Nummer BD2016-000254
Dienst rve grond en ontwikkel

Gemeente Amsterdam
Map wethouder Ivens

Map Wethouder, 8 januari 2016

MW

Beperkt

Kabinet

Wethouder Van der Burg, Ivens en Kock

Onderwerp

Uitwerking stelsel voor eeuwigdurende erfpacht voor college en raad

Gevraagde beslissing

1. Kennis te nemen van:
   - Het rapport "Bezint eer gij begint" van de Marktwaardecommissie Eeuwigdurende Erfpacht dd. 6 januari met aanbiedingsbrief SEBA aan het college dd. 7 januari en samenvating/conclusies
   - De brief van Brouwershoff BV dd. 6 januari.
   - De open brief aan het college "Schoon schip kan nog niet uitvaren" van prof.dr. Hordijk dd. 5 januari.
   - Overzicht reacties in de media op rapport "Bezint eer gij begint"

2. Kennis te nemen van:
   - de definitieve voordracht 'Instemmen met de uitwerking van het stelsel voor eeuwigdurende erfpacht' voor het college van 12 januari 2015 en de wijzigingen ten opzichte van de voordracht zoals besproken in het Bestuurlijk Team van 4 januari jl.
   - de tekstuele wijzigingen in de notitie "Het eeuwigdurende erfpachtstelsel uitgewerkt" ten opzichte van de versie zoals besproken in het BT van 4 januari.

3. Bij de behandeling van de collegevoordracht op 12 januari het college:
   - In kennis te stellen van de ontvangst van het rapport "Bezint eer gij begint" en de wijze van behandeling
   - voor te stellen de wethouders Grondzaken, Bouwen & Wonen en Financiën te machtigen tot tekstuele wijzigingen, waaronder ook (beslispunt 7 van de collegevoordracht) het mandateren van de wethouders Grondzaken, Bouwen & Wonen en Financiën voor het opstellen van de raadsvoordracht.

4. Kennis te nemen van het advies van de referendumcommissie en de voorgenomen behandeling in het college van 12 januari.

5. Onder voorbehoud van de uitkomst van de collegebehandeling op 12 januari, in te stemmen met de concept-raadsvoordracht 'Instemmen met de uitwerking van het stelsel voor eeuwigdurende erfpacht' voor openbare bespreking in de raadscommissie RO van 3 februari en de gemeenteraad van 10 februari 2016.

Gemeente Amsterdam
Map wethouder Ivens
Map Wethouder, 8 januari 2016

MW

Korte toelichting / samenvatting

In het Bestuurlijk Team vernieuwing erfpacht van 4 januari jl. zijn de conceptstukken voor het college van 12 januari 'Instemmen met de uitwerking van het stelsel voor eeuwigdurende erfpacht' besproken.

Ad 1. Rapport "Bezint eer gij begint" en brieven Brouwershoff en 5.1.2e

- Op 6 januari jl. is het rapport "Bezint eer gij begint" gepubliceerd, dat in opdracht van de SEBA is opgesteld door de zogenoemde Marktwaardecommissie Eeuwigdurende Erfpacht (MWC). Op 7 januari heeft SEBA het college een brief gestuurd waarin zij het rapport aanbiedt en verzoekt dit bij de besluitvorming te betrekken en de onderhandelingen over de overstapregeling te starten.
- Eveneens op 6 januari heeft Brouwershoff BV een brief, betreffende "invoeringsregeling eeuwigdurende erfpacht" gestuurd aan de BT-leden. In deze brief wordt het BT opgeroepen om niet in te zetten op afromen van waardestijging bij overstap naar eeuwigdurend en om niet op basis van het GWC-advies verstrekkende besluiten te nemen over het nieuwe stelsel, maar eerst tot verdere consultatie en verdieping te komen.
- Op 5 januari heeft 5.1.2e een "open brief" aan wethouder Van der Burg gestuurd, waarin, kort gezegd, de gemeente wordt aangeraden aan om niet te lichtvaardig nu al tot besluitvorming te komen die onvoldoende kan worden onderbouwd en die niet past bij de principes van behoorlijk bestuur en zorgplicht voor haar burgers.

In bijlage 4 is een overzicht opgenomen van de mediareacties tot op dit moment. In algemene zin citeert de media veelal de conclusies van de MWC. Koppen met citaten als "erfpachtbeleid Amsterdam deugt niet' (Volkskrant), "Erfpachters die dit jaar willen overstappen naar het nieuwe stelsel, dreigen daarbij behoorlijk geplukt te worden door de gemeente." (Telegraaf).
De pers neemt de boodschap van het rapport/SEBA "erfpachtbeleid Amsterdam deugt niet" kennelijk serieus. Er zijn nauwelijks tegengeluiden te horen.

We bestuderen het rapport en zullen er in het eerstvolgende BT (21 januari) inhoudelijk bij stil staan.
De communicatielijn is op dit moment dat het college het rapport heeft ontvangen en na bestudering met een reactie zal komen.

Ad 2. Definitieve voordracht voor het college van 12 januari en wijzigingen t.o.v. de voordracht zoals besproken in het BT van 4 januari
Naar aanleiding van het BT van 4 januari is een aantal aanpassingen in de collegevoordracht verwerkt. De voornaamste aanpassing betreft, zoals het BT heeft gevraagd, het niet meezenden van de concept-raadsvoordracht aan het college. Met beslispunt 7 in de collegevoordracht is de opzet van deze raadsvoordracht ter instemming aan het college voorgelegd. Wethouder Van der Burg is akkoord gegaan met deze opzet.

Voor het overige hebben de aanpassingen ten opzichte van de versie van de voordracht zoals besproken in het BT van 4 januari betrekking op:

- *Geheimhouding*
  In de collegevoordracht zoals geagendeerd voor het BT van 4 januari werd het college gevraagd om per 14 januari de stukken, d.w.z. inclusief de

collegevoordracht, openbaar te maken. In het BT van 4 januari is besloten de raadsvoordracht niet te agenderen voor het college, maar het college te vragen het BT te mandateren voor het opstellen van de raadsvoordracht. Omdat nu een raadsvoordracht wordt opgesteld die qua opzet anders en meer op hoofdlijnen is ingericht dan de collegevoordracht, wordt het college nu gevraagd permanent geheimhouding op te leggen op de collegevoordracht (beslispunt 8) en tijdelijke geheimhouding op de bijlagen "Het eeuwigdurende stelsel uitgewerkt" en het rapport van Rebel (beslispunten 9 en 10). Hierbij wordt opgemerkt dat de juridische grondslag op grond van artikel 10 van de WOB om de collegevoordracht beperkt kabinet te houden, uiterst dun is, gegeven het feit dat de bijlagen alsook de uiteindelijke raadsvoordracht openbaar worden gemaakt per 14 januari, onder voorbehoud van besluitvorming in het college.

- *Wijzigingen collegevoordracht*
  In de collegevoordracht is een beslispunt (nr. 7) opgenomen waarin de wethouder Grondzaken wordt gemachtigd tot het opstellen van de raadsvoordracht. De voorgenomen beslispunten uit de raadsvoordracht zijn expliciet genoemd en daarmee is ook helder binnen welke uitgangspunten de raadsvoordracht zal worden uitgewerkt.
  Ten opzichte van de collegevoordracht zoals besproken in het BT 4 januari zijn enkele tekstuele verduidelijkingen en correcties verwerkt (zichtbaar gemaakt in bijlage 5 in deze weekendmap). Deze aanpassingen zijn mede gedaan vanwege het gegeven dat de structuur van de door Andreas 2.0 gegenereerde collegevoordracht in pdf op enkele punten afwijkt van de structuur van de voordracht zoals voorgelegd aan het BT. Deze wijzigingen hebben niet geleid tot inhoudelijke wijzigingen in de beslispunten en bijbehorende onderbouwing.
- *Wijzigingen notitie Het eeuwigdurende erfpachtstelsel uitgewerkt*
  Ten opzichte van de versie van de notitie "Het eeuwigdurende erfpachtstelsel uitgewerkt", zijn nog enkele tekstuele wijzigingen worden verwerkt. Voor een klein deel zijn deze wijzigingen nog niet meegenomen in de voor het college geagendeerde versie van de notitie. Alle wijzigingen zijn zichtbaar gemaakt in bijlage 8 bij deze weekendmapflap.

Ad 3. Het college op 12 januari voor te stellen de wethouders Grondzaken, Bouwen & Wonen en Financiën" te machtigen tot tekstuele wijzigingen
In beslispunt 7 van de voordracht wordt het college gevraagd in te stemmen met mandatering van de wethouder Grondzaken voor het opstellen van de raadsvoordracht. Omdat echter in dit geval wordt afgeweken van de gebruikelijke werkwijze (vanuit het uitgangspunt "collegiaal bestuur") dat het college als geheel voorstellen aan de raad vaststelt, wordt geadviseerd het college te laten besluiten om de wethouders Grondzaken, Bouwen & Wonen en Financiën gezamenlijk te mandateren voor het opstellen van de raadsvoordracht. Hiertoe is het nodig dat het college de wethouders machtigt tot tekstuele wijzigingen, waarmee ook de tekstuele aanpassingen in de notitie zoals hierboven omschreven onder Ad 2 worden verwerkt in de definitieve stukken t.b.v. verzending aan raadscommissie en raad.

Ad 4. Kennis te nemen van het advies van de referendumcommissie en de voorgenomen behandeling in het college van 12 januari
Op 7 januari is door de ambtelijk secretaris van de referendumcommissie het advies van de referendumcommissie toegezonden met het verzoek dit onder de aandacht van het BT te brengen. U treft het advies als bijlage aan. Naar verwachting zal het advies van de referendumcommissie op 12 januari in het college worden besproken.

De belangrijkste punten:

- De commissie vindt dat het verzoek om advies te vroeg wordt voorgelegd omdat er nog geen raadsbesluit is, wat nodig is om een referendumverzoek te kunnen doen
- De commissie is van mening dat niet wordt voldaan aan artikel 41, vierde lid van de verordening waarin staat dat "*Indien **binnen een jaar** na intrekking van het in het derde lid genoemde besluit, een besluit met inhoudelijk dezelfde strekking wordt genomen, en de initiatiefnemer wenst daarover opnieuw een referendumverzoek in te dienen, dan kan de raad besluiten dat de initiatiefnemer ter ondersteuning van dit verzoek kan verwijzen naar de steunbetuigingen die bij het oorspronkelijke referendumverzoek zijn overgelegd.'*
  Dat betekent dus dat de handtekening niet geldig zijn maar de commissie laat dat verder ter besluitvorming aan de raad.
- Verder wijst de commissie er op dat de raad op grond van de huidige verordening niet zelf een referendum kan uitschrijven. Zij zal dan eerst de verordening moeten wijzigen of zelf andere regels moeten opstellen.

Dit betekent dat een referendumverzoek na vaststelling van de raadsvoordracht door het college kan worden ingediend. Mogelijk kan dan bij de raadsbehandeling op 10 februari een standpunt door de raad worden ingenomen maar of dit in de tijd ook daadwerkelijk mogelijk blijkt is bij ons niet bekend.

Ad 5. Concept-raadsvoordracht
De opzet van de raadsvoordracht is zo gekozen dat er enerzijds vertrouwen spreekt uit het verzette werk en de uitgestippelde koers maar dat er tegelijkertijd uitspreekt dat:

- het een tussenmoment is, een stap in het proces die gevolgd wordt door overleg met stakeholders over bijvoorbeeld de korting
- de Rebelrapportage goede informatie geeft over de verschillen tussen de stelsels en de mogelijkheden om door keuzes van parameters tot een afgewogen stelsel zullen leiden
- het college een evenwichtig stelsel wil realiseren waarbij het niet gaat om maximalisatie van de opbrengst.

Naar aanleiding van de opmerkingen op deze concept raadsvoordracht zal deze definitief worden gemaakt zodat deze op 14 januari samen met de notitie "Het eeuwigdurende erfpachtstelsel uitgewerkt" en de Rebelrapportage aan de raadscommissie worden gezonden. Tevens zal het rapport van de Marktwaardecommissie Eeuwigdurende erfpacht worden meegezonden.

Stukken

Meegezonden stukken

1. Aanbiedingsbrief SEBA dd. 7 januari 2016 aan BT bij het Rapport "Bezint eer gij begint" van de Marktwaardecommissie Eeuwigdurende Erfpacht (MWC).
1a. Samenvatting en conclusies rapport "Bezint eer gij begint".
1b. Rapport "Bezint eer gij begint".
2. Brief van Brouwershoff BV "Invoeringsregeling eeuwigdurende erfpacht".
3. Open brief van 5.1.2e "Schoon schip kan nog niet uitvaren".
4. Overzicht reacties in de media op rapport "Bezint eer gij begint".
5. Definitieve collegevoordracht "Instemmen met de uitwerking van het stelsel

voor eeuwigdurende erfpacht" (zoals geagendeerd voor het college van 12 januari 2016) waarin de wijzigingen ten opzichte van de BT versie zichtbaar zijn.
6. Advies referendumcommissie.
7. Concept-raadsvoordracht "Instemmen met de uitwerking van het stelsel voor eeuwigdurende erfpacht".
8. Rapport "Eeuwigdurende erfpacht uitgewerkt" waarin de wijzigingen ten opzichte van de BT versie zichtbaar zijn.

Verdere procedurestappen met data

M.b.t. de voordracht "Instemmen met de uitwerking van het stelsel voor eeuwigdurende erfpacht":
- College van B&W 12 januari 2016.
- Raadscommissie RO, met uitnodiging van de raadscommissie Financiën, 3 februari 2016.
- Gemeenteraad 10 februari 2016.

Ander overleg: n.v.t.

Publiciteit / communicatie

n.v.t.

Wijze van voorbereiding

Afstemming met andere dienst	n.v.t.
Resultaat overleg met directie/bestuursdienst	BA, DJZ, DMC: de stukken zijn parallel aan deze weekendmap verzonden aan BA, DJZ en DMC.
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, 5.1.2e@amsterdam.nl / 5.1.2e 5.1.2e, 5.1.2e, 5.1.2e@amsterdam.nl