01668

To: [redacted]
Cc: [redacted]
From: [redacted]
Sent: Thur 9/11/2014 1:55:58 PM
Subject: terukgoppeling Kock en stukken BT 15 sept
Received: Thur 9/11/2014 1:55:58 PM

Agenda BT 15 sept 2014 br.doc
Bestuurlijk team oplegnotitie15 sept2014.doc

Collega's,
Vanochtend spraken we wethouder Kock over het werkdocument.
Net zoals met de andere 2 wethouders was het een erg goed gesprek. De wethouder had het stuk grondig gelezen en zich goed voorbereid, voelde zich door ons goed bediend en kon aan de hand van het werkdocument zijn punten goed kwijt.
Net zoals de andere wethouders gaf hij aan dat dit één van de belangrijkste dossiers is, uiterst complex en dat er steeds moet worden gekeken hoe het simpel kan worden gehouden om er voor te zorgen dat het nieuwe systeem ook daadwerkelijk in 2016 wordt ingevoerd. Een andere overeenkomst is dat de wil om in gezamenlijkheid het nieuwe systeem in te voeren zo groot is dat ik verwacht dat dit de eventuele verschillen van inzicht in het BT zal gaan overbruggen.
Hij gaf ons de volgende punten mee:

- We moeten benadrukken (het zit nu immers al wel in het werkdocument) dat de gemeente in het nieuwe systeem de overwaarde niet meer afroomt bij gelijkblijvende functies en/of volumes.
- Het risico is dat het in de uitwerking een te complexe opgave blijkt waardoor we de invoering in 2016 niet zouden kunnen halen. We moeten het proces zo inrichten dat de complexiteit zo klein mogelijk is. Zo zouden we kunnen nadenken in het splitsen van de verschillende onderdelen. Bijvoorbeeld eerst de AB's vaststellen en de overgangsregeling daarna ([redacted] en ik onderzochten deze optie gisteren al even). Ik heb aangegeven dat we dergelijke scenario's onderzoeken en dat deze ook voor en nadelen kennen. Ook aangegeven dat we de planning zo inrichten dat er verschillende mijlpalen zullen worden benoemd waarop we de planning herijken.
- De wethouder vindt dat erfpacht niet als financieringsmiddel moet worden gezien, de gemeente zou geen bank moeten zijn. Tegelijkertijd is hij wel gevoelig voor het effect op de woningbouwopgave, de woningproduktie zou er niet onder moeten leiden. In ieder geval is het dan van belang dat de gemeente in dergelijke situaties tegen marktwaarde financiert (zoals ook nu bij het vaststellen van het nieuwe canonpercentage wordt voorgesteld). In het BT zal hierover ook richting moeten worden gegeven.
- ICT wordt herkend als risico en de wethouder dringt er op aan om niet alles met alles te verbinden en niet alles in 1 grote operatie te willen oplossen. Hou het simpel en niet alles hoeft tegelijk. Doe alleen dat wat nodig is.
- De wethouder gaat er vanuit dat eeuwigdurend duurder is dan voortdurend maar goedkoper als dat het in het geval van koop zou zijn.
- Het afromen bij volume en bestemmingswijzigingen bij commercieel vastgoed staat de wethouder nog wat dubbel in. In principe wil hij goed ondernemerschap niet afromen maar tegelijkertijd vindt hij speculatie waarbij grond wordt opgekocht zonder die te ontwikkelen ongewenst. Dat zou betekenen dat er onderscheid zou moeten worden gemaakt waarvoor het in het ene geval wel en in het andere geval niet zou gelden. Bijvoorbeeld differentiatie in functies en gebruik. Verder dan de oriëntatie op mogelijkheden kwamen we in het gesprek met de wethouder nog niet. Wel is hij van mening dat bijvoorbeeld een hypothetische ontwikkeling van betondorp tot 10 lagen waarbij een ontwikkelaar de woningen in betondorp opkoopt om zo een positie te verwerven bij de herontwikkeling geen speculatie vindt. Kortom, hier zal in hetBT nog over worden doorgesproken.
- Het is de wens van de wethouder om einde CHET niet nogmaals erfpachtcontracten in voortdurend erfpacht uit te geven. Als dit juridisch niet mogelijk mocht zijn dan moeten mogelijkheden worden onderzocht waarop we de erfpachter kunnen verleiden toch over te stappen.
- Niet omzetten van afkoop naar canon
- Geen ondererfpacht en wel het opleggen van gebruiksverplichting

We hebben niet alle vragen stuk voor stuk langs gelopen. Op basis van het gesprek met de wethouder hebben we de notitie afgemaakt en een agenda gemaakt om het maandag op een goede manier te bespreken.
De stukken treffen jullie hier (KABINET) bij aan.
Wat betreft het punt waar we staan…
We zijn nu 5 weken onderweg en we hebben met het werkdocument, de ronde langs de wethouder en de bespreeknotitie voor het BT van maandag echt een goede start gemaakt. Uit de gesprekken met de wethouders merk ik dat dit zeer wordt gewaardeerd (dus

380613

complimenten aan jullie allemaal!) maar ook dat de lat erg hoog ligt en dat we deze manier van werken (gefocust en zorgvuldig) moeten vasthouden.
Maandag zetten we het uitwerken van het plan voort, onze volgende halte!
Groet,
5.1.2e
5.1.2e| 5.1.2e
5.1.2e
5.1.2e