Nummer
Dienst rve grond en ontwikkel

**Gemeente Amsterdam**

**Map Wethouder**, 12 april 2017

Kabinet

**MW**

Wethouder Van der Burg, Choho en Ivens

**Onderwerp**

Bespreking Bestuurlijk Team Vernieuwing Erfpacht 18 april 2017

**Gevraagde beslissing**

Ten behoeve van de bespreking van het Bestuurlijk Team Vernieuwing Erfpacht op 18 april a.s. kennis te nemen van:

1. Agenda voor het BT van 18 april 2017.
2. Concept-verslag BT 20 maart 2017.

3a. Uitgangspunten n.a.v. BT 20 maart en weekendmap 31 maart
3b. Juridische risico's van de aftopping van de BSQ op 49%
3c. Uitwerkingen aanvullend beleid en staatssteunrisico als gevolg van alleen overstappen voor woonbestemmingen
3d. Nadere analyse bezwaarmogelijkheden WOZ.

4a1. Collegevoordracht Overstapregeling
*met bijlagen:*
4a2. Brief aan de raad
4a3. Nota van Beantwoording
4a4. Overstapregeling
4a5. Memo met cijfers Rebel *(rapport Rebel volgt later)*
4a6. Antwoordbrief raadsadressen.

4b1. Collegevoordracht Beleid Grondwaardebepaling voor bestaande erfpachtrechten
*met bijlagen:*
4b2. Grondwaardebepaling voor bestaande erfpachtrechten
4b3. Verschillen grondwaardebepaling tussen grondprijsbeleid 2016 en de WOZ-methode
4b4. Herbouwkosten voor residuele grondwaardebepaling
4b5. Lijst BSQ's (*nb deze lijst wordt op 13 april in hardcopy aangeleverd)*

*Aanvullend erfpachtbeleid voor college 2 mei:*
4c01. Collegevoordracht Aanvullend erfpachtbeleid voor bestaande erfpachtrechten
*met bijlagen:*
4c02. Beleid bestemmings- en bebouwingswijzigingen
4c03. Beleid samenvoegen
4c04. Beleid verticale splitsing van erfpachtrechten
4c05. Beleid splitsing in appartementsrechten van erfpachtrechten
4c06. Beleid perceeluitbreiding (inclusief tuinuitbreiding) van erfpachtrechten

4c07. Beleid inzake de canonherziening einde tijdvak
4c08. Beleid voor de conversie van tijdelijke erfpachtrechten naar eeuwigdurende erfpachtrechten
4c09. Beleid voor de conversie van tijdelijke Vicarie-erfpachtrechten naar eeuwigdurende erfpachtrechten
4c10. Beleid aktekosten
4c11. Beleid tegemoetkoming canonverhoging bij canonherziening
4c12. Afkoopinstructie
4c13. Beleid vervroegde wijziging voor niet-woonbestemmingen

4d1. Collegevoordracht Beantwoording schriftelijke raadsvragen Overstapregeling en beleid grondwaardebepaling

5 Communicatieaanpak Overstapregeling

6a. Notitie wettelijke grondslag en referendumverordening.
6b. Bijlage raadsbrief 9 februari 2016.

---

**Korte toelichting / samenvatting**

Het eerstvolgende overleg van het Bestuurlijk Team vindt plaats op 18 april. Bijgaand ontvangt u de stukken voor dit overleg. De agenda bevat de gespreksonderwerpen en (de verwijzing naar) de gevraagde beslissingen.

Op verzoek van het BT worden de stukken niet op 13 april maar op 12 april per mail toegezonden.

De stukken zijn nog niet gereed voor bestuurlijke besluitvorming in het college van 2 mei. Naast het verwerken van opmerkingen uit het BT van 18 april aanstaande werkt team VES nog (door) aan de volgende onderdelen:

- De stukken behoeven nog een eindredactie. De samenhang tussen de verschillende stukken moet nog worden gecontroleerd
- De cijfers van Rebel (die pas in de loop van 12 april beschikbaar zijn gekomen) moeten nog worden beoordeeld en verwerkt. Hierdoor zijn de cijfers zoals opgenomen in de collegevoordrachten nog niet op alle fronten de juiste.De bijgevoegde notitie met de tabellen en grafieken van Rebel zijn de cijfers zoals ze beschouwd kunnen worden, de overige stukken moeten hier nog op aangepast worden.
- De verschillennotitie (nr. 4b3) betreft nog een concept, omdat deze berekeningen pas gemaakt konden worden nadat de nieuwe buurtstraatquotes gereed waren en er op het laatste moment nog berekeningen aan toegevoegd zijn op basis van de recente motie inzake bodem canonpercentage van 1,94%. De notitie vergt derhalve nog een grondige finale check door ons.
- De raadsvoordrachten zijn nu niet bijgevoegd. De raadsvoordrachten zullen worden opgesteld zodra het BT heeft ingestemd met de collegevoordrachten, de raadsvoordrachten zullen dan inhoudelijk conform de collegevoordrachten worden samengesteld.
- Het collegebesluit dat de afhandeling van de schriftelijke raadsvragen bevat zal, na vaststelling door het BT, nog worden voorzien van bijlagen waarin per set schriftelijke raadsvragen de beantwoording cf. het Gemeentebladsjabloon zal

worden opgenomen. Inhoudelijk conform aan het door het BT vastgestelde collegebesluit waarin dezelfde beantwoording is opgenomen.
- In de stukken moet nog worden ingegaan op de moties en toezeggingen zoals die rondom de Overstapregeling actueel zijn. De afhandeling hiervan zal nog een plek krijgen in de collegevoordrachten.

Het BT heeft aangegeven op 12 april met elkaar van gedachten te wisselen over de Overstapregeling en dat daarbij de financiële effecten een belangrijke component zijn. Dat betekent dat naast de collegevoordracht Grondwaardebepaling (waarbij de verschilnotitie tussen de 2 stelsels is opgenomen als bijlage 2) ook de Rebelrapportage belangrijk is. De cijfers zijn gereed maar de Rebel rapportage is dat nog niet, dat kost nog een dag. Omdat het BT vanavond wel met elkaar in gesprek gaat hebben we de belangrijkste cijfers en grafieken in een notitie opgenomen zodat voor het BT duidelijk is wat de effecten zijn voor de netto contante waarde over 100 jaar evenals de systeemverschillen tussen de 2 stelsels. De Rebel rapportage volgt dan nog deze week.
Het voelt wat oncomfortabel dat we geen tijd hebben om de net verschenen cijfers van Rebel goed te doorgronden alvorens we het BT hierover in gesprek gaat. In de planning richting het BT van 18 april is dat geen probleem, nu is het wat krap.

---

**Stukken**

Meegezonden stukken

1. Agenda voor het BT van 18 april 2017.
2. Concept-verslag BT 20 maart 2017.

3a. Uitgangspunten n.a.v. BT 20 maart en weekendmap 31 maart
3b. Juridische risico's van de aftopping van de BSQ op 49%
3c. Uitwerkingen aanvullend beleid en staatssteunrisico als gevolg van alleen overstappen voor woonbestemmingen
3d. Nadere analyse bezwaarmogelijkheden WOZ.
4a1. Collegevoordracht Overstapregeling
4a2. Brief aan de raad
4a3. Nota van Beantwoording
4a4. Overstapregeling
4a5. Memo met cijfers Rebel
4a6. Antwoordbrief raadsadressen.
4b1. Collegevoordracht Beleid Grondwaardebepaling voor bestaande erfpachtrechten
4b2. Grondwaardebepaling voor bestaande erfpachtrechten
4b3. Verschillen grondwaardebepaling tussen grondprijsbeleid 2016 en de WOZ-methode
4b4. Herbouwkosten voor residuele grondwaardebepaling
4b5. Lijst BSQ's (*nb deze lijst wordt op 13 april in hardcopy aangeleverd)*
4c01. Collegevoordracht Aanvullend erfpachtbeleid voor bestaande erfpachtrechten
4c02. Beleid bestemmings- en bebouwingswijzigingen
4c03. Beleid samenvoegen
4c04. Beleid verticale splitsing van erfpachtrechten
4c05. Beleid splitsing in appartementsrechten van erfpachtrechten
4c06. Beleid perceeluitbreiding (inclusief tuinuitbreiding) van erfpachtrechten
4c07. Beleid inzake de canonherziening einde tijdvak

4c08. Beleid voor de conversie van tijdelijke erfpachtrechten naar eeuwigdurende erfpachtrechten
4c09. Beleid voor de conversie van tijdelijke Vicarie-erfpachtrechten naar eeuwigdurende erfpachtrechten
4c10. Beleid aktekosten
4c11. Beleid tegemoetkoming canonverhoging bij canonherziening
4c12. Afkoopinstructie
4c13. Beleid vervroegde wijziging voor niet-woonbestemmingen
4d1. Collegevoordracht Beantwoording schriftelijke raadsvragen Overstapregeling en beleid grondwaardebepaling
5. Communicatieaanpak Overstapregeling
6a. Notitie wettelijke grondslag en referendumverordening.
6b. Bijlage raadsbrief 9 februari 2016.

**Verdere procedurestappen met data**

n.v.t.
Ander overleg: n.v.t.

**Publiciteit / communicatie**

n.v.t.

**Wijze van voorbereiding**

| | |
|---|---|
| Afstemming met andere dienst | n.v.t. |
| Resultaat overleg met directie/bestuursdienst | De stukken voor het BT zijn parallel aan aanlevering aan de wethouders aangeleverd bij BA, DJZ en DMC. Eventuele opmerkingen worden ingebracht bij het BT. De afronding en eindredactie van de stukken voor het college van 2 mei zal in afstemming met BA, DJZ en DMC plaatsvinden. |
| Ander overleg | n.v.t. |

**Productinformatie**

| | |
|---|---|
| Opdracht verleend | n.v.t. |
| Financiering/budget | |
| Tijd | |
| Kwaliteit | |

**Beslissing**

**Behandelend ambtenaar**

5.1.2e 5.1.2e , 5.1.2e , 5.1.2e @amsterdam.nl ; 5.1.2e 5.1.2e , 5.1.2e , 5.1.2e @amsterdam.nl