Gemeente Amsterdam

Bestuurlijk Overleg

Ruimtelijke ordening en Grondzaken

Aan Wethouder E. van der Burg
Datum 9 november 2015

Onderwerp: Eeuwigdurende erfpacht, bestuurlijke reactie op advies Grondwaardecommissie en bestuurlijke reactie op motie 1262 Geen speculatie

beleidsterrein		Ruimtelijke ordening en Grondzaken
Vertrouwelijk		nee
Overleg ter		Opiniëring
Indienend BC /RVE		Grond en Ontwikkeling
Behandelend ambtenaar		5.1.2e 5.1.2e / 5.1.2e @amsterdam.nl / 5.1.2e
Vragen / gesprekspunten		Gesprekspunten: 1. Bespreking bestuurlijke reacties op het advies van de Grondwaardecommissie en motie 1262 en voortgang vernieuwingsproces erfpacht 2. Vervolgproces
Korte toelichting		• Aanleiding Het college werkt aan de invoering van een eeuwigdurend erfpachtstelsel om erfpachters zekerheid te geven over de erfpachtkosten. In juni heeft de (onafhankelijke) Grondwaardecommissie (GWC) geadviseerd over de wijze waarop de waarde van eeuwigdurende erfpacht kan worden bepaald. Het college heeft op 6 oktober een bestuurlijke reactie op het advies van de GWC vastgesteld evenals, met de bestuurlijke reactie op motie 1262, de uitwerking van het anti-speculatiebeleid. Op 28 oktober zijn deze bestuurlijke reacties onderwerp van gesprek in de Raadscommissie Ruimtelijke Ordening. Begin 2016 zal het college (en vervolgens de raad) een gedetailleerd besluit nemen over de uitwerking van het advies GWC waarmee duidelijkheid ontstaat over de wijze waarop het eeuwigdurende stelsel wordt ingericht voor nieuwe uitgiftes en overstap. • Vraagstelling De bestuurscommissies wordt gevraagd: 1. te reageren op de bestuurlijke reactie op het GWC-advies en het anti-speculatiebeleid; 2. Aan te geven of en zo ja welke accenten het college in de verdere uitwerking zou moeten leggen;

		3. Aan te geven op welke wijze zij in het verdere proces betrokken willen zijn. • Context De invoering van het eeuwigdurende erfpachtstelsel is opgenomen in het coalitieakkoord. In het Startdocument Eeuwigdurende erfpacht (collegebesluit februari 2015) is opgenomen op welke wijze het nieuwe stelsel vorm zal krijgen (inhoud en proces). De bestuurscommissies zijn bij de totstandkoming van het Startdocument om reactie gevraagd en zij zullen op het moment dat de Algemene Bepalingen worden vrijgegeven voor inspraak formeel om advies worden gevraagd. De bestuurscommissies zullen niet om formeel advies worden gevraagd over de vervolguitwerking van het advies GWC zoals dat begin 2016 in college en vervolgens gemeenteraad onderwerp van gesprek zal zijn. Wel wordt de bestuurscommissies gevraagd aan te geven op welke onderdelen van het stelsel zij willen meedenken in de voorbereiding van deze uitwerking. Te denken valt bijvoorbeeld aan de effecten van het nieuwe stelsel op de woningmarkt. • Perspectief De ontwikkeling van het nieuwe erfpachtstelsel is belangrijk voor gebiedsontwikkeling in de stad en maakt het voor bestaande erfpachters mogelijk om de onzekerheid van canonherzieningen achter zich te laten door over te stappen naar eeuwigdurende erfpacht. • Beoogd eindresultaat Het college is voornemens om begin 2016 het advies van de Grondwaardecommissie te hebben uitgewerkt en ter besluitvorming aan de gemeenteraad voor te leggen. Vervolgens zal de inspraak over de Algemene Bepalingen kunnen starten waarin het nieuwe stelsel haar beslag krijgt. Aansluitend zal dan de overstapregeling worden vrijgegeven voor inspraak. De overstapregeling maakt het voor huidige erfpachters mogelijk om over te stappen naar het nieuwe erfpachtstelsel.
Samenhang ontwikkelingen en consequenties buiten		De invoering van het erfpachtstelsel heeft een relatie met de gebiedsontwikkeling in de stad en zal voor beleggers, ontwikkelaars en zelfbouwers dan ook direct van belang zijn.
Samenhang ontwikkelingen en consequenties binnen		De invoering van het nieuwe erfpachtstelsel leidt tot wijzigingen in canon en afkoopsommen. Daarmee zijn er ook financiële effecten voor erfpachter en gemeente.
Financiële aspecten		De financiële effecten van het nieuwe erfpachtstelsel zullen in beeld worden gebracht ten behoeve van de besluitvorming over het nieuwe stelsel en zijn op dit moment dan ook nog niet in beeld gebracht.
Planning / vervolg traject		• Januari '16: collegebesluit uitwerking advies GWC • Februari '16: raadsbesluit uitwerking advies GWC • Maart '16: vrijgave inspraak Algemene Bepalingen door college • Mei '16: vrijgave inspraak Overstapregeling
Wijze van voorbereiding		Voorafgaand aan de bestuurlijke reactie heeft een consultatieronde plaatsgevonden. Stakeholders hebben gevraagd en ongevraagd gereageerd op het advies van de GWC.
Mee gezonden stukken		1. Bestuurlijke reactie dd. 6 oktober op het advies GWC 2. Bijlage Overzicht consultatie advies GWC 3. Bestuurlijke reactie dd. 6 oktober op motie 1262 Anti-speculatiebeleid (het GWC-advies is te lezen op http://intranet.amsterdam.nl/kennis-beleid/ruimte-

		economie/vernieuwing/)
Acties en afspraken uit het overleg		