Gemeente Amsterdam
Ontwikkelingsbedrijf

Portefeuille Programma en Regie
Afdeling Regie & Advies

Memo

Aan	wethouder van Poelgeest
Van	OGA, 5.1.2e 5.1.2e
Kopie aan	-
Datum	6 februari 2014
Kenmerk	-
Onderwerp	De Grote Vereenvoudiging toen en het (grondprijs)beleid nu: voorstel voor een bijeenkomst

Wethouder,
De afgelopen weken is bij bespreking over het grondprijsbeleid in de raadscommissie herhaaldelijk gediscussieerd over het wel of niet herintroduceren van de risicodelingsregeling als onderdeel van het instrumentarium voor prijsvorming bij de uitgifte van grond in erfpacht. Daarbij hebt u steeds geantwoord dat van ambtelijke zijde die herintroductie wordt ontraden, met de dezelfde argumenten als waarmee de regeling destijds, in 2004-5, in de periode waarin De Grote Vereenvoudiging (DGV) vorm kreeg, werd afgeschaft. Hoofdreden voor dat advies is het feit dat, om deze regeling toe te passen, allerlei parameters moeten worden vastgelegd: niet alleen de grondprijs, maar ook de VON prijs per m² (en daarmee ook impliciet de bouwkosten). Daarnaast moet worden bepaald hoe die regeling wordt toegepast: op basis van alleen de marktwaardestijging, of compenseren voor de bouwkostenstijging etc. Allemaal zaken die indertijd leidden tot eindeloze discussies vooraf en tot opnieuw discussies bij de toepassing

Onlangs heeft u toegezegd een bijeenkomst te organiseren waarin de argumenten van destijds op een rijtje worden gezet en waarbij een discussie kan plaats vinden of die nog steeds relevant zijn.

OGA is natuurlijk graag bereid een voorstel te doen voor zo'n bijeenkomst, zodat die op korte termijn plaats kan vinden.

Een aantal uitgangspunten en voorstellen ten aanzien van de bijeenkomst:

1. Bijeenkomst vindt plaats op een avond in de 2e helft van februari of de eerste helft van maart
   Actie secretaresse wethouder: datum vaststellen
2. Als je kijkt naar de hoofdthema's van DGV dan kan je de volgende onderscheiden:
   a. verhouding gemeente-markt,
   b. de verhouding centraal-decentraal en
   c. de intern gemeentelijke regelgeving.

Gemeente Amsterdam
Ontwikkelingsbedrijf

De analyse is dat de recente vragen vooral betrekking hebben op de eerste categorie, de verhouding gemeente-markt (maar soms zijn ook aspecten van de intern gemeentelijke regels aan de orde). En dan specifiek over het grondprijsbeleid en veronderstellingen over de remmende/stimulerende werking daarvan op de (woning)bouwproductie. Sommige raadsleden wekken impliciet de indruk de grondprijzen te hoog te vinden. Daarnaast vragen ze om herinvoering van de risicodelingsregeling in deze tijden van laagconjunctuur. Soms hebben de vragen een bredere scope. Het ligt voor de hand kort stil te staan bij een aantal deelthema's en uiteindelijk ook in hun onderlinge samenhang.
Actie: bepalen deelthema's: marktvolgend/marktzettend grondprijsbeleid; risicodelingsregeling, grondprijzen voor middeldure woningen…….

3. Deelnemers:
   a. Wethouder en assistent
   b. Van ambtelijke zijde: 5.1.2e 5.1.2e en 5.1.2e 5.1.2e (ook 5.1.2e 5.1.2e ?)
   c. Vanuit de ambtelijke organisatie uit de tijd van De Grote Vereenvoudiging: 5.1.2e en 5.1.2e 5.1.2e eventueel e/o 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e
   d. Raadsleden. Voor de hand ligt deelname van vertegenwoordigers van PvdA, VVD, Groen Links en D66, maar wellichtg is er aanleiding om breder uit te nodigen, of de bijeenkomst in de raadscommissie van 19 februari aan te kondigen

   Actie: deelnemers bepalen
4. Wijze van voorbereiding: Vele opties denkbaar. Voorstelbaar is: aantal zeer korte inleidingen van de kant van OGA, vanuit kernteam DGV over aantal deelaspecten zoals hierboven genoemd en……
   Actie: voorbereiding introducties
5. Verloop van de bijeenkomst: Toelichtende vragen en inhoudelijke discussie na elk deelthema of juist toelichting aan één stuk en vervolgens gesprek
   Actie: wie leidt bijeenkomst?