Nummer BD2014-012537
Dienst oga ontwikkelingsbedrijf gemeent

Gemeente Amsterdam
Map wethouder van der Burg

Map Wethouder, 20 november 2014

Kabinet

MW

Wethouder Van der Burg, Ivens en Kock

Onderwerp

Samenstelling grondwaardecommissie

Gevraagde beslissing

Akkoord te gaan met het in eerste instantie aanzoeken van Tom Berkhout, Dirk Brounen en Piet Eichholtz om zitting te nemen in de commissie grondwaardebepaling.
Akkoord te gaan met de belinstructie voor Eric van der Burg

Korte toelichting / samenvatting

In het BT van 11 november 2014 is voorgesteld om de volgende drie personen als eerste te vragen zitting te nemen in de commissie (zie ook de meegezonden bijlage):

- Prof. dr. T. Berkhout (tel. 5.1.2e)
- Prof. dr. D. Brounen (tel. 5.1.2e)
- Prof. dr. P. Eichholtz (tel. 5.1.2e)

Tijdens het BestuurlijkTeam van 11 november 2014 zijn er 2 vragen gesteld over deze voorgestelde samenstelling van de grondwaardecommissie:

1. is het niet raadzaam om ook een econoom toe te voegen aan de drie voorgestelde commissieleden voor de grondwaardebepaling.
2. is het niet verstandig om toch een lid uit de vorige grondwaardecommissie (niet zijnde de voorzitter), op te nemen in de grondwaardecommissie.

Ad 1. Economische achtergrond
Uit de notitie over de samenstelling van de grondwaardecommissie is niet duidelijk geworden dat de voorgestelde leden alle drie een economische achtergrond hebben.
Tom Berkhout heeft aan de Universiteit gestudeerd (belastingrecht en vastgoed) en is gepromoveerd bij dezelfde universiteit op het waarderen van vastgoed. Op dit moment is hij hoogleraar vastgoed aan de Nyenrode Business Universiteit.
Dirk Brounen heeft economie gestudeerd aan de Universiteit Maastricht en is vervolgens gepromoveerd bij de Universiteit van Amsterdam. Aan dezelfde universiteit heeft hij als universitair docent gewerkt alvorens hoogleraar in Rotterdam te worden. Hij is momenteel hoogleraar bij Universiteit Tilburg en de TiasNimbas Business School.
Piet Eichholtz heeft economie gestudeerd aan de Universiteit van Amsterdam en is vervolgens gepromoveerd bij de Universiteit Maastricht. Na een carrière in het bedrijfsleven (onder andere ABP, NIBC Bank en Kempen & Co), is hij hoogleraar geworden aan dezelfde universiteit waar hij is gepromoveerd.

Alle drie de leden hebben dus een studie economie afgerond, waarmee het beantwoord aan de wens van het BT om een econoom op te nemen.

Ad 2. lid uit de oude commissie
Naast de voorzitter 5.1.2e hadden 5.1.2e en 5.1.2e 5.1.2e zitting in de commissie die begin 2014 een advies heeft uitgebracht over de grondwaardebepaling in opdracht van het vorige college.
5.1.2e heeft een lange staat van dienst als vooraanstaand (macro) econoom maar is niet specifiek gespecialiseerd in het waarderen van vastgoed of grond. 5.1.2e 5.1.2e is planoloog en in zijn onderzoekswerk ligt de nadruk meer op grondbeleid. 5.1.2e is uitstekende voorzitter maar heeft eveneens niet een naam opgebouwd op het gebied van het waarderen van vastgoed. Daarmee zijn het zeker goede kandidaten voor de commissie maar de voorgestelde kandidaten (Tom Berkhout, Dirk Brounen en Piet Eichholtz) zijn specifiek gespecialiseerd, en daarvoor alom gewaardeerd, voor hun onderzoek over het waarderen van vastgoed en naar de waarde van vastgoed.

Daarbij komt dat tijdens een informele ontmoeting met 5.1.2e, ook één van de alternatieve, is gevraagd welke namen hij zou noemen als kandidaat voor de commissie. Tussen de enkele namen die hij noemde zaten Dirk Brounen en Piet Eichholtz. Ook de Makelaars Vereniging Amsterdam (MVA) is gevraag om voorstellen te doen. Zij noemde onder andere Tom Berkhout (naast 5.1.2e, ook één van de alternatieve, en enkele leden van hun eigen vereniging). Noch 5.1.2e noch de MVA noemde één van de leden uit de vorige commissie.

De verwachting is dat de continuïteit van het advies van de vorige commissie en de nieuw samen te stellen commissie voldoende gewaarborgd kan worden door de nieuwe commissie kennis te laten nemen van het vorige advies. Het vorige advies is in lijn met de algemeen heersende opinie omtrent het waarderen van vastgoed en de drie nieuwe leden zullen daar niet volledig anders over denken, is de verwachting.

Gevraagde besluiten
1. Samenstelling grondwaardecommissie
   Alles overwegende wordt voorgesteld om de voorgestelde samenstelling vast te houden. Mochten Tom Berkhout, Dirk Brounen en Piet Eichholtz alle drie beschikbaar zijn dan is er een commissie samengesteld met de top van de Nederlandse vastgoedwetenschap. Dat zal de kwaliteit en het draagvlak van het advies zeker ten goede komen. Mochten zij niet alle drie beschikbaar zijn er goede alternatieven in de heren 5.1.2e;e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e en 5.1.2e.

2. Uitnodiging leden grondwaardecommissie door wethouder Van der Burg
   Voorgesteld wordt dat wethouder Eric van der Burg de drie heren benadert en uitnodigt zitting te nemen in de grondwaardecommissie. Er kan dan een korte uitleg worden gegeven over de opdracht en worden vertelt dat het van groot belang is een gedegen advies te ontvangen zodat duizenden erfpachters, een op dat advies gebaseerde, aanbod kunnen krijgen voor eeuwigdurend erfpacht. Stuk voor stuk zijn de drie heren hoogst waarschijnlijk druk bezette mensen en zullen zij ruimte in hun agenda moeten maken om zitting te kunnen nemen in de grondwaardecommissie. Het is daarom niet nodig dat zij gelijk aan Eric van der Burg toezeggen om wel of niet zitting te nemen in de commissie. Nadat de wethouder hen heeft uitgenodigd zal er ambtelijk contact met de heren worden opgenomen om hen van meer informatie te voorzien (onder andere de concept vragen aan de commissie en de planning). Later in de week kunnen de drie heren

vervolgens tot een weloverwogen beslissing komen om wel of geen zitting te nemen in de commissie.

Stukken

Meegezonden stukken

03. kabinet bijlage Samenstelling grondwaardecommissie (was onderdeel van de stukken van BT van 11 november en B&W van 18 november 2014)

Verdere procedurestappen met data

Na akkoord neemt wethouder Van der Burg telefonisch contact op met de beoogde leden van de grondwaardecommissie om hen uit te nodigen zitting te nemen in de commissie, maandag 24 november 2014
Ambtelijk wordt een afspraak met deze beoogde commissieleden om hen een nadere toelichting te geven over de opdracht en planning, week 47 of 48
Beoogde commissieleden laten weten of zij zitting willen nemen in de commissie, vrijdag 28 november

Publiciteit / communicatie

n.v.t.

Wijze van voorbereiding

Afstemming met andere dienst n.v.t.
Resultaat overleg met directie/bestuursdienst n.v.t.
Ander overleg n.v.t.

Productinformatie

Opdracht verleend n.v.t.
Financiering/budget
Tijd
Kwaliteit

Beslissing

Behandelend ambtenaar

5. 5.1.2e (5.1.2e)