Gemeente Amsterdam

Toelichting op de planning van de vernieuwing erfpachtstelsel

Aan Alle werkgroepen vernieuwing erfpachtstelsel
Van 5.1.2e 5.1.2e

Aanleiding
De productie om het erfpachtstelsel te realiseren is in volle gang: niet alleen worden aan de lopende band discussiestukken voor de BT's geproduceerd, ook wordt daadwerkelijk geschreven aan artikelen en beleid, waar het uiteindelijk allemaal om draait. Daarnaast vinden nog veel meer voorbereidingen plaats: het financieel model wordt gebouwd, een plan van aanpak voor implementatie wordt spoedig afgerond, er wordt nagedacht over een inspraakstrategie en nog veel meer. Al deze activiteiten zijn in bijbehorende planning (met input van de trekkers) onder elkaar gezet. Op deze manier behouden we een gezamenlijk overzicht. En als nodig kunnen we tijdig relaties tussen deze producten aanbrengen of verbreken. De planning van communicatie wordt mede gebaseerd op deze planning.

Verzoek is aan eenieder om deze planning als tijdskader te gebruiken voor een verder detaillering van zijn/haar eigen werk. Knelpunten en afwijkingen graag even bespreken en afstemmen met ondergetekende. Dan kunnen we eventuele gevolgen tijdig en centraal in beeld hebben. Ik licht de planning toe in het volgende werkoverleg van de trekkers, en als gewenst ook bij de werkgroepen of individueel. Hierbij alvast een eerste toelichtend overzicht.

Toelichting op de planning
De planning loopt van 5.1.2e 2015 tot medio 2016en en bestaat uit 4 productielijnen:

1. Algemene bepalingen (blad 1).
   - Deze zijn in volle gang en worden in een eerste 70% versie gepresenteerd aan het BT van mei. Na het advies van de GW-cie op 24 juni in de Raads-cie, worden de AB's en bijbehorend beleid afgerond, inclusief een risicoparagraaf en eventuele samenvattingen. Als op 2 sept de bestuurlijke reactie in de Raads-cie is geweest, kunnen de AB's worden vrijgegeven voor inspraak.
   - De ruling van de belastingdienst is hierin een nauwkeurig te timen actie en zal deels doorlopen tijdens de inspraak op AB's.
   - De grondprijzenbrief staat op dit blad vermeld omdat het qua uiterste planning meeloopt in de besluitvorming van de AB's. In eerste instantie wordt voor de grondprijzenbrief gestuurd op besluitvorming dit jaar.
   - Het PvA voor de implementatie zal een deze weken afgerond zijn en uitgevoerd gaan worden. Voor de planning is hierin van belang vanaf welk moment het nieuwe stelsel meegenomen kan worden in de nieuwe contractvormingen. Het implementatieplan zal worden vastgesteld door B&W, als de AB's worden vrijgegeven voor inspraak.
   - Een krachtenveldanalyse zal mede richting geven aan de campagne en inspraakstrategie.

2. Advies en standpunt college (blad 2)
   - De grondwaarde-cie ligt naar laatste informatie op schema. In juni wordt het advies gepresenteerd in de Raads-cie, waarna de richting van de bestuurlijke reactie in het BT van 30 juni wordt bepaald. Diverse sessies zijn ingepland om dit proces te faciliteren.
   - Gedurende de zomer wordt de reactie verder uitgewerkt, en direct na de zomer bestuurlijk vastgesteld inclusief een risicoparagraaf en conclusies uit tegenspraak.

- Het grondprijzenbeleid / de grondprijzenbrief wordt parallel en in samenhang opgesteld met de bestuurlijke reactie

3. Anti-speculatie (blad 2)
   - Motie 1262 heeft een centrale plek in de planning gekregen vanwege het bestuurlijke belang. Het voorstel wordt komende maanden uitgewerkt en samen met de bestuurlijke reactie bestuurlijk vastgesteld.

4. Overstap en aanvullend beleid (blad 3).
   - De overstapregeling en aanvullend beleid kan voor een groot deel pas worden afgerond na het advies van de GW-cie op 24 juni. In eerste instantie vindt de analyse plaats: wat is effect van het advies. Aansluitend worden direct na de zomer de bestuurlijke discussies verder verankerd in de regeling en het beleid, voorzien van een risicoparagraaf en eventuele samenvattingen.
   - De timing is nu zo dat de overstapregeling de inspraak in gaat, als de AB's de besluitvorming in gaat, namelijk december 2015.
   - De rekenmodule voor de erfpachter is bij de inspraak beschikbaar.
   - De lange termijneffecten (motie 1263) worden verder uitgewerkt parallel aan de uitwerking van de overstapregeling.

Tot slot nog even de bestuurlijke hoofdmijlpalen op een rij:

23 mei: BT 70%versie AB's + financieel model
24 juni: Raads-cie presentatie GW-cie
30 juni: BT richting van standpuntbepaling
10 aug: BT bestuurlijke reactie én AB's incl beleid
18 aug: B&W bestuurlijke reactie
2 sep: Raads-cie bestuurlijke reactie
3 sep: BT akkoord op vrijgave AB's (via weekendmap)
15 sep: B&W vrijgave AB's
15 dec: B&W start besluitvorming AB's + vrijgave voor inspraak overstapregeling
Mrt '16: BESLUIT AB's
Jun '16: BESLUIT OVERSTAP

Met een groet,

5.1.2e 5.1.2e
(5.1.2e)