Nummer BD2014-010121
Dienst oga ontwikkelingsbedrijf gemeent

Gemeente Amsterdam
Map wethouder van der Burg

Map Wethouder, 16 oktober 2014

Kabinet

MW
17

Wethouder Van der Burg, Ivens en Kock

Onderwerp

Verslag en besluiten Bestuurlijk Team Vernieuwing Erfpacht van 7 oktober 2014

Gevraagde beslissing

1. Akkoord te gaan met bijgaand concept-verslag van het Bestuurlijk Team van 7 oktober j.l. en de daarin opgenomen besluiten.

2. Wethouder Van der Burg wordt gevraagd:
   - In te stemmen met een consultatieronde met stakeholders in de vernieuwing over het Plan van Aanpak als zodanig en deze ronde te starten na bespreking van het Plan van Aanpak in het College (planning: 18 november), parallel aan bespreking met de raadscommissies RO, Financiën en Wonen. Het naar aanleiding van de consultatieronde bijgestelde Plan van Aanpak zal vervolgens ter definitieve vaststelling aan het College wordt voorgelegd en ter bespreking worden geagendeerd voor de raadscommissie(s).

Korte toelichting / samenvatting

Ad 1.
In het BT van 7 oktober was het concept Plan van Aanpak Vernieuwing Erfpachtstelsel onderwerp van gesprek. In bijgaand verslag zijn alle door het BT genomen besluiten opgenomen.

Omdat wethouder Van der Burg eerder weg moest zijn twee besluiten genomen in zijn afwezigheid. Dit betreft:
- Besluit nr. 2 in het verslag: Het BT laat het aan wethouder Van der Burg waar het gaat om het al dan niet organiseren van een consultatieronde over het Plan van Aanpak.
- Besluit nr. 10 in het verslag: De aanpak van wethouder Ivens waar het gaat om het vervolg van Bouwen aan de Stad 2 wordt afgestemd met de vernieuwing van het erfpachtstelsel. Eerst in de Staf van Ivens en daarna in het BT Vernieuwing Erfpacht.

Bij uw akkoord kan de uitwerking naar de stukken voor het College van 18 november (vast te stellen in het eerstvolgende BT van 11 november) op de goede manier worden ingestoken.
Er wordt in het verslag niet ingegaan op de redactionele opmerkingen die door het BT over het Plan van Aanpak (PvA) zijn gemaakt, deze worden opgenomen in de volgende versie van het PvA.

Ad 2.
Zoals is opgenomen in het PvA, zullen stakeholders over de vernieuwing betrokken worden bij de uitwerking van het nieuwe stelsel. Deze gesprekken starten na besluitvorming in het college over het PvA op het moment dat het PvA openbaar is gemaakt en de voorbereiding is er op gericht om deze gesprekken vanaf december te gaan starten.

Het belang van deze gesprekken is dat nauwe betrokkenheid en consultatie van stakeholders belangrijk is voor de kwaliteit van de vernieuwingsplannen en draagvlakvergroting. Veelal hebben ze een directe rol in de erfpachtketen of vertegenwoordigen ze een grote achterban van relevante organisaties. Inhoudelijk kunnen zij helpen het nieuwe stelsel en de overstapregeling zo goed mogelijk vorm te geven. Zij zijn bovendien (potentiële) opinieleiders en kunnen als ambassadeurs een ondersteunende rol spelen in de acceptatie en soepele overgang naar het nieuwe stelsel. Onderdeel van de ronde is het consulteren van de andere grote steden over hun ervaringen met eeuwigdurende erfpacht.

Concreet gaat het om rondetafel- of één-op-één gesprekken in december met de volgende stakeholders:
- Makelaars, notarissen en banken.
- De erfpachters uit het klantpanel van Bureau Erfpacht.
- Vereniging Eigen Huis, NEPROM, IVBN, Vastgoedbelang, ORAM, Kamer van Koophandel, Amsterdam in Business, SEBA en de Autoriteit Consument en Markt.
- Een klankbordgroep met Amsterdamse ambtenaren die zelf erfpachter zijn maar niet beroepsmatig bij erfpacht zijn betrokken zoals voorgesteld door het Bestuurlijk Team.

Een concrete uitwerking van deze gespreksrondes wordt opgenomen in de eerstvolgende versie van het PvA.

Een specifieke keuze die nog moet worden gemaakt door wethouder Van der Burg is of het zijn voorkeur heeft om deze gespreksronde te benutten en in te richten als consultatieronde over het PvA of dat de gespreksrondes de eerste stap zijn in de uitwerking nadat het PvA is vastgesteld door het college.
Voordeel van consultatie over het PvA is dat partijen de kans krijgen vanaf het begin mee te denken over de uitgangspunten van het nieuwe stelsel. Mogelijk vergroot dit het draagvlak. Bovendien krijgen partijen de kans input te leveren voor naar verwachting het meest gevoelige onderwerp, de grondwaardecommissie en haar advies. Daarbij komt dat ook zonder consultatieronde partijen zullen laten weten wat zij van het PvA vinden en bijvoorbeeld de raadscommissie zullen benutten om die beelden kenbaar te maken. Het PvA bevat immers meer dan de organisatie, beheersing en planning van het proces alleen, nl. ook uitgangspunten voor het vernieuwde stelsel.

Nadeel van een consultatieronde kan echter wel zijn dat in de beeldvorming deuren lijken open te gaan voor een principediscussie over de reeds in het coalitieakkoord gemaakte keuzes ten aanzien van erfpacht. Dit vergt een heldere communicatie over de aanpak.

Als wordt gekozen voor consultatieronde over het PvA betekent dit dat de besluitvorming over het PvA getrapt, op 2 momenten, plaatsvindt:

- 18 november: vrijgave door het College voor consultatie.
- december: consultatie (in o.m.) de raadscommissie.
- Na verwerking van de uitkomsten van de consultatie: vaststelling door het College van het definitieve PvA (begin januari 2015), waarna dit ter bespreking wordt geagendeerd voor de raadscommissie.

Naar verwachting levert consultatie geen vertraging op voor de uitvoering die op 1 januari zal starten, tenzij er hele verrassende uitkomsten zullen zijn die nu niet kunnen worden voorzien. Die kans wordt niet groot geacht.

Advies
Een maatschappelijk debat over de vernieuwing zal hoe dan ook plaatsvinden. Voordeel van een actieve en gerichte consultatie over het PvA zelf is dat partijen de kans krijgen vanaf het begin mee te denken over ook de uitgangspunten van het nieuwe stelsel. De gemeente laat daarmee zien actief dit debat te zoeken en van het begin af aan open te staan voor inbreng.

Ongeacht de vraag of de consultatieronde plaatsvindt over het PvA als zodanig zal, conform de planning uit het PvA, na besluitvorming in het college en bespreking in de raadscommissie de uitwerking van het nieuwe stelsel per januari 2015 starten. Aanpassingen op het PvA die het gevolg zijn van de consultatie zullen in worden gepast op het moment dat deze bestuurlijk zijn vastgesteld.

Stukken

Meegezonden stukken

Concept verslag BT 7 oktober 2014

Verdere procedurestappen met data

De concept-stukken (voordracht en PvA) voor B&W van 18 november worden voorgelegd in de weekendmappen van de BT-leden van 30 oktober.
Na verwerking van reacties uit die weekendmap worden de voordracht en PvA ter vaststelling voorgelegd aan het BT van 11 november.
Indien het College op 18 november instemt met het PvA, zal dit ter bespreking worden geagendeerd voor de vergadering van de raadscommissie RO op 10 december a.s., met uitnodiging van de leden van de commissies Financiën en Wonen. Voorafgaand aan deze reguliere bespreking zullen de leden van deze commissies worden uitgenodigd voor een informatieve bijeenkomst over het PvA (deze zou plaats kunnen vinden op 2 december).
Met de portefeuillehouders van de Bestuurscommissies vindt op 5 november een eerste korte bespreking plaats. In december zal een separate bijeenkomst over het PvA worden georganiseerd

Ander overleg: n.v.t.

Publiciteit / communicatie

n.v.t.

Wijze van voorbereiding

Afstemming met andere dienst n.v.t.

Gemeente Amsterdam
Map wethouder van der Burg
Map Wethouder, 16 oktober 2014

MW

Resultaat overleg met directie/bestuursdienst	DMC en SB: waren nog niet in de gelegenheid te reageren; stukken voor de weekendmap zijn parallel verzonden, evt. reactie volgt.
Ander overleg	n.v.t.

Productinformatie

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

Beslissing

Akkoord

Behandelend ambtenaar

5.1.2e 1 5.1.2e , 5.1.2e

Gemeente Amsterdam
Map wethouder van der Burg
Map Wethouder, 16 oktober 2014

MW