Gemeente Amsterdam
Bureau Woningbouwregie

Bezoekadres: Rhijnspoorplein 5.1.2e
Postbus 281, 1000 AG Amsterdam
5.1.2e

PLAN VAN AANPAK DE GROTE VEREENVOUDIGING

Versie 30 september 2004

Doel
Bestuurlijke besluitvorming in College en Gemeenteraad over De Grote Vereenvoudiging voorbereiden. Inzet is:

- vereenvouding en dus versnelling van het planvormingsproces van woningbouwprojecten door reductie van regels, beleid, toets- en inspraakmomenten en een heldere verdeling van verantwoordelijkheden;
- kostenbeheersing zowel van projectvoorbereidingskosten als van investeringen (grex) en zeker stellen opbrengsten;
- een zo groot mogelijk draagvlak voor de voorstellen.

Het gaat in De Grote Vereenvoudiging om drie domeinen waar voorstellen voor zijn ontwikkeld:
1. Verhouding centrale stad-stadsdelen; financiele verantwoordelijkheid bij verschillende soorten projecten, selectie opdrachtgevers, afspraken over programma
2. Verhouding gemeente-markt; grondprijsbeleid inclusief bouwenvelop, rentetikker, basiskwaliteit versus Bouwbesluit
3. Intern gemeentelijk; plaberum, leidraad, cultuur, rekenen en tekenen, jurid.kwaliteit, kennisbank enz.

Onderliggende stukken zijn de visie zoals de wethouder die verwoord heeft in zijn notitie De Grote Vereenvoudiging d.d. augustus 2004, de concept-notitie Verantwoordelijkheden verdeeld van het OGA en de versnellingsacties die Bureau Woningbouwregie coordineert. Er is al veel voorwerk verricht. Het gaat nu om een uitwerking van de voorstellen, het formuleren van besluiten en het voorbereiden van de besluitvorming.

Organisatie
Formeren van een Stuurgroep onder voorzitterschap van wethouder Stedelijke Ontwikkeling Duco Stadig. Leden zijn in elk geval 3 stadsdeelbestuurders (en twee reserves), de directeur OGA en een directeur gebiedsontwikkeling. Secretaris van de Stuurgroep is de woningbouw-regisseur, daarnaast neemt de projectleider Grote Vereenvoudiging deel aan de Stuurgroep. De Stuurgroep komt eenmaal per 2 maanden bijeen. Afhankelijk van de agenda kan besloten worden externen uit te nodigen (federatie/ontwikkelaars). Eventuele besluiten aan het einde van het traject die betrekking hebben op het Bestuursakkoord zullen met de stadsdeelvoorzitters worden besproken.

Instellen van een compact Kernteam dat bestaat uit zowel ambtenaren van centrale stad als van stadsdelen. Bureau Woningbouwregie levert de projectleider die tevens fungeert als voorzitter en de assistent-manager. Overige leden zijn vertegenwoordigers van drie centraal stedelijke diensten en twee stadsdelen. De leden van het Kernteam zijn in staat productie te leveren, strategisch mee te denken en bekleden sleutelposities in hun organisatie. De leden van het Kernteam worden op persoonlijke titel gevraagd voor het Kernteam. Zij dragen er zorg voor dat de vakinhoudelijke gegevens kloppen maar hoeven geen ruggespraak te plegen met hun dienst over het formuleren van aanbevelingen.
Het team heeft de opdracht de bestuurlijke besluitvorming voor te bereiden van alle acties die in het kader van De Grote Vereenvoudiging lopen zowel inhoudelijk als procesmatig. Daarbij moet acht worden geslagen op samenhang tussen de beslispunten (bv. Plaberum volgt voorstellen Grondprijsbeleid) en de mogelijke consequenties van te nemen beslissingen voor de Stadsdeelverordening en andere lopende overeenkomsten.
Tijdens het proces wordt teruggekoppeld naar het portefeuillehoudersoverleg Wonen, het sectorhoofdenoverleg, het Overleg van de directeuren in de Ruimtelijke Sector (ORS), de Strategiegroep van Bureau Woningbouwregie met vertegenwoordigers uit alle diensten en enkele stadsdelen en het Beleidsatelier.
Op welke wijze de marktpartijen betrokken worden, zal bij de uitwerking van de planning bepaald worden.

Planning
Een aantal acties is in een ver gevorderd stadium van afronding:

1. de leidraad voor taken, bevoegdheden en verantwoordelijkheden in projecten
2. het schrappen van Amsterdamse bovenwettelijke eisen
3. instellen van één centraal toetsteam
4. ondersteunende activiteiten als versterking juridische kwaliteit, de Kennisbank Bouwen en Wonen en het Basisbestand.

Over de ondersteunende acties (4.) zijn geen bestuurlijke besluiten nodig. We stellen voor de leidraad, de bovenwettelijke eisen en het centrale toetsteam, ter besluitvorming voor te leggen, vooruitlopend op het eindbesluit. Zo blijft de voortgang zichtbaar. Aandachtspunt is wel om steeds weer de samenhang tussen alle acties te presenteren.

2004	
7 oktober	Organisatievoorstel rond De Grote Vereenvoudiging in portef.houdersoverleg aanwijzen Stuurgroepleden
13 oktober	Extra Cie SOW over De Grote Vereenvoudiging
13 oktober	Start ambtelijk kernteam
(15 oktober	Ambtswoninggesprek met portefeuillehouders en directeuren corporaties)
begin novemb.	Start Stuurgroep
3 november	Gemeenteraad over De Grote Vereenvoudiging; instemming met koers
rond 22 nov.	Stuurgroep besluit over aanpak, principiele keuzes m.b.t. grondprijsbeleid (waaronder inhoud bouwenvelop, moment overeenkomst) en neemt kennis van stand van zaken overige acties
nov./dec.	Kernteam schrijft en vertaalt consequenties in Plaberum, de Algemene Voorwaarden Woningproductie, een evt. aanpassing van de Verordening op de Stadsdelen en het Bestuursakkoord

2005

rond 15 jan.	Stuurgroep beslist over concept-besluitvorming m.b.t. grondprijsbeleid en geeft opdracht tot nadere uitwerking in verordening, bestuursakkoord, Algemene Voorwaarden en Plaberum en geeft vrij voor adviesronde
jan/febr.	adviesronde onder stadsdelen, directeuren ruimtelijke sector
maart	Kernteam verwerkt reacties
maart	Stuurgroep akkoord met besluitvormingsdocument
april/juni	Besluitvorming (vóór zomerreces 2005)[1]
zomer/herfst	Invoeringsplan met communicatie, cursussen etcetera
januari 2006	Invoering De Grote Vereenvoudiging

[1] Wat precies moet worden voorgelegd aan de gemeenteraad, mede gezien het duale stelsel, zoeken we nog uit.

Bijlage 1. Versnellingsacties woningproductie

1. **Vereenvoudiging toepassing grondprijsbeleid (S)**
Het Ontwikkelingsbedrijf werkt op verzoek van het College aan een nieuw grondprijsbeleid met als belangrijkste doelstellingen:
   - Verantwoordelijkheden daar leggen waar ze (wettelijk) horen.
   - Het onderhandelingsproces te versnellen
   - De woningproductie te stimuleren - Beheersing van de kosten aan vastgoed- en grondexploitatiekant

Het nieuwe beleid brengt met zich mee dat er een wijziging komt in de verhouding tussen centrale stad en stadsdelen. Tevens krijgen ontwikkelaars enerzijds meer vrijheid, anderzijds moeten ze meer risico dragen.

2. **Aanpassing Plaberum (S)**
Het in 2003 geactualiseerde Plan en Besluitvormingsproces Ruimtelijke Maatregelen (Plaberum) wordt toegesneden op de huidige tijd. Inzet is het aantal planfases te verminderen en de besluitvormings- en inspraakmomenten sterk te reduceren. Daarnaast wordt bij de start van een project een ontwikkelingsstrategie opgesteld op basis waarvan het bestuur kan bepalen of het project moet doorgaan (of moet worden uitgesteld) of niet.

3. **Opschonen toetsteams (S)**
De afgelopen jaren is een wildgroei ontstaan aan toetsteams. Er is een overlap en het is niet altijd duidelijk welke bevoegdheden de toetsers hebben en welke toetscriteria gehanteerd worden. Voorgesteld wordt om terug te gaan naar de basis: de instelling van één centraal toetsteam.

4. **Schrappen Amsterdamse Extra's (S)**
De gemeente Amsterdam heeft de afgelopen jaren de nodige beleidsregels ingevoerd en verordeningen vastgesteld. Daar waar sprake is van extra (bovenwettelijke) Amsterdamse regelgeving wordt voorgesteld deze te schrappen.

5.a. **Leidraad aansturing ruimtelijke projecten (S)**
Wie doet wat en is waarvoor verantwoordelijk zowel bestuurlijk als ambtelijk? Een leidraad waarin de rollen van alle betrokken functionarissen is beschreven moet helderheid bieden. De leidraad kan worden gebruikt als instrument om een projectorganisatie in te richten.

5.b. **Personele continuïteit in projecten**
Deze actie is geïntegreerd in de hiervoor genoemde leidraad. Aanbevolen wordt om in bepaalde fases een project op slot te zetten. Dat betekent dat er tussen de bestuurlijk opdrachtgever, ambtelijk opdrachtgever en projectmanager, voorafgaand aan een opdracht, duidelijke afspraken worden gemaakt over personele wisselingen. Zeker waar het cruciale functies in een project betreft, zoals de projectmanager, de planbegeleider, de stedenbouwkundige, etc.

6. **Versterken juridische kwaliteit**
Naar aanleiding van uitspraken van de Raad van State is besloten weer een gemeentebreed juristenoverleg in te stellen. Deze pool heeft onder meer als taak de (mogelijke) juridische risico's bij de start van een project in kaart te brengen. Deze maken onderdeel uit van de (verplichte) risicoanalyse, welke de basis vormt voor een bestuurlijk go/no-go besluit.

7. **Rekenen en Tekenen**
   De actie Rekenen en Tekenen is een initiatief van het Ontwikkelingsbedrijf en de Dienst Ruimtelijke Ordening. Belangrijkste doelstelling is sneller inzicht te krijgen in de kosten van een ontwerp. Daarnaast dient het de wederzijdse afstemming tussen de rekenaars en de tekenaars.

8. **Invoering complexiteitsscan**
   De complexiteitsscan maakt onderdeel uit van de (verplichte) uitvoering van een risicoanalyse bij de start van een project. Hiermee kan de complexiteit van projecten worden beoordeeld en hanteerbaar gemaakt. In de scan komen de fysieke aspecten (de omgeving, het programma, de techniek) en de actoren (opdrachtgevers, belanghebbenden en samenwerkingspartijen) aan bod. Met dit instrument kan in beeld worden gebracht op welke onderdelen een project risicovol is.

9. **Actualisatie geluidszonebeheer / milieu-informatie op intranet**
   Deze acties worden door de Dienst Milieu en Bouwtoezicht en Dienst Ruimtelijke Ordening ondernomen teneinde de risico's van milieu-aspecten beter kenbaar te maken.

10. **Actualisatie Basisbestand / verbeteren beheer**
    In het Basisbestand wordt door het Ontwikkelingsbedrijf nauwkeurig bijgehouden hoe het is gesteld met de woningbouwprojecten in Amsterdam. Dit bestand wordt continue geactualiseerd. Het is dé informatiebron binnen de gemeente waar het gaat om de woningproductie.

11. **Uitwisseling cursusaanbod**
    De diensten uit de ruimtelijke sector hebben afgesproken hun (interne) cursusaanbod op het gebied van projecten onderling uit te wisselen voor alle medewerkers (zowel van diensten als stadsdelen) die betrokken zijn bij de ontwikkeling van ruimtelijke projecten. Momenteel is het cursusaanbod van het Ontwikkelingsbedrijf en het ProjectManagement Bureau vrijgegeven en biedt de Dienst Ruimtelijke Ordening vakontwikkelingsbijeenkomsten aan voor gemeentelijke juristen.

12. **Kennisbank Bouwen en Wonen**
    In het voorjaar 2004 is de startversie van de Kennisbank Bouwen en Wonen de lucht in gegaan. Deze is geïnstalleerd op het (vernieuwde) gemeentelijk intranet (zie Beleid → Bouwen en Wonen → Kennisbank).

13. **Zo, handboek tips beperken fysieke complexiteit**
    In het Handboek Zo worden aan de hand van een aantal voorbeeldprojecten tips en trucs beschreven om de fysieke complexiteit in projecten te reduceren. Dit boek is inmiddels gereed en verspreid.

14. **Platform Woningbouw**
    Bureau Woningbouwregie ontwikkelt onder de naam 'Platform Woningbouw' zowel op papier als digitaal een mededelingencirculaire. Dit medium moet zowel medewerkers binnen de gemeente als externe partijen snel en accuraat informeren over feiten en/of belangrijke (wets)wijzigingen binnen de woningbouw.