Gemeente Amsterdam

Programma LetOp/10 lessen
Leren En Tegenspraak Organiseren in Projecten

Uitnodiging

Aan	Dwarskijkteam
Van	(10)(2e)
Doorkiesnummer	(10)(2e)
E-mail	(10)(2e)@amsterdam.nl
Datum	18 augustus 2015
Onderwerp	Dwarskijksessie Vernieuwing Erfpachtstelsel
Bijlagen	Leeswijzer + diverse bijlagen

Geachte dwarskijker,

Hierbij nodig ik u uit voor de dwarskijksessie over de Vernieuwing van het Erfpachtstelsel. Ik stel het zeer op prijs dat u mee wilt doen aan deze dwarskijksessie die wij organiseren in opdracht van Pierre van Rossum, directeur Grond en Ontwikkeling, Gemeente Amsterdam.

Datum:	Maandag 31 augustus 2015
Tijdstip:	9:00 uur tot 12:00 uur
Locatie:	Weesperstraat 432, zaal 8.01 (8e etage)

Achtergrond
Het college van B&W heeft op 10 februari 2015 besloten om het erfpachtstelsel te vernieuwen. Voor het systeem van voortdurende erfpacht komt eeuwigdurende erfpacht in de plaats. Dit nieuwe systeem is toekomstbestendig, transparant en eerlijker voor de erfpachter. Op korte termijn mag het geen financieel nadeel opleveren voor de gemeente. Uitgaande van de huidige planning is het de verwachting dat in de eerste helft van 2016 de eerste nieuwe uitgiftes in het eeuwigdurende stelsel kunnen worden gedaan.

In juni heeft een externe Grondwaardecommissie (GWC) advies aan het college gegeven over de financiële consequenties van eeuwigdurende erfpacht. Het advies van de GWC is één van de belangrijkste momenten in het hele project van vernieuwing. Op basis van het advies en een consultatieronde met stakeholders is een conceptstandpunt opgesteld (met de reactie van het college op het GWC advies). Het conceptstandpunt zal op 14 september in het Bestuurlijk Team worden besproken. De programmamanager wil het conceptstandpunt laten toetsen in deze dwarskijksessie.

Deelnemers tegenspraaksessie vernieuwing erfpachtstelsel

- (10)(2e)

– (10)(2e)
–

Van het project zijn aanwezig:

(10)(2e) (10)(2e)
(10)(2e) (10)(2e)
(10)(2e) (10)(2e)
(10)(2e) (10)(2e)
(10)(2e) (10)(2e)
(10)(2e)

Facilitators:

(10)(2e)

Vragen van de projecteigenaar

De volgende vragen zijn voor de opdrachtgever aanleiding om een dwarskijksessie te organiseren:

Hoofdvraag
Is het advies van de GWC op een juiste en geloofwaardige manier verwerkt in het conceptstandpunt van het college?

Deelvragen

1. In de dwarskijksessie zouden de volgende vragen aan de orde moeten komen:
2. Hoe ga je om met de bestaande contracten? Voorstel van de GWC om bestaande contracten te respecteren, is geïnterpreteerd als: respecteren en afkoopsom meenemen in de onderhandeling over een nieuwe canon. Ter toetsing in de dwarskijksessie.
3. Wat doe je bij nieuwe uitgiftes? De GWC heeft positief geadviseerd op het voornemen om bij nieuwe uitgiftes uit te gaan van de VON-prijs voor het bepalen van grondwaarde. Ter toetsing in de dwarskijksessie.
4. Hoe moeten canon en afkoopsom worden bepaald? De GWC adviseert om de methode van Francke en Frijns te hanteren. Ter toetsing in de dwarskijksessie op praktische toepasbaarheid en effecten bijvoorbeeld van rentefluctuaties.
5. Wat doe je met kortingen (depreciaties)? De commissie wil deze handhaven om overstap te stimuleren, maar hoe moeten deze worden bepaald. Bij nieuwe uitgiftes wordt geen korting gehanteerd.
6. Is de analyse die de gemeente gemaakt heeft een goede redenatie en wat zijn de risico's voor de stad? Een toets van de dwarskijkers op de gevolgen voor de stad.
7. Hoe gaat het met het verwachtingenmanagement? Is alles in beeld? Gaan we niet te snel? Een toets op de planning en verwachtingenmanagement.
8. Is de redenatie van de gemeente uitlegbaar en geloofwaardig?

Verzoek

Bijgaand vindt u ter voorbereiding op de dwarskijksessie de belangrijkste documenten en achtergrondinformatie over het project. Deze informatie is vertrouwelijk omdat er marktgevoelige informatie in staat, ik verzoek u daarmee rekening te houden. Ik wil u vragen de informatie te bestuderen en uiterlijk donderdag 27 augustus aan te geven wat vanuit uw optiek de drie grootste risico's en aandachtspunten in het project zijn. We

stellen u hierbij de volgende twee vragen: “Waar ligt de projecteigenaar wakker van, en waar zou hij wakker van moeten liggen?”

U kunt uw punten in stelling of in vraagvorm mailen naar (10)(2e) (10)(2e) @amsterdam.nl

Invulling sessie
De sessie start met een informatieve ronde waarin de aanwezigen van de project-organisatie eventuele informatieve vragen naar aanleiding van het informatiepakket kunnen beantwoorden.

Vervolgens zullen we de door u ingestuurde vragen en stellingen bespreken en waar mogelijk oorzaken, gevolgen en eventueel te nemen beheermaatregelen in kaart brengen. Daarna krijgt de projecteigenaar de gelegenheid te reflecteren op de adviezen en opmerkingen van de dwarskijkers.

Dit is de 16e keer dat we vanuit het programma LetOp een dwarskijksessie organiseren. Na afloop van de sessie hoor ik graag uw mening over de manier waarop we dit doen zodat wij daar weer van kunnen leren.

Verslaglegging
Van de sessie maakt LetOp een ‘rapport van aanbevelingen’. Wij doen dit namens de dwarskijkers. Het is daarom belangrijk dat u zich straks kunt vinden in de toon en de inhoud van het document. Het verslag wordt circa 3 werkdagen na de dwarskijksessie aan alle deelnemers toegezonden met de vraag zo snel mogelijk te reageren.

Wanneer de deelnemers akkoord zijn met het verslag wordt dit, namens de dwarskijkers, aangeboden aan Pierre van Rossum, zodat hij de aanbevelingen kan betrekken bij zijn voorstellen aan het bestuur.

Met vriendelijke groet,

(10)(2e)
Voorzitter Dwarskijksessie Vernieuwing Erfpachtstel