Gemeente Amsterdam

2. Concept-verslag BT 13 februari 2017 (KABINET)

Aan	Wethouders Van der Burg, Ivens en Choho
Van	Projectteam VES
Datum	8 maart 2017
Onderwerp	Concept-verslag Bestuurlijk Team 13 februari 2017 Vernieuwing Erfpachtstelsel
Aanwezig	Wethouders Van der Burg en Ivens [redacted], Pierre van Rossum, [redacted] (verslag).

Wethouder Van der Burg opent de vergadering. Op de agenda staan het concept-verslag BT 16 januari 2017 en de volgende notities:

- Aanzet tot verdere uitwerking van de Overstapregeling naar aanleiding van de inspraak;
- Verwerking inspraakvragen en vragen en onderwerpen vanuit de raadscommissie RO;
- Toelichting op herbouwkosten voor residuele grondwaardebepaling;
- Beantwoording schriftelijke vragen raadsleden Van Osselaer en Moorman.

Het concept-verslag BT van 16 januari 2017 wordt zonder aanvullende opmerkingen vastgesteld.

Wethouder Van der Burg doet de mededeling dat wethouder Choho vanaf de volgende vergadering zal toetreden tot het Bestuurlijk Team. [redacted] zal een informatief gesprek met wethouder Choho plannen (NB. dit gesprek heeft plaatsgevonden op 2 maart jl).

Bij bespreking van het eerste onderwerp 'Verwerking inspraakvragen en vragen en onderwerpen vanuit de raadscommissie RO' licht [redacted] toe dat er sinds dit weekend ongeveer 3.100 inspraakreacties zijn binnen gekomen. Een veel gehoorde zorg is dat mensen hun woning uit moeten omdat zij de canonsprong niet kunnen betalen. Deze mensen kunnen in eerste instantie gebruik maken van de vangnetregeling. Deze bestaat nu ook, maar het aantal keren dat dit gebruikt is, is op één hand te tellen. Het **BT wil** hier graag inzicht in hebben.
De mogelijke technische knoppen voor aanpassingen worden besproken. Deze zijn nog niet doorgerekend. Het BT is akkoord dat de WOZ-waarde van 1-1-2015 gebruikt zal worden indien deze lager zal zijn ten opzichte van de WOZ-waarde van 1-1-2014. Ook het nader bekijken van het begrenzen van de 'herbouwkostencurve' en het langer geldig laten zijn van de WOZ-waarde van 1-1-2014 zijn akkoord.
Daarnaast worden in de notitie twee nieuwe betalingsvormen als mogelijkheid gegeven:

1. Het mogelijk maken om de toekomstige eeuwigdurende canon af te kopen en de voortdurende canon te blijven betalen. Deze optie is uit de inspraak naar voren gekomen en is akkoord voor het BT.
2. Het mogelijk maken voor erfpachters om direct over te stappen naar de eeuwigdurende canon, indien deze lager is dan de huidige voortdurende canon. Deze optie moet verder juridisch onderzocht worden of dit ook voor erfpachters zou kunnen gelden die afgekocht hebben.

De volgende beslispunten worden voorlopig in 'het mandje' gedaan, om later alsnog over te kunnen beslissen:

- Het opnemen van de funderingskosten in de herbouwkosten. De gevolgen hiervan moeten nog verder uitgezocht worden;
- De kwaliteit van duurdere woningen zwaarder laten wegen. De gevolgen hiervan moeten nog verder uitgezocht worden;
- De afslag bij huur. Dit kent twee varianten namelijk de woningen die ook daadwerkelijk een huurbestemming in hun erfpachtcontract hebben staan en de woningen die dat niet in hun erfpachtcontract hebben staan. Dit zal nog verder onderzocht worden;
- Een bandbreedte voor de BSQ;
- Korting;
- Aktekosten voor rekening van de gemeente.

Over deze punten kan later worden besloten, met de aantekening dat er nog ruimte moet zijn om de doorrekening te kunnen doen met betrekking tot de financiële gevolgen. Hiervoor moet ongeveer drie weken gerekend worden. Een berekening maken van een korting per specifieke groep, bijvoorbeeld gekoppeld aan de hoogte van de BSQ, zal meer tijd kosten dan het toepassen van een generieke korting.
De aanpassing van het canonpercentage is niet akkoord, dit is namelijk vastgelegd in de Algemene Bepalingen 2016. Om dit aan te kunnen passen is het nodig om nieuwe Algemene Bepalingen op te stellen.

De notitie 'Verwerking inspraakvragen en vragen en onderwerpen vanuit de raadscommissie RO' komt aan de orde. De schriftelijke vragen van PvdA, CDA en D66 zullen worden beantwoord en in het college van 7 maart worden besproken.

Vervolgens komt de notitie 'Toelichting op herbouwkosten voor residuele grondwaardebepaling' aan bod. Hier zijn in het kader van de inspraak veel vragen over gesteld. De informatie uit deze notitie kan openbaar gemaakt worden.

Overzicht genomen beslissingen a.h.v. gevraagde beslissingen
Gevraagde beslissing bij het onderwerp '2. Concept-verslag BT van 16 januari 2017':
In te stemmen met het concept-verslag.
→ Akkoord.

Gevraagde beslissingen uit de notitie 'Aanzet tot verdere uitwerking van de Overstapregeling naar aanleiding van de inspraak':
Kennis te nemen van en te reflecteren op:
1. de uitgangspunten van de Overstapregeling;
   → Voor kennisgeving aangenomen.

2. de wijze waarop de Overstapregeling uitwerkt;
   → Voor kennisgeving aangenomen.
3. het overzicht van de belangrijkste inspraakreacties;
   → Voor kennisgeving aangenomen.
4. de mogelijke technische "knoppen" voor aanpassingen.
   → Hier zijn de volgende beslissingen over genomen:
   - WOZ 1-1-2014 of 1-1-2015: akkoord
   - Funderingskosten opnemen in de herbouwkosten: nog geen beslissing genomen. Deze variant zal doorgerekend worden.
   - Begrenzen van de 'herbouwkostencurve': akkoord.
   - De kwaliteit van duurdere woningen zwaarder laten wegen: nog geen beslissing over genomen. De gevolgen zullen worden doorgerekend.
   - De WOZ-waarde van 1-1-2014 langer geldig: akkoord.
   - Afslag bij huur: nog geen beslissing over genomen. Dit zal nog verder onderzocht worden.
   - Andere betaalvormen,
     - Variant 1: akkoord.
     - Variant 2: nog geen beslissing genomen. Zal juridisch verder onderzocht worden.
   - BSQ-bandbreedte: nog geen beslissing over genomen. De gevolgen zullen worden doorgerekend.
   - Korting: nog geen beslissing over genomen.
   - Aktekosten voor rekening gemeente: nog geen beslissing over genomen.
   - Aanpassing canonpercentage: niet akkoord.

Gevraagde beslissingen uit de notitie 'Verwerking inspraakvragen en vragen en onderwerpen vanuit de raadscommissie RO':

1. Kennis te nemen van:
   a. De onderwerpen die op dit moment worden uitgewerkt door team VES.
   b. De onderwerpen waarvoor daarnaast om uitwerking is gevraagd.
   c. De samenvatting van de inbreng uit de raadscommissie RO van 8 februari.
   →Voor kennisgeving aangenomen.

2. Te reflecteren op de verschillende onderwerpen en aan te geven op welke wijze die onderwerpen zouden moeten worden uitgewerkt en op welk moment in de tijd.
   → De standaardtermijn voor het beantwoorden van vragen zal worden gehanteerd. In verband met het voorjaarsreces zal de beantwoording van de vragen geagendeerd worden voor het college van 7 maart.

Gevraagde beslissingen uit de notitie 'Toelichting op herbouwkosten voor residuele grondwaardebepaling':

   a. In te stemmen met de toelichting op de herbouwkosten;
      → Akkoord.
   b. Akkoord te gaan met verzending van de notitie aan de raadscommissie RO op uiterlijk 15 februari (vertrouwelijk).

→ Akkoord.

Gevraagde beslissingen uit de notitie 'Beantwoording schriftelijke vragen raadsleden Van Osselaer en Moorman':

a. Kennis te nemen en te reflecteren op de concept-beantwoording van de vragen van Van Osselaer en Moorman;
   → Voor kennisgeving aangenomen.
b. In te stemmen met agendering van beide beantwoordingen in het college van 7 maart a.s. (de definitieve beantwoordingen worden samen met de collegevoordrachten voor akkoord aan het BT voorgelegd in de weekendmap van 23 februari).
   → Akkoord.

Overzicht overige genomen beslissingen:

- Het **BT wil** graag inzicht in het gebruik van de huidige vangnetregeling, naar aanleiding van de veel gehoorde zorg dat mensen hun huis uit moeten naar aanleiding van de canonstijging.