Nummer BD2015-009989
Dienst rve grond en ontwikkel

Gemeente Amsterdam
Map wethouder van der Burg

Map Wethouder, <datum onbekend>

MW

Wethouder Van der Burg

Onderwerp

Opdrachtformulering grondprijsbeleid 2016

Gevraagde beslissing

1. In te stemmen met de opdrachtformulering voor het Grondprijsbeleid 2016
2. In te stemmen met het vooralsnog niet aanstellen van een adviesgroep die een second opinion geeft op het Grondprijsbeleid 2016

Korte toelichting / samenvatting

Jaarlijks wordt de Grondprijzenbrief opgesteld waarin het gemeentelijk Grondprijsbeleid staat beschreven en een (indicatie) van de grondprijzen wordt gegeven. Dit jaar zal in de Grondprijzenbrief 2016 ook het beleid voor de bepaling van de canon en afkoopsommen voor eeuwigdurende erfpachtrechten worden opgenomen. Om per 1 januari 2016 een nieuw Grondprijsbeleid te hebben moet de gemeenteraad het Grondprijsbeleid 2016 in december 2015 vaststellen. Dit betekent dat het concept Grondprijsbeleid 2016 in september 2015 in concept klaar moet zijn zodat op het tijd bestuurlijk proces kan doorlopen.

Ad 1. In te stemmen met de opdrachtomschrijving voor het Grondprijsbeleid 2016
In de opdrachtomschrijving wordt globaal beschreven hoe de Grondprijzenbrief 2016 zal worden opgezet. Voorstel is het advies van de Grondwaardecommissie te verwerken wat concreet betekent dat de stichtingskostenreferenties in overeenstemming worden gebracht met de referenties zoals de gemeentelijke belastingdienst deze hanteert en een verouderingsfactor moet worden bepaald, niet alleen voor woningbouw maar ook voor andere vastgoedsegmenten. In tegenstelling tot voorgaande jaren kunnen er geen concrete grondprijzen per buurt meer worden gegeven, deze worden per object afhankelijk van WOZ-waarde, stichtingskostenreferentie (woningtype) en verouderingsfactor (bouwjaar, kwaliteit en staat van onderhoud). In de Grondprijzenbrief 2016 kan alleen een indicatie van de bandbreedte per buurt worden gegeven (maar individuele erfpachtrechten kunnen buiten de bandbreedte vallen). Voorstel is om de stichtingskostenreferenties en verouderingsfactoren openbaar te maken met het Grondprijsbeleid 2016.

Ad 2. In te stemmen met het vooralsnog niet aanstellen van een adviesgroep die een second opinion geeft op het Grondprijsbeleid 2016
Sinds 2012 adviseert een externe adviesgroep (bestaande uit twee makelaars en één bouwkostendeskundige) over het marktbeeld en de stichtingskosten zoals die in de Grondprijzenbrief worden geschetst. Nu de commissie Berkhout adviseert de WOZ-waarde te gebruiken vervalt de eerste vraag aan de adviesgroep. Daarmee vervalt ook de rol voor de twee makelaars uit de adviesgroep. Voorgesteld wordt daarom geen adviesgroep in te stellen voor de Grondprijzenbrief 2016. Second opinion over

de op te stellen stichtingskostenreferenties wordt informeel georganiseerd. Dit scheelt tijd en het zal bovendien al een grote uitdaging zijn om de stichtingskostenreferenties en verouderingsfactoren eind augustus gereed te hebben.

Stukken

Meegezonden stukken: Opdrachtomschrijving Grondprijsbeleid 2016

Verdere procedurestappen met data

De planning voor het besluitvormingsproces van de Grondprijzenbrief ziet er als volgt uit:
Weekendmap/staf - 12 oktober
B&W - 3 November 2015
Raadscommissie - 2/3 december 2015
Gemeenteraad - 16/17 december 2015
Ander overleg:

Publiciteit / communicatie

n.v.t.

Wijze van voorbereiding

Afstemming met andere dienst: BA en DMC
Resultaat overleg met directie/bestuursdienst: Eerder versie is met 5.1.2e 5.1.2e en 5.1.2e 5.1.2e besproken, deze versie is parallel aan MT screening en hen voorgelegd.
Ander overleg: n.v.t.

Productinformatie

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

Beslissing

Behandelend ambtenaar

grond en ontwikkeling, 5.1.2e 5.1.2e, 5.1.2e @amsterdam.nl, 5.1.2e

Gemeente Amsterdam
Map wethouder van der Burg
Map Wethouder, <datum onbekend>

MW