00133

5.1.2e 5.1.2e van[5.1.2e @amsterdam.nl]; 5.1. 5.1.2e e [5.1.2e @amsterdam.nl]; 5.1.2e , 5.1.2e [5.1.2e @amsterdam.nl]
From: 5.1.2e , 5.1.2e
Sent: Fri 2/5/2016 9:13:31 AM
Subject: raadsvoordracht
Received: Fri 2/5/2016 9:13:35 AM

5.1.2e 5.1.2e en 5.1.2e ,
Ik ben doende de raadsvoordracht en dergelijke aan te passen. Doel voor mij daarbij is om te zorgen dat:

- duidelijk is dat er nu geen onomkeerbare besluiten worden genomen, dat er verschillende fases zijn
- duidelijk is dat er nog een gesprek over de parameters van de canon komt in het kader van het grondprijsbeleid
- dat er nu ruimte is om de algemene bepalingen de inspraak in te doen op de wijze zoals nu door ons uitgewerkt

We moeten natuurlijk zo min mogelijk veranderen. Mij lijkt dat dat op de onderstaande wijze zou kunnen, ik hoor graag of dit de goede richting is, in de tussentijd werk ik er natuurlijk aan verder,

OORSPRONKELIJK

1.kennis te nemen vanrapportage "Het eeuwigdurende erfpachtstelsel uitgewerkt" waarin het college inzicht geeft in:

a.de uitgangspunten van het eeuwigdurende erfpachtstelsel voor nieuwe uitgiften;

b.de uit te werken punten van het eeuwigdurende erfpachtstelsel voor de Overstapregeling;

c.de stappen om te komen tot verwerking van deze uitgangspunten in de Algemene Bepalingen, Grondprijsbeleid en Overstapregeling;

2.Kennis te nemen van de rapportage "Financiële effecten van voorstel eeuwigdurend erfpachtstelsel Amsterdam" van adviesbureau Rebel als verkenning van de financiële werking en verschillen tussen het eeuwigdurende erfpachtstelsel en het voortdurende erfpachtstelsel evenals van de scenario's die samenhangen met nog te maken keuzes over de verschillende parameters (zoals korting en risicopercentage). De rapportage laat zien:

a.dat de invoering van een eeuwigdurend erfpachtstelsel niet hoeft te leiden tot een verslechtering van de gemeentelijke inkomsten uit erfpacht;

b.dat keuzes over de hoogte van de verschillende parameters (zoals risicopercentage en kortingspercentage) tot verschillende financiële effecten voor erfpachter en gemeente leiden en nog nader bepaald moeten worden.

3.Ten behoeve van de invoering van eeuwigdurende erfpacht voor nieuwe uitgiften:

a.in te stemmen de in de rapportage "*Het eeuwigdurende erfpachtstelsel uitgewerkt*" opgenomen uitgangspunten voor nieuwe uitgiften ten aanzien van:

i.Wijze van grondwaardebepaling

ii.Het waardeverschil tussen voortdurende en eeuwigdurende erfpacht

iii.Het waardeverschil tussen eeuwigdurende erfpacht en eigendom

iv.De afslag op de grondwaarde wegens bestemmingsbeperkingen

v.De wijze van bepaling van canon en afkoopsom

vi.De methodiek van wijzigingen bij eeuwigdurende erfpachtcontracten

vii.De financiële effecten voor erfpachter en gemeente.

b.Het college opdracht te geven de uitgangspunten als genoemd onder beslispunt 3.a. op te nemen in de Algemene Bepalingen voor eeuwigdurende erfpacht en het grondprijsbeleid.

633946

c.De Algemene Bepalingen in het eerste kwartaal van 2016 vrij te geven voor inspraak en daarbij de volgende deelvragen voor te leggen:

i. Behoefte aan vaste canon als betalingsvorm naast de indexcanon;

ii. De wenselijkheid van verplichte afkoop bij nieuwe uitgiften.

d. Aansluitend op de inspraak de Algemene Bepalingen en het grondprijsbeleid ter vaststelling voor te leggen aan de gemeenteraad opdat na vaststelling door de raad nieuwe uitgiften ineeuwigdurende erfpacht kunnen plaatsvinden.

4. Het college opdracht te geven voor het uitwerken van de Overstapregeling met als uitgangspunten dat:

a. de uitwerking mede in overleg met stakeholders zal plaatsvinden;

b. de overstap naar het eeuwigdurende erfpachtstelsel financieel redelijk moet zijn;

c. de gemeente niet voornemens is om de inkomsten uit erfpacht te maximaliseren;

d. de inkomsten van de gemeente op de korte termijn niet verslechteren.

.

GEWIJZIGD VOORSTEL

Alleen de gewijzigde artikelen zijn opgenomen

3. Kennis te nemen van de verschillende volgtijdelijke fases voor de invoering van eeuwigdurende erfpacht:

a. Inzicht in uitwerking stelsel en de nog te kiezen parameters daarbinnen (nu)

b. Vrijgave inspraak Algemene Bepalingen

c. Uitwerking en besluitvorming over het grondprijsbeleid waarmee ook de parameters worden vastgesteld

d. Nieuwe uitgiften starten onder eeuwigdurende erfpacht

e. Uitwerking en besluitvorming over de overstapregeling waarmee (na consultatie) ook een besluit wordt genomen over de korting.

f. Overstappen van voortdurend naar eeuwigdurend kan starten

4. Ten behoeve van de invoering van eeuwigdurende erfpacht voor nieuwe uitgiften:

a. Het college opdracht te geven De Algemene Bepalingen in het eerste kwartaal van 2016 vrij te geven voor inspraak en daarbij de volgende deelvragen voor te leggen:

iii. Behoefte aan vaste canon als betalingsvorm naast de indexcanon;

iv. De wenselijkheid van verplichte afkoop bij nieuwe uitgiften.

b. Het college opdracht te geven het Grondprijsbeleid nieuwe uitgiften uit te werken waarbij het college de parameters voor de canon (inflatie, risicopercentage en rente) en de wijze waarop die kunnen worden toegepast expliciet ter bespreking en besluitvorming aan de gemeenteraad zal voorleggen

c. Aansluitend op de inspraak de Algemene Bepalingen en het grondprijsbeleid ter vaststelling voor te leggen aan de gemeenteraad opdat na vaststelling door de raad nieuwe uitgiften in eeuwigdurende erfpacht kunnen plaatsvinden.