00462

5.1.2e 5.1.2e @amsterdam.nl]; 5.1.2e 5.1.2e e 5.1.2e ,
5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e e [5.1.2e @amsterdam.nl]
From: 5.1 5.1.2e
Sent: Tue 9/12/2017 6:58:27 PM
Subject: Notities maatwerksessie d.d. 12 september 2017 met 5.1.2e 5.1.2e en 5.1.2e
Received: Tue 9/12/2017 6:58:27 PM

Dag allemaal,
Vandaag weer een interessante sessie gehad. Mag ik het zo formuleren? Vooral gesproken over aanpassing van het beleid van bestaande rechten ten behoeve van transformatieprojecten. Hieronder mijn gedurende het overleg meegetypte notities. Zo her en der wat cryptisch, maar goed, daar zijn jullie (althans de aanwezigen) zelf mede debet aan.
Maatwerksessie d.d. 12 september 2017 met 5.1.2e 5.1.2e *en* 5.1.2e

- Uitwerken robuuste methodiek marktconforme residuele grondprijzen: bijvoorbeeld Indicatieve bandbreedte per transformatieproject o.b.v. een solide analyse maar wel met de mogelijkheid voor individuele projectprijzen.
- Definitieve transformatieproject. Goed uitdenken. 5.1.2e en 5.1.2e: waarom niet alle wijzigingen naar wonen kwalificeren als transformatieproject. 5.1.2e betwijfelt of het te rechtvaardigen is. En of het politiek haalbaar is.
- Voor welke situaties kan het nieuw te ontwikkelen en vast te stellen beleid betrekking hebben:

    - Kleine en grote projecten in Transformatiegebieden
    - Plinten buiten transformatiegebieden die de bestemming wonen krijgen
    - Grote sloop/nieuwbouwprojecten in woongebieden. In ieder geval buiten transformatiegebieden
    - Grote uitbreidingsprojecten in woongebieden.
    - Het trekken van grenzen in de definitie zal strategisch gedrag uitlokken en waarschijnlijk tot veel discussies leiden, zowel intern en extern.uit het verleden.
    - Smaak: een bewoner betrekt een plint onderliggend en maakt er zijn eigen woning van. Is dit transformatie? En de bewoner gaat optoppen. Dit kan kosteloos. Raar

- Let op dat je niet teveel van de nieuwe systematiek aanpast, aldus 5.1.2e.
- Dilemma is tussen zo veel mogelijk van het nieuwe systeem in stand houden vs. financiële consequentie en flexibiliteit
- Het vertrekpunt in de redenering is dat de transformatieprojecten een nieuw beleid ('terug vallen op oud beleid') moeten krijgen. Het risico dat 5.1.2e ziet is dat je te ver doorschiet en teveel van het nieuwe beleid wegwerpt. Daar zitten mogelijk (politieke) risico's in. Verder doordenken noodzakelijk.
- Grens tussen transformatiegebieden en bestemmingswijzigingen, daar draait de definitie om.er een grens en zo ja waar leg je die?
- We moeten proberen meer recht te doen aan het werkelijke financiële plaatje van het betreffende project. Pak aan!
- In transformatiegebied is alles conform de transformatiemethodiek. In bestaande woonwijken als je buiten bestaande bebouwing woningen in aantallen toevoegt dan actueel marktconform residueel. (Aldus 5.1.2e)
- 5.1.2e: iedere bestemmingswijzigingen aanvliegen met nieuw beleid behalve huidige bestemming woningen die uitgebreid worden.
- Doordenken over het splitsen van canon etc.
- Woningtool nieuwe uitgifte aanpassen naar nieuw bestaand beleid. Dus inclusief 10% depreciatie, inclusief sloopkostenvergoeding.
- Ergo:

    - snel van start met deze projecten onder voorbehoud van goedkeuring van college van B&W. Morgen project pakken en uitwerken.
    - Afspraak met 5.1.2e en JZ en maatwerkclub inzake definitie en demarcatie.
    - Inzichten vanuit proefproject in Amstel III op basis van 'de oude methodiek' verwerken in notitie van 5.1.2e.

Ik zei het al, nogal cryptisch maar geeft wel (tot op zekere hoogte) een beeld van de gevoerde discussie.
5.1.25.1.2e
Verstuurd vanaf mijn iPad

646188