Gemeente Amsterdam

Verslag Werkgroep Financiën

Aan Deelnemers Werkgroep Financiën (Verzakelijken en Ontvlechten)

Datum 2 november 2015
Pagina 1 van 3

Vergadering Bijeenkomst d.d. d.d. 26 oktober 2015

Aanwezig [redacted]

Afwezig [redacted]

Onderwerp IJkpunt corporatiefinanciën en Opheffen Stimuleringsfonds

1 **Opening en mededelingen**
G&O: vanwege tijdgebrek is er geen verslag gemaakt van 15 oktober, maar is in de herfstvakantie gewerkt aan de inhoudelijke stukken

2 **Analyse uitgaven en budget Stimuleringsfonds (fiftyfifty-inzet)**
G&O: de analyse laat zien dat het verschil tussen (restantbudgetten in) het Vastgoeddeel en Gronddeel wordt veroorzaakt door (1) Voorbeeldprojecten en (2) renteverschil.
N.a.v. de analyse van G&O worden eerst meer technische vragen behandeld:

- AFWC: is het toerekenen van rente aan een reservering gebruikelijk? G&O: ja dit is gebruikelijk.
- Corporaties: zijn in de rapportage "Stimuleringsfonds; stand van zaken en Begroting 2016" de opgerente bedragen meegenomen? Zo ja, is in deze rapportage het totaal aan toegekende rente apart weergegeven? G&O: ja de bedragen in deze rapportage zijn inclusief rente. Er is hierbij geen onderscheid gemaakt in het oorspronkelijke budget en de totale toegekende rente.
- G&O licht toe dat het voorbeeld in de analyse, dat aantoont hoe een substantieel verschil in rente ontstaat, fictief is. Dit zijn niet de precieze bedragen. De precieze bedragen kunnen worden gedestilleerd uit de jaarrekeningen van Wonen en G&O.

Discussie:

- Corporaties: de voorbeeldprojecten en het rente-effect verklaren veel, maar niet alles.
- Ymere: om een gevoel te krijgen om hoeveel rente het nu gaat, is er behoefte aan inzicht op totaalniveau gronddeel versus vastgoeddeel. Waar zit de weerstand bij G&O om het verleden en de cijfers nader te analyseren?
- Eigen Haard biedt aan om samen met G&O een dag de cijfers door te akkeren.
- G&O: de jaarlijkse begrotingen (inclusief oprentingen) en bestedingsvoorstellen zijn door de Commissie Stifo besproken en vastgesteld, waar ook de AFWC onderdeel van uitmaakt. De begrotingen zijn openbaar en voor iedereen inzichtelijk. Alleen al het analyseren van de voorbeeldprojecten heeft veel tijd gekost, omdat in de loop der tijd aanvullende besluiten zijn genomen (herijking kaders, overheveling budget). Met de analyse die er nu ligt is wat G&O betreft het verschil op hoofdlijnen verklaard. G&O ziet niet de

noodzaak om nog meer tijd te besteden aan een analyse van in het verleden genomen besluiten. Stel dat tot de laatste euro exact wordt verklaard hoe het verschil is ontstaan tussen Grond- en Vastgoeddeel, zijn de corporaties het er dan wel mee eens dat de uitgangspositie bij het maken van nieuwe afspraken de huidige situatie is?

- AFWC: nee, niet op voorhand. In het verleden is bijvoorbeeld bijgedragen aan het Vereveningsfonds omdat de gemeente er slecht voor stond. De situatie nu is een andere.

De voorzitter concludeert dat corporaties en gemeente niet tot overeenstemming komen:

1) De analyse van G&O verklaart veel, maar is wat de corporaties betreft nog niet voldoende
2) De corporaties willen in het verleden genomen besluiten kunnen betrekken bij de opheffing van het fonds. G&O is het hier niet mee eens. Besluitvorming in het verleden is een feit en wat G&O betreft uitgangspunt bij het opheffen van het fonds.

HA: bij corporaties zit weerstand als het gaat om het geven van gedetailleerd inzicht in de bedrijfsvoering. Door corporaties is hierbij aangegeven dat partijen erop moeten vertrouwen dat dit correct gebeurt. Hetzelfde geldt nu eigenlijk voor de gemeente. In die zin is reactie corporaties niet helemaal te begrijpen.
Reactie De Key: is iets heel anders. Indicatoren van corporaties veel ingewikkelder en moeilijk uit te leggen.
Reactie G&O: de HA heeft wel een punt.

3 Concept Inleiding – Plan Opheffen Stimuleringsfonds

Partijen stemmen in met de concept-inleiding die voorligt, met als enige toevoeging dat het discussiepunt wat betreft de (fiftyfifty) inzet grond en vastgoeddeel expliciet wordt benoemd. Deze inleiding zal ter instemming aan de Stuurgroep worden voorgelegd.

4 Financieel IJkpunt corporaties

AFWC: er wordt nog gewerkt aan het stuk, dit vereist nog enige afstemming.
Doel is het vast te stellen IJkpunt te bespreken in de Werkgroep van 23 nov en BO van 3 dec.

5. Voorbereiding Stuurgroep 2 nov.

Afgesproken wordt om per onderwerp de volgende stand van zaken voor te leggen aan de Stuurgroep:

1) Marktconforme erfpacht en sociale grondprijzen: nog geen concrete voorstellen
2) Vereenvoudiging ACE: nog geen concrete voorstellen
3) Financieel IJkpunt: partijen hebben overeenstemming over aanpak. AFWC werkt aan stuk
4) Opheffen Plan Stifo:

- Discussiepunt voorleggen aan stuurgroep
- Instemming vragen aan Stuurgroep wat betreft de Inleiding (uitgangspunten Plan)

6. Rondvraag/planning volgende bijeenkomsten

G&O: heeft de AFWC nog gekeken naar onderbouwing nieuw erfpachtbedrag bij CHET?
AFWC: nee, nog niet.

ACTIELIJST

	Omschrijving	**Wie (trekker)**	**Einddatum**
1	Notitie IJkpunt corporatiefinanciën – cijfers en indicatoren nulmeting incl. toelichting	AFWC	17 nov. 2015
2	Plan opheffing Stimuleringsfonds • Stand van zaken	G&O	17 nov. 2015
3	Subgroep - Verdiepingsslag marktconforme erfpacht • Stand van zaken	G&O/AFWC	17 nov.. 2015
4	Subgroep - Verdiepingsslag Vereenvoudiging ACE • Stand van zaken	G&O/AFWC	17 nov. 2015
5	Werkgroep Financiën – stand van zaken tbv Stuurgroep	G&O/AFWC	2 nov. 2015