00191

To: [redacted] [redacted]@amsterdam.nl]
From: [redacted]
Sent: Tue 4/11/2017 6:44:51 AM
Received: Tue 4/11/2017 6:44:53 AM

Reactie van het college:
In het inspraakdocument is opgenomen:

> *Het beleid 'Grondwaardebepaling voor bestaande erfpachtrechten' gaat over hoe de actuele erfpachtgrondwaarden en canon berekend worden bij voortdurende en eeuwigdurende erfpacht en de hoogte van het canonpercentage. Dit betreft dus het vaststellen van tarieven en ligt daarom niet ter inspraak voor.*

In de collegevoordracht is opgenomen:

> *Over het beleid"Grondwaardebepaling bestaande erfpachtrechten" vindt geen inspraak plaats. Dit beleid bepaalt het tarief voor erfpacht en in de inspraakverordening staat hierover het volgende (artikel 2 lid 3 c.): "Er wordt geen inspraak verleend, als het beleidsvoornemen: (....) betrekking heeft op de begroting, de rekening, de tarieven voor gemeentelijke dienstverleningen belastingen als bedoeld in hoofdstuk XV van de Gemeentewet."*

Het college heeft de inspraakverordening 2016 zo geïnterpreteerd dat er geen inspraak hoeft plaats te vinden over de grondwaardebepaling. De reden hiervan is dat sprake is van een tarief. Het beleid grondwaardebepaling voor bestaande erfpachtrechten behelst de vaststelling van de erfpachtgrondwaarden welke de grondslag vormen voor de canon (en de afkoopsom indien de erfpachter kiest voor het vooruitbetalen van de canon). De canon is het tarief dat de gemeente hanteert voor het gebruik van de grond door de erfpachter. Het beleid grondwaardebepaling waarborgt dat voor de hele stad op dezelfde wijze de erfpachtgrondwaarde en daarmee de canon wordt bepaald.
De reden dat het college inspraak houdt is dat het collegealle relevante feiten en omstandigheden wil kennen over een beleidsvoornemen, die het collegemogelijk zelf niet heeft voorzien, voordateen definitief besluit wordt genomen. Op die manier kan het collegealle belangen afwegen en komt een zorgvuldig besluit tot stand. Het gaat bij het houden van inspraak echter ook om de verwachtingen die het college daarmee schept. Wanneer het gaat over tarieven zal de discussie zich toespitsen op de hoogte van het tarief. Inspraak over tarieven zal dan enkel leiden tot de roep om lagere tarieven. Het houden van inspraak over tarieven is daarom niet in lijn met het doel dat het college nastreeft met het houden van inspraak
Ondanks dat het beleid grondwaardebepaling voor bestaande erfpachtrechten niet voor lag ter inspraak, hebben veel inspraakreacties wel betrekking op dit beleid. Geheel onverplicht is dit voor het college aanleiding geweest om aandacht te besteden aan deze reactie teneinde het voorstel te verbeteren.
Dit is in lijn met de vaststelling van de Algemene Bepalingen voor eeuwigdurende erfpacht 2016 (AB 2016) voor nieuwe uitgiften. Voor nieuwe uitgiften in erfpacht onder AB2016 is ook grondprijsbeleid opgesteld en dit grondprijsbeleid is (net zoals nu) bij de inspraak over de AB 2016 openbaar gemaakt zonder dat er inspraak op mogelijk was. In de nota van beantwoording die het college vervolgens heeft opgesteld,is gerefereerd aan de inspraakreacties op het grondprijsbeleid als onderbouwing van het wijzigen van het canonpercentage (door het verlagen van het risicopercentage).

[redacted]
[redacted]
[redacted]
Gemeente Amsterdam
[redacted]
[redacted]@amsterdam.nl
[redacted]