00278

From: 5.1.2e [5.1.2e @amsterdam.nl]
Sent: Wed 5/3/2017 6:18:37 AM
Received: Wed 5/3/2017 6:18:37 AM

5.1.2e,

Dan is dit volgens mij de tekst:

Geachte leden van het Bestuurlijk Team VES,

In het BT van 18 april heeft het BT, met inachtneming van opmerkingen, ingestemd met de collegestukken voor de Overstapregeling:

'Overstapregeling

'Beleid Grondwaardebepaling

'Aanvullend erfpachtbeleid

'Beantwoording raadsvragen

Zoals in het BT afgesproken zouden we nog de opmerkingen van het BT verwerken en tevens zouden we zorgdragen voor de consistentie tussen de verschillende stukken én het verwerken van de Rebel rapportage (die was 18 april nog niet gereed). Redactioneel hebben we nog een flinke slag gemaakt (inclusief verwerking principebesluit 21 april) maar inhoudelijk zijn de wijzigingen beperkt. Voor de volledigheid breng ik de inhoudelijke punten onder de aandacht:

-Rebel rapportage is afgerond en bijgevoegd

-Uitkomsten Rebel rapportage zijn in alle voordrachten en onderliggende stukken verwerkt

-Toegevoegd het beslispunt (Overstapregeling) over de fasering van de implementatie:

In te stemmen met de fasering van het uitvoeren van de Overstapregeling:

- *Direct na instemming door de raad met het collegebesluit tot vaststelling van de Overstapregeling worden de erfpachters individueel over de overstapmogelijkheden geïnformeerd inclusief verwijzing naar de rekentool.*
- *Op 1 oktober wordt het overstapportaal opengesteld. Erfpachters kunnen dan informatie inwinnen bij de gemeente en een aanvraag indienen.*

Er is enige tijd nodig tussen het moment waarop de gemeenteraad het besluit neemt over de Overstapregeling en het moment waarop het overstapportaal live kan. De bemensing van het overstapteam moet dan gereed zijn.

-Tabel toegevoegd (voordracht Beleid Grondwaardebepaling) met vergelijking BSQ's tussen inspraak en nieuw voorstel

-Conform BT besluit een beslispunt (6, voordracht Beleid Grondwaardebepaling) opgenomen over het jaarlijks toetsen van de methode Grondwaardebepaling evenals de mogelijkheid waarop erfpachters een klacht tegen de aanbieding van de gemeente in kunnen dienen:

De gemeente zal bij de jaarlijkse vaststelling van het Beleid Grondwaardebepaling door een externe commissie van deskundigen laten toetsen of de gemeente de methodiek van grondwaardebepaling, die onder andere leidt tot de buurtstraatquotes, correct toepast.
Daarnaast kunnen erfpachters die van mening zijn dat de aanbieding van de gemeente voor een erfpachtwijziging (waaronder de overstap) onjuist is dit kenbaar maken. Indien de gemeente een fout heeft gemaakt in de aanbieding zal zij deze herstellen. Als de gemeente van mening is dat de aanbieding juist is, kan een erfpachter die het daar niet mee eens is een klacht indienen die door de klachtencommissie wordt behandeld. Indien de erfpachter niet tevreden is met de afhandeling door de klachtencommissie dan staat het indienen van een klacht bij de Ombudsman open. Op die manier wordt geborgd dat de gemeente de systematiek van grondwaardebepaling goed toepast.

-De voordracht aanvullend beleid is aangepast conform besluit BT over 'uitwerking aanvullend beleid als gevolg van alleen overstappen voor woonbestemmingen'.

-Er is een brief binnengekomen van het DB van Zuid waarin wordt gevraagd de Overstapregeling te verbeteren. Deze brief is meegenomen op dezelfde wijze als ook de raadsadressen zijn behandeld. Er is een antwoordbrief opgenc380006 waarin Zuid wordt gewezen op de nota van beantwoording.

Als laatste wil ik even stil staan bij de wijze waarop de inflatie van de canon plaats vindt bij overstappen tot 2020. In het principebesluit is

hierover opgenomen:

> *De periode waarin erfpachters een afweging kunnen maken om over te stappen wordt verlengd tot 2020. Dit betekent dat ook gedurende 2018 en 2019 overgestapt kan worden op basis van de laagste WOZ-waarde van 2014 danwel 2015, de buurtstraatquotes uit het beleid Grondwaardebepaling 2017 en het canonpercentage van 2017. De daaruit afgeleide canon zal vanaf 1 januari 2017 worden aangepast aan de daadwerkelijke inflatie van het voorgaande jaar.*

Hieruit kan worden gelezen dat de inflatie al in 2017 tot een verhoogd canonbedrag leidt. Dat is (natuurlijk) niet het geval. In technische zin staat hier dat de inflatie van 2017 wordt gebruikt om vanaf 1 januari 2018 het canonbedrag daarmee aan te passen. Om op dit punt duidelijker te zijn hebben we de tekst als volgt verduidelijkt:

> *Tot 2020 kan overgestapt worden op basis van de laagste WOZ-waarde van 2014 danwel 2015, de buurtstraatquotes uit het beleid Grondwaardebepaling 2017 en het canonpercentage van 2017. Het daaruit afgeleide canonbedrag zal vanaf 2017 jaarlijks worden geïndexeerd, waarbij deze voor het eerst per 1 januari 2018 wordt verhoogd met de daadwerkelijke inflatie van het voorgaande jaar.*

Het is al met al een doorwrochte stapel papier geworden met, naar we hopen, eengoed op elkaar afgestemde en goed onderbouwde Overstapregeling, Grondwaardebepaling en erfpachtbeleid. De voorbereiding van de communicatiemiddelen, waaronder de rekentool en de website liggen op schema. Ook het belteam wordt op sterkte gebracht zodat erfpachters met vragen te woord kunnen worden gestaan.

5.1.2e | 5.1.2e
5.1.2e
5.1.2e
Gemeente Amsterdam
5.1.2e
5.1.2e @amsterdam.nl
5.1.2e