Nummer BD2014-011903
Dienst oga ontwikkelingsbedrijf gemeent

Gemeente Amsterdam
Map wethouder van der Burg

Map Wethouder, 13 november 2014

Kabinet

MW

Wethouder Van der Burg

Onderwerp

Voorbereiding overleg met de voorzitter van de SEBA op 17 november 2014

Gevraagde beslissing

Akkoord te gaan met:

1. overleg met de SEBA gebruiken om kennis te maken en de vernieuwing van het erfpachtstelsel onderwerp van gesprek te maken en het startdocument mondeling en op hoofdlijnen toe te lichten dat:
    a. het startdocument op 18 november door het college wordt besproken en dat daarna een consultatieronde start
    b. in het startdocument de uitgangspunten, de opdracht aan de grondwaardecommissie én het proces zijn opgenomen
    c. de eerste helft van 2015 zal worden gebruikt voor de uitwerking, de 2e helft voor de inspraak en de eerste helft van 2016 voor de besluitvorming en implementatie
    d. SEBA het startdocument op 21 november zal krijgen toegestuurd, tegelijk met de leden van de raadscommissie
2. het SEBA uit te nodigen:
    a. om te participeren in de uitwerking van het nieuwe stelsel en als eerste in het kader van de consultatieronde mee te denken over het startdocument en daartoe een regulier overleg met de 5.1.2e 5.1.2e in te plannen.
    b. Aan te geven wat voor de SEBA belangrijk is in een eeuwigdurend erpfachtstelsel
3. De rechtzaak en de eventuele cassatie geen onderwerp van gesprek te laten zijn omdat het college de uitspraak nog aan het bestuderen is.

Korte toelichting / samenvatting

Op maandag 17 november heeft u van 14.30 tot15.00 uur een afspraak met 5.1.2e 5.1.2e, voorzitter van de SEBA.
Bij deze afspraak zijn vanuit het OGA 5.1.2e van Rossum, 5.1.2e 5.1.2e en 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e aanwezig.

Voorgesteld wordt om dit overleg te benutten om kennis te maken met 5.1.2e 5.1.2e en het proces van de vernieuwing met elkaar te bespreken en de manier waarop de SEBA kan participeren in de uitwerking van het stelsel. Voorgesteld wordt daarnaast om de rechtzaak geen onderwerp van gesprek te maken omdat het college nog een besluit moet nemen over eventuele cassatie

Ad 1.
In de afgelopen collegeperiode waren de tegenstellingen tussen Gemeente en SEBA

ten aanzien van het erfpachtstelsel groot. Dit werd ondermeer zichtbaar in de rechtzaak die de SEBA is gestart maar ook in de (kritische tot negatieve) manier waarop zij reageerden op voorstellen voor een gewijzigd erfpachtstelsel zoals die door het vorige college werden voorbereid.
De inschatting is dat met de introductie van een eeuwigdurend erfpachtstelsel een belangrijk bezwaar van de SEBA wordt weggenomen (al had de SEBA nog liever koop gehad). Er is dan ook aanleiding om in het komende traject de SEBA minder als tegenstander maar meer als stakeholder te beschouwen. Het zou de moeite waard zijn om te onderzoeken welke beelden de SEBA heeft over de invoering van eeuwigdurende erfpacht en welke zorgen er daarbij zijn. Enerzijds kan zo beter worden geanticipeerd op eventuele tegenwind maar ook is goed mogelijk dat de adviezen van de SEBA tot een verbetering van de voorstellen leiden.
Het is de verwachting dat het belangrijkste verschil van inzicht ontstaat over de prijs die erfpachters moeten betalen voor de overstap naar eeuwigdurende erfpacht. In die zin zal met name het advies van de grondwaardecommissie cruciaal zijn. Voorgesteld wordt dan ook om in de consultatieronde ook met de SEBA in gesprek te gaan om zo de opdracht aan de grondwaardecommissie ook vanuit dat perspectief te benaderen.

Het gesprek met 5.1.2e 5.1.2e vindt plaats aan de vooravond van de collegebehandeling van het Startdocument. Het zou goed zijn om hem bij te praten over het proces en de (globale) uitgangspunten en van de SEBA te horen wat voor hen belangrijk is voor een nieuw eeuwigdurend stelsel. Een aantal ingrediënten voor dat gesprek zijn:

- het startdocument wordt op 18 november door het college besproken en waarna een consultatieronde start inclusief een bespreking in de raadscommissie
- in het startdocument zijn de uitgangspunten, de opdracht aan de grondwaardecommissie én het proces opgenomen
- de eerste helft van 2015 zal worden gebruikt voor de uitwerking, de 2e helft voor de inspraak en de eerste helft van 2016 voor de besluitvorming en implementatie

Daarnaast wordt voorgesteld om SEBA de ruimte te geven om toe te lichten wat voor hen belangrijk is in een nieuw stelsel.

Ad 2.
Een tweede punt om over van gedachten te wisselen is de samenwerking van de SEBA en gemeente in de uitwerking van het nieuwe stelsel. Voorgesteld wordt om de SEBA uit te nodigen om te participeren in de uitwerking. Ook als er tegenstellingen zouden blijken te zijn dan is het goed om die open met elkaar te bespreken zodat er duidelijkheid is over de overeenkomsten en verschillen. Voorgesteld wordt dan ook om de SEBA voor te stellen

- om te participeren in de uitwerking van het nieuwe stelsel en als eerste in het kader van de consultatieronde mee te denken over het startdocument en daartoe een regulier overleg met de 5.1.2e in te plannen.
- de SEBA krijgt het startdocument op 21 november toegestuurd, tegelijk met de leden van de raadscommissie.

Ad 3.
De Rechtbank Amsterdam heeft op 23 september jongstleden uitspraak gedaan in de zaak tussen SEBA en de gemeente. De gemeente is op de meeste punten in het gelijk gesteld maar op 1 punt is de uitspraak in het nadeel en over een tweede punt is nog geen uitspraak.

- Het hof heeft beslist dat de gemeente niet in haar recht zou staan om bij het einde van het tijdvak de Algemene Bepalingen eenzijdig te wijzigen.
- Daarnaast is de vraag of de gemeente de canon al dan niet mag worden herzien aan het einde van het tijdvak doorverwezen naar het hof in Den Haag.

In overleg met de gemeenteadvocaat wordt een collegevoordracht voorbereid waarin de uitspraak wordt geduid en de mogelijkheden en wenselijkheid van cassatie door de gemeente wordt uitgewerkt. De concept-voordracht zal worden opgenomen in de weekendmap van 13 november, ten behoeve van bespreking in het college van 25 november aanstaande.

Omdat het college nog niet heeft gesproken over de duiding van het vonnis en de wenselijkheid van cassatie wordt voorgesteld om hierover nu niet met de SEBA over van gedachten te wisselen om zo alle juridische mogelijkheden open te houden. Het is overigens ook mogelijk dat SEBA in cassatie gaat.

Stukken

Meegezonden stukken ??

Verdere procedurestappen met data

Ander overleg:

Publiciteit / communicatie

n.v.t.

Wijze van voorbereiding

Afstemming met andere dienst n.v.t.
Resultaat overleg met directie/bestuursdienst SB:
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

Gemeente Amsterdam
Map wethouder van der Burg
Map Wethouder, 13 november 2014

MW