moet het wel aan de raad worden voorgelegd. Het wordt mij nog niet duidelijk of dit aan de orde is. Paar overwegingen:

- De 10% extra korting staat in het coalitieakkoord, en dat is door de raad vastgesteld;
- Tegelijkertijd zijn (mijn inschatting) de mogelijke financiële consequenties hiervan nog niet inzichtelijk (geweest) en is hier nog niet formeel over besloten / is dat niet verwerkt in de huidige conceptBegroting 2023;
- Uit onze financiële verordening volgt (met name artikel 8) dat B&W de zorgplicht heeft de begroting binnen de door de raad gestelde financiële kaders uit te voeren en daarover tussentijds te rapporteren en voorstellen te doen aan de raad als de uitvoering van de Begroting in het gedrang komt. Qua exploitatiebegroting geldt een ondergrens bij het moeten melden aan raad van afwijkingen van minimaal 1 miljoen. Ook als de uitwerking van het voorstel 10% extra overstapkorting leidt tot mutaties in reserves, moet dit aan de raad worden voorgelegd;
- Kortom, de hamvraag is dus wat de nadere uitwerking van de 10% extra overstapkorting betekent voor onze Begroting. Indien dit leidt tot financiële consequenties, dan volgt uit vorige bullet of naar de raad dient te worden gegaan.

Hartelijke groet,
5.1.2e
Controller
Bestuur en Organisatie
Gemeente Amsterdam
M 5.1.2e
5.1.2e @amsterdam.nl
Amstel 1, 1011 PN Amsterdam
amsterdam.nl
Op dit bericht is een proclaimer van toepassing:
amsterdam.nl/proclaimer

Van: 5.1.2e <5.1.2e @amsterdam.nl>
Verzonden: dinsdag 27 september 2022 10:34
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @amsterdam.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @amsterdam.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @amsterdam.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @amsterdam.nl>
CC: 5.1.2e @amsterdam.nl>; 5.1.2e 2 5.1.2e <5.1.2e @amsterdam.nl>; 5.1. 5.1.2e <5.1.2e @amsterdam.nl>; 5.1. 5.1.2e <5.1.2e @amsterdam.nl>
Onderwerp: RE: Bestuurlijke besluitvorming 10% extra overstapkorting zoals aangekondigd in het coalitieakkoord

Beste 5.1.2e,
Helaas kon ik niet zo snel reageren als 5.1.2e en 5.1.2e. Hierbij alsnog de reactie vanuit DJZ. Heb met 5.1.2e e afgestemd; wij zijn beiden in het verleden betrokken geweest bij de overstapregeling en de besluitvorming daarover.
Wat in onderstaande mail voor ons niet helemaal duidelijk wordt, is of de vraag zich enkel toespitst op de al dan niet noodzaak tot

wensen en bedenkingen of ook over de inhoud van het besluit van het college. Als het puur over het eerste gaat (w&b) dan komt bij ons de vraag op naar de zorgvuldigheid van de besluitvorming en de vraag wat nu de urgentie is om op dit punt af te wijken van de procedure die normaliter zou zijn doorlopen. Als het ook over het tweede gaat (de inhoud), kunnen we op basis van onderstaande niet inschatten om hoeveel kosten onderstaand besluit mogelijk gaat; betekent het besluit van het college dat de spijtoptantenregeling meer geld kost? Zo ja, dan lijkt het toch dat – hoewel wellicht gunstig voor de erfpachters – de raad daarover w&b mag uiten (zeker in huidige omstandigheden van tekorten).
Wij kunnen niet goed overzien wat het besluit van het college precies betekent. Vooral de zin in de mail 'De boodschap kan bestuurlijk op die manier positiever zijn, omdat we kunnen aangeven dat erfpachters die niet onder de reikwijdte van de Spijtoptantenregeling vallen wel in aanmerking komen voor de 10% extra overstapkorting' begrijpen we niet. Naar welk besluit wordt verwezen als erfpachters die geen spijtoptant zijn toch 10% overstapkorting krijgen? Waarin verschillen de spijtoptanten dan van de groep erfpachters die niet onder de regeling vallen? Mogelijk dat de voorwaarden van de regeling wat weggezakt zijn.
Hoor graag waar we wellicht de mail nog niet goed snappen, bellen kan ook natuurlijk!

5.1.2e,
5.1.2e 5.1.2e
Directie Juridische Zaken
Bestuur & Organisatie
M 5.1.2e
5.1.2e @amsterdam.nl
Gemeente Amsterdam
Amstel 1, 1011 PN Amsterdam
Postbus 202, 1000 AE Amsterdam
Amsterdam.nl

Van: 5.1.2e < 5.1.2e @amsterdam.nl>
Verzonden: donderdag 22 september 2022 13:38
Aan: 5.1.2e < 5.1.2e @amsterdam.nl>; 5.1.2e < 5.1.2e @amsterdam.nl>; 5.1.2e < 5.1.2e @amsterdam.nl>; 5.1.2e < 5.1.2e @amsterdam.nl>
CC: 5.1.2e @amsterdam.nl>; 5.1.2e 2 5.1.2e < 5.1.2e @amsterdam.nl>; 5.1. 5.1.2e < 5.1.2e @amsterdam.nl>
Onderwerp: Re: Bestuurlijke besluitvorming 10% extra overstapkorting zoals aangekondigd in het coalitieakkoord

Ha,
Dank voor het meenemen 5.1.2e en dank voor de uitleg 5.1.2e.
Ik heb over deze specifieke overstapkorting vooralsnog geen raadsleden gehoord.
Ik denk, aangezien het hier niet over ingrijpende gevolgen voor een grote groep Amsterdammers gaat, het niet per se langs de Raad hoeft.

5.1 5.1.2e
5.1.2e
Politiek Assistent Wethouder Van Dantzig
Woningbouw en Stedelijke Ontwikkeling

Van: 5.1.2e
Verzonden: donderdag 22 september 2022 12:51:14
Aan: 5.1.2e ; 5.1.2e 5.1.2e
CC: 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e
Onderwerp: RE: Bestuurlijke besluitvorming 10% extra overstapkorting zoals aangekondigd in het coalitieakkoord

5.1 5.1.2e,
Ik ben geneigd je te volgen, maar neem zekerheidshalve ook even 5.1.2e mee in dit verhaal, want kan bij dit o zo gevoelige politieke onderwerp niet helemaal inschatten hoe dit bij de raad ligt. Ik vermoed dat daar vooral wordt aangestuurd op haast (al gaat het hier om terugwerkende kracht, dus minder urgent dan de discussie over de spijtoptantenregeling), maar ik weet niet of 5.1.2e hier eerder een politiek signaal over heeft gehad.

5.1.2e,
5.1.2e

Van: 5.1.2e < 5.1.2e @amsterdam.nl>
Verzonden: donderdag 22 september 2022 11:49
Aan: 5.1.2e < 5.1.2e @amsterdam.nl>; 5.1.2e < 5.1.2e @amsterdam.nl>; 5.1.2e < 5.1.2e @amsterdam.nl>
CC: 5.1.2e @amsterdam.nl>; 5.1.2e 2 5.1.2e < 5.1.2e @amsterdam.nl>; 5.1. 5.1.2e < 5.1.2e @amsterdam.nl>

Onderwerp: Bestuurlijke besluitvorming 10% extra overstapkorting zoals aangekondigd in het coalitieakkoord

Beste 5.1.2e en 5.1.2e,

Graag leg ik het volgende voorstel aan jullie voor.

Tijdelijk 10% extra overstapkorting in 2018 naar aanleiding van het vorige coalitieakkoord 2018-2022 "een nieuwe lente en een nieuw geluid"

Om erfpachters te compenseren voor een verhoging van de OZB, was in het vorige coalitieakkoord 2018-2022 "een nieuwe lente en een nieuw geluid" 10% extra overstapkorting aangekondigd voor erfpachters die vóór 1 januari 2020 een aanvraag indienden om over te kunnen stappen naar het eeuwigdurende stelsel. Daarom werd de overstappremie van 25% tijdelijk, tot 1 januari 2020, met 10% verhoogd tot 35%. Hierdoor konden alle erfpachters die vanaf 1 oktober 2017 tot 1 januari 2020 een overstap hadden aangevraagd profiteren van deze extra korting, ongeacht in welke fase van het overstapproces zij zich op dat moment bevonden. De "gunstige" overstapvoorwaarden zijn uiteindelijk verlengd tot 8 januari 2020. De route met betrekking tot de bestuurlijke besluitvorming van de 10% extra overstapkorting was destijds als volgt:

- Op 16 oktober 2018 heeft het college een voorgenomen collegebesluit genomen over de uitwerking van de 10% extra overstapkorting.
- Op 28 november 2018 is de gemeenteraad in de gelegenheid gesteld wensen en bedenkingen te uiten met betrekking tot het voorgenomen collegebesluit van 16 oktober 2018. De onderbouwing hiervan was als volgt:

"Het vaststellen en wijzigen van de Overstapregeling is een bevoegdheid van het college op grond van artikel 160 lid 1 sub e van de Gemeentewet ("het college is bevoegd tot privaatrechtelijke rechtshandelingen van de gemeente te besluiten").
Als een besluit inzake privaatrechtelijke rechtshandelingen ingrijpende gevolgen voor de gemeente heeft, dan moet het college het voorgenomen besluit op grond van artikel 169, lid 4 van de Gemeentewet echter wel voor wensen en bedenkingen aan de gemeenteraad voorleggen vóór het college het definitieve besluit neemt. In mei 2017 is geoordeeld dat daar bij het vaststellen van de Overstapregeling sprake van is en dat het besluit dus ook aan de gemeenteraad moet worden voorgelegd. Het college meent dat hetzelfde dan voor deze wijziging dient te gelden. Het college legt dit voorgenomen besluit hierbij dan ook voor wensen en bedenkingen (artikel 169, lid 4 van de Gemeentewet) voor aan uw raad."

- De gemeenteraad heeft vervolgens geen wensen en bedenkingen geuit. De betreffende raadsvoordracht en het raadsbesluit treffen jullie ter volledigheid in de bijlagen aan.
- Op 18 december 2018 heeft het college daarom het definitieve besluit genomen.

Per 8 januari 2020 is het reguliere overstapbeleid gaan gelden. Vanaf dat moment is de 10% extra overstapkorting komen te vervallen.

Huidig coalitieakkoord: "Amsterdams Akkoord 2022-2026"

In mei 2022 heeft de coalitie haar coalitieakkoord: "Amsterdams Akkoord 2022-2026" gepresenteerd. In het coalitieakkoord staat op pagina 56 onder andere het volgende:

- De overstapkorting blijft, met terugwerkende kracht, staan op 35% in plaats van dat deze terugvalt naar 25%."

Wij zouden de 10% extra overstapkorting graag tegelijk met de Nota van Beantwoording van de Spijtoptantenregeling ter besluitvorming aan het college voorleggen. De planning is dat deze stukken uiterlijk in november aan het college worden voorgelegd. De Spijtoptantenregeling biedt alle erfpachters die tot 8 januari 2020 volgens de Overstapregeling een overstapaanvraag konden doen, maar dat niet hebben gedaan uit coulance alsnog - binnen een periode van zes maanden - éénmalig de mogelijkheid om een overstapaanvraag te doen onder de voorwaarden zoals die tot 8 januari 2020 golden. De boodschap kan bestuurlijk op die manier positiever zijn, omdat we kunnen aangeven dat erfpachters die niet onder de reikwijdte van de Spijtoptantenregeling vallen wel in aanmerking komen voor de 10% extra overstapkorting. Het lijkt ons nu niet noodzakelijk om het voorgenomen collegebesluit inzake de 10% extra overstapkorting voor wensen en bedenkingen aan de Raad voor te leggen. Het betreft nu een kleinere groep erfpachters die voor de 10% extra overstapkorting in aanmerking komt, want circa 85% van de woningerfpachters deed al een overstapaanvraag vóór 8 januari 2020. Daarnaast worden nu circa 54.000 erfpachtrechten via de Spijtoptantenregeling in de gelegenheid gesteld om nogmaals een aanvraag in te dienen onder de voorwaarden zoals die tot 8 januari 2020 golden. De financiële gevolgen zijn om die reden nu dan ook beperkter, waardoor naar onze mening geen sprake is van "ingrijpende gevolgen voor de gemeente" in de zin van art. 169 lid 4 Gemeentewet.

Kunnen jullie je vinden in ons voorstel om de 10% extra overstapkorting niet voor wensen en bedenkingen aan de Raad voor te leggen?

We horen graag van jullie.

Groeten 5.1.2e

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
5.1.2 5.1.2e
Juridisch beleidsadviseur
Grond en Ontwikkeling, afdeling Erfpacht en Uitgifte
Gemeente Amsterdam
T. 5.1.2e
5.1.2e @amsterdam.nl
Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
www.amsterdam.nl/erfpacht

00078

werkdagen: maandag t/m donderdag

596089