Nummer BD2013-011473
Directie directie sb
Dienst oga
ontw kkelingsbedrij
f gemeent

Gemeente Amsterdam
College van burgemeester en wethouders

B&W

Voordracht voor de collegevergadering van
29 oktober 2013

Kabinet

Portefeuille **26**
Agendapunt **A0**

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Tussenstand inzake uitwerking Vernieuwing Erfpacht Amsterdam

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Het college van burgemeester en wethouders besluit

1. In te stemmen met bijgaande conceptbrief aan de Raad waarin de Raad wordt geïnformeerd over de tussenstand m.b.t. de in de raad gestelde vragen en aangenomen moties bij de raadsvergadering van 3 juli 2013;
2. Kennis te nemen van het advies van prof. Frijns en prof. Francke met betrekking tot het canonpercentage, welk advies als bijlage bij de onder beslispunt 1 genoemde brief aan de Raad zal worden toegezonden. In hoofdlijnen luidt dat advies:
    - Baseer het canonpercentage op het rendement op de staatsleningen met een looptijd van 10 jaar
    - de te verwachten waardestijging van de grond 0,25% boven de inflatie
    - een risico-opslag tussen 1,5 en 2 %
    - een reële rente tussen 1 en 3 %

3. Geheimhouding op te leggen tot 9 november 2013 op deze voordracht en de meegezonden bijlagen 1 en 2.

Bestuurlijke achtergrond

Op 3 juli 2013 heeft de gemeenteraad (Gemeenteblad, afd. 3A, nr. 145/536) het College van B&W opdracht gegeven het erfpachtstelsel te vernieuwen door middel van het opstellen van nieuwe Algemene Bepalingen (AB's) voor voortdurende erfpacht. Doelstelling is met nieuwe AB's een transparant en voorspelbaar erfpachtstelsel tot stand te brengen.

Daarbij heeft de raad op 3 juli j.l. de volgende moties aangenomen:
- Motie 582 van het raadslid [redacted] (alternatief model erfpacht op basis van grondquotes);
- Motie 583 van het raadslid [redacted] (overgangsregeling: eigenaren eerlijk compenseren);
- Motie 585 van de raadsleden [redacted] en [redacted] (vooruitbetaling van de canon);
- Motie 586 van de raadsleden [redacted], Van Doorninck [redacted] en [redacted] (aankoop bloot eigendom van eigenaar-bewoners);
- Motie 587 van de raadsleden [redacted], Van Doorninck en [redacted] (ingroeiregeling).

Op deze moties wordt ingegaan in de nu voorliggende voorstellen, met uitzondering van motie 586[1].

Ook heeft de raad op 3 juli jl. (Gemeenteblad afd. 3A, nr. 144/570) besloten niet

[1] Voor motie 586 is een aankoopbeleid in voorbereiding, dat echter geen onderdeel zal uitmaken van nieuwe erfpachtbepalingen en daarom separaat aan het College en vervolgens de raad zal worden voorgelegd.

akkoord te gaan met de alternatieve voorstellen in de aankondiging van het referendumverzoek van de heer [redacted] (SEBA) 'Referendum Erfpacht Amsterdam'. Consequentie hiervan is dat de raad de uitvoering of inwerkingtreding van zijn hierboven genoemde besluiten dd. 3 juli heeft geschorst. Dit betekent dat de besluitvorming door het College en de raad over de vernieuwing (inclusief afdoening van de moties) pas plaats kan vinden na afronding van de referendumprocedure en onder voorbehoud van de uitkomst van het eventueel te houden referendum.

Onderbouwing besluit

Door middel van de brief met bijlage wordt de Raad verder inhoudelijk geïnformeerd over de tussenstand van de uitwerking Vernieuwing Erfpacht Amsterdam en in het bijzonder van de nadere uitwerking van de ingediende moties.

Uitkomsten advies

Binnen de gemeente

SB: akkoord
DMC: volgt

Buiten de gemeente

n.v.t.

Uitkomsten inspraak en/of maatschappelijk overleg

n.v.t.

Behandeling in raadscommissie

n.v.t.

Datum van behandeling in gemeenteraad

n.v.t.

Financiële paragraaf

Grondexploitatie: Ja/Nee		Totale omvang krediet:	€	
		Financiële dekking:		
Investering: Ja/Nee		Totale omvang krediet:	€	
		Afschr jvingstermijn:		
		Gebruikt rentepercentage:	%	
		Looptijd krediet:		
Is de regeling kredieten van toepassing: Ja/Nee		Omvang aangevraagd krediet (excl BTW)	€	
Regeling Risicovolle Projecten van toepassing: Ja/Nee				
Z jn er risico's en zo ja, hoe worden deze beheerst?				

	Financiële gevolgen					
	Jaar T	T+1	T+2	T+3	T+4	Volgnummer
Kapitaallasten						

Overige exploitatielasten						
Baten						
Saldo ten laste van de algemene middelen						
Waarvan nog niet gedekt						

Toelichting

Financiële paragraaf volgt na doorrekening door Rebel Group, naar verwachting later dit jaar.

Geheimhouding

Tijdelijke geheimhouding tot 9 november 2013 wordt opgelegd op deze voordracht en de meegezonden bijlagen 1 en 2 vanwege het volgende (art. 10 tweede lid onder f van de Wet Openbaarheid Bestuur): Het is gewenst dat het voltallige College deze bijlagen kan bespreken en wijzigen voordat deze openbaar wordt gemaakt.

Voorlichting en communicatie

Binnen de gemeente

De raadsleden worden geïnformeerd over de tussenstand via een brief met daarin de uitwerking van de moties en raadscommissievragen.

Buiten de gemeente

Persbericht met daarin de uitwerking de tussenstand.

Stukken

Meegestuurd

1. Conceptbrief aan de Raad inzake de tussenstand van de uitwerking Vernieuwing Erfpacht Amsterdam;
2. Het advies van prof. Frijns en prof. Francke met betrekking tot het canonpercentage, dat als bijlage bij de brief aan de Raad zal worden gezonden.

Ter inzage gelegd

n.v.t.

Behandelend ambtenaar (naam, telefoonnummer en e-mailadres)

[redacted], 2544197, [redacted]@oga.amsterdam.nl

Besluit college van burgemeester en wethouders