Gemeente Amsterdam
Ontwikkelingsbedrijf

Team Vernieuwing Erfpachtstelsel

KABINET
AGENDA
Bestuurlijk team Vernieuwing Erfpachtstelsel

Datum **11 november 2014**, 16.00 tot 17.00 uur, kamer 5200 Stadhuis

Aanwezig Bestuurlijk Team: wethouders Van der Burg, Ivens en Kock.
Ambtelijk: [redacted] (DMC), [redacted] (SB), [redacted] (OGA)

Meegezonden stukken Zie weekendmapflap d.d. 6 november

---

1. Opening

2. Concept verslag BT 7 oktober 2014 ter vaststelling (bijlage 2 bij de weekendmapflap)
   a) Verslag is via weekendmap 16 oktober reeds akkoord bevonden
   b) Alle afspraken zijn verwerkt in het Startdocument, met uitzondering van:
      i. Verschillende scenario's en effecten daarvan bij switchen (ter verduidelijking). Deze uitwerking zal op 16 december in het BT worden voorgelegd.
      ii. Juridische (on)mogelijkheid bij appartementsrechten om individueel over te stappen en de rol van de VvE daarin. Dient een hele VvE akkoord te gaan of zou een VvE bij meerderheid kunnen beslissen? Beantwoording vindt plaats in januari 2015.

3. Concept-Startdocument "Naar eeuwigdurende erfpacht" (bijlage 3)

   Kennis te nemen van de volgende wijzigingen in het Startdocument ten opzichte van de weekendmapversie van 30 oktober (tekstuele wijzigingen zijn hieronder niet weergegeven):
   a. In de reactie op de versie van 30 oktober is gevraagd om meer aandacht, inhoud en middelen voor communicatie om het te laten aansluiten bij de impact en omvang van de operatie. Hierbij is gevraagd onderscheid te maken naar 1: het maatschappelijk debat en 2: de juiste, persoonlijke informatievoorziening voor de erfpachter. Naar aanleiding hiervan is het communicatiehoofdstuk aangepast en prominenter gepositioneerd in hoofdstuk 2.
   b. Het BT heeft gevraagd om de effecten op de woningbouw in beeld te brengen. Er is echter geen noodzaak om dit expliciet op te nemen in het Startdocument maar kan wel leiden tot de vraag waarom juist dit punt is opgenomen. Om die reden is dit aspect geschrapt in het Startdocument (maar niet in het werkpakket van het team Vernieuwing Erfpachtstelsel (VES).
   c. De woningcorporaties en de Haven vallen buiten de vernieuwing van het stelsel maar de onderbouwing is verschillend. Met de woningcorporaties gaan we separaat in gesprek over de wijze waarop eeuwigdurend kan worden ingevoerd, met de Haven doen we dat niet omdat de erfpachtuitgifte recent is. Voorgesteld wordt om de Haven op dezelfde wijze als de corporaties te benaderen en dus ook hiervoor een separaat traject in te gaan.

d. In het Startdocument wordt gesproken over de vrijwillige overstap gedurende het tijdvak. In de vorige versie is in het midden gelaten hoe het bij CHET's gaat en dat kan leiden tot de verwachting dat het ook op dat moment vrijwillig is. Het BT heeft aangegeven de optie voor verplichte overstap in afwachting van de SEBA uitspraak in beeld te willen houden. Om die reden is de formulering als volgt geworden:
Als het tijdvak van voortdurende erfpacht afloopt doet de gemeente de erfpachter een aanbieding voor eeuwigdurende erfpacht. Erfpachters die gedurende een tijdvak over willen stappen naar eeuwigdurend doen dat vrijwillig.
e. Er is preciezer uitgelegd waarom de stadsdelen worden geconsulteerd. Niet zozeer omdat ze de ogen en oren van de stad zijn maar omdat de stadsdelen een rol hebben bij een deel van de uitgiftes in de stad en van daaruit belang hebben.
f. Het budget van 1,2 miljoen euro zoals in de begroting voor 2015 opgenomen is waarschijnlijk ontoereikend voor de proceskosten VES. Zeker ook gezien de wens om voor communicatie meer capaciteit en middelen in te zetten. Opgenomen is dat bij de 4-maandsrapportage 2015 zo nodig een wijziging voor de proceskosten zal worden voorgesteld.
g. Het voorwoord van de wethouder Grondzaken is nog niet gereed, dit wordt toegevoegd in de versie die op 12 november aan het college wordt gestuurd.

Gevraagd besluit nr. 1:
Het concept-Startdocument vast te stellen voor doorgeleiding naar het college van 18 november (aanlevering op 12 november)

4. Collegevoordracht "Naar eeuwigdurende erfpacht" (bijlage 4)

Kennis te nemen van de volgende wijzigingen in de flap ten opzichte van de weekendmapversie van 30 oktober (tekstuele wijzigingen zijn hieronder niet weergegeven):
a. De opbouw van de flap is aangepast. 1. Wat willen we oplossen, 2. wat betekent dit voor het nieuwe stelsel, 3. hoe voeren we dit uit, 4. wat betekent dit voor organisatie en risicobeheersing.
b. De wijzigingen die voortkomen uit wijzigingen in het startdocument zijn verwerkt waarbij met name punt 1.1, de toelichting op de knelpunten in het huidige stelsel en punt 1.3 communicatie inhoudelijk zijn aangepast.

Gevraagd besluit nr. 2:
De collegeflap en bijlagen vast te stellen voor doorgeleiding naar het college van 18 november (aanlevering 12 november)

5. Grondwaardecommissie (bijlage 5b en 5e)
Het voorstel voor de samenstelling van de grondwaardecommissie is ongewijzigd. In aanvulling op de opdrachtomschrijving van de commissie is een memo toegevoegd

waarin de overwegingen zijn opgenomen om de commissie een rol te geven in het adviseren over de methode van grondwaardebepaling voor bestaande erfpachtrechten.

Gevraagd besluit nr. 3:

a) In te stemmen met de samenstelling van de grondwaardecommissie
b) Kennis te nemen van de toelichting over de rol van de grondwaardecommissie bij bepaling van de grondwaarde van bestaande erfpachtrechten.

6. Kernverhaal (bijlage 6)
   Ten behoeve van de communicatie op het moment dat het Startdocument openbaar wordt gemaakt is een publieksversie (het kernverhaal) gemaakt. Daarnaast wordt een visualisatie gemaakt waarin eenvoudig wordt verduidelijkt wat de vernieuwing van het erfpachtstelsel behelst.

   Gevraagd besluit nr. 4:
   In te stemmen met de publieksversie van het Startdocument

7. Opzet Consultatieronde en informatieve bespreking met de raadscommissies op 2 december (bijlagen 7 en 8)
   Ten behoeve van de consultatieronde is zoals toegezegd een nadere uitwerking gemaakt en zijn breven voor de raadscommissies en DB bestuurscommissies (bijlagen 9 en 10) opgesteld

   Gevraagd besluit nr. 5:
   a) In te stemmen met de opzet van de consultatieronde.
   b) In te stemmen met het organiseren van een informatieve bespreking met de raadscommissies op 2 december en de opzet voor deze informatieve bespreking.
   c) In te stemmen met de opzet van de brieven en de wethouder grondzaken te mandateren aanpassingen te doen en de brieven te ondertekenen.
   d) In te stemmen met het opstellen van een communicatieplan inclusief begroting dat gericht is op het breed en actief informeren van erfpachters en stakeholders enerzijds en op publiciteit ten aanzien van de stap naar eeuwigdurend erfpacht anderzijds.

8. Rondvraag