00125

From: [redacted], [redacted]
Sent: Tue 8/9/2016 8:40:09 AM
Subject: Pas kezen na je vakantie: Agendaformulier MT Grond en Ontwikkeling Adviesgroep 19 juli 2016.doc
Received: Tue 8/9/2016 8:40:10 AM
Scheiden grondprijsbeleid nieuwe uitgiften en grondprijsbepaling bestaande rechten.doc

Hoi [redacted],
Voor als je straks terug bent van vakantie betrek ik je alvast in het werk wat er dan voor je ligt. Hieronder de mail van de bespreking van jouw notitie over de externe toets die 19 juli in het MT besproken is en waar ik bij was. Uit die bespreking is een aantal acties voortgekomen, nl technische check op bsq-bestand die [redacted] heeft opgepakt (en waar ik bij betrokken ben) en BT-notitie over scheiding grondprijsbeleid irt externe toets en planning voor BT van 13/9. Gezien het onderwerp echt iets voor jou, maar omdat de tijd dringt heb ik alvast een voorzet gemaakt. Die mail ik je hierbij. Na je vakantie maar even overleggen hoe deze af te maken.
Groet [redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 19 juli 2016 12:20
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: Agendaformulier MT Grond en Ontwikkeling Adviesgroep 19 juli 2016.doc

Beste allen,
Ik ben zojuist aanwezig geweest bij de MT-bespreking van het onderwerp externe toets op respectievelijk geactualiseerde grondprijslijst 2016 en WOZ-grondprijssystematiek. Hierbij is het volgende aan de orde gekomen en besloten:

- [redacted] heeft aangegeven dat de geactualiseerde grondprijslijst 2016 deze zomer extern getoetst wordt en als dit niet leidt tot aanpassingen van de lijst dan kan het externe advies via de dagmail naar de raad van 14 september. Moet de lijst aangepast worden dan schuift het door naar de raad van op z'n vroegst 5 oktober. ([redacted] trekt dit)
- Met betrekking tot de eventuele externe toetsing van de WOZ-grondprijssystematiek schetst [redacted] zijn denklijn en het MT stemt hiermee in. Deze denklijn is om voortaan een duidelijke knip te maken tussen:

a) grondprijsbeleid voor nieuwe uitgiften (nodig voor grexen, onderhandse onderhandelingen en als bodem in tenders) en
b) grondprijsmethodiek voor bestaande rechten.

De eerste (a) komt tot stand door onze inschatting en expertise en geeft inzicht in de hoogte van de grondprijzen. Het ligt voor de hand dit extern te laten toetsten. Dit is de eerste keer (22 juni in de raad geweest) niet gebeurd, maar de raad zal hier wellicht volgende keer wel een verzoek voor indienen. De tweede (b) is een beschrijving van een methode, waarbij veel van de input externe data is (WOZ, stiko) en geeft geen inzicht in de hoogte van de grondprijzen meer. Hierbij ligt externe toetsing dan ook niet voor de hand.

De producten zullen voortaan in aparte stukken belanden, waarbij duidelijk beschreven wordt dat het om andere zaken gaat (goed op vocabulaire letten). Zullen ook apart de besluitvorming in gaan.

- [redacted] verzoekt de scheiding tussen grondprijzen nieuwe uitgiften en methode bestaande rechten en de consequenties voor het al dan niet extern toetsen in een notitie aan het eerstvolgende BT na het reces voor te leggen en hen te vragen hiermee akkoord te gaan. Tevens dient hierbij betrokken te worden of er tussen het moment dat B&W de stukken vrijgeeft voor de inspraak en de WOZ-methodiek vaststelt (25-10) én het moment dat de inspraak start (eind oktober) nog ruimte gereserveerd moet worden voor bespreking van de stukken met de raadscommissie. Als de stukken met de raadscommissie besproken worden voorafgaand aan de inspraak dan kan gepolst worden of ze niet alsnog een externe toets willen op de WOZ-methodiek. Deze kan dan voor inspraak uitgevoerd worden, maar leidt wel tot verschuiving van de inspraak. Zou een verzoek van de raad om een externe toets pas na de inspraak manifest worden, omdat ze niet eerder de kans hebben gehad dit aan te geven dan kan het er toe leiden dat er een nieuwe inspraakronde nodig is vanwege mogelijk aanzienlijk gewijzigde stukken.
- [redacted] geeft aan behoefte te hebben aan technische check op het BSQ-bestand, waarbij gekeken wordt of er geen fouten gemaakt zijn in de formules en database en niet de bedoeling is dat keuzes die gemaakt zijn gecontroleerd worden. Het MT stemt in om deze technische controle extern uit te laten voeren (met een heldere afbakening van de opdracht).

Naar aanleiding van de bespreking stel ik het volgende voor:

- VES (nu ik en na zijn vakantie [redacted]) stelt in overleg met de vastgoedadviseurs de notitie over de scheiding van het grondprijsbeleid in relatie tot externe toetsing en planning op voor het BT van 13 september.
- R&A is verantwoordelijk voor externe controle van het databestand, zet de opdracht uit en begeleidt deze. VES denkt hierin mee.
- Het lijkt mij verstandig om de externe controle uit te voeren nadat de rekenregels voor het gebruiken van de BQ in plaats van de BSQ zijn toegevoegd en doorgerekend. Vanwege de beperkte tijd tussen definitieve databestand en aanleveren stukken bij BT/B&W lijkt het mij goed om nu al vast een bureau te kiezen en hen vragen hiervoor tijd in te plannen ergens eind augustus.
- Wat betreft bureaukeuze zou ik het niet te ingewikkeld maken en putten uit ervaring. Rebel lijkt eenvoudig maar is wellicht niet handig, omdat dat naar tunnelvisie/klein kringetje neigt. Ortec ligt m.i. niet voor de hand omdat juist de verouderingsfactor bij deze en genen tot bedenkingen leidt.

Hoor graag van jullie of jullie aanvullingen of andere voorstellen hebben.

Groet: 5.1.2e

Van: 5. 5.1.2e
Verzonden: vrijdag 15 juli 2016 13:08
Aan: 5.1.2e de; 5.1.2e ; 5.1. 5.1.2e e
Onderwerp: FW: Agendaformulier MT Grond en Ontwikkeling Adviesgroep 19 juli 2016.doc

Dag allemaal, bijgaand de flap die naar het MT is gegaan over externe advisering grondprijslijst en grondprijsbeleid. 5.1.2e is er dinsdag bij in het MT, misschien handig als 5.1.2e er ook bij kan zijn. Ik overleg maandag nog met jullie wat er lukt in jullie agenda.

5.1 5.1.2e
5.1.2e
5.1.2e
Grond en Ontwikkeling
Gemeente Amsterdam
T. 5.1.2e
5.1.2e @amsterdam.nl
Weesperplein 8, Amsterdam

Van: 5. 5.1.2e
Verzonden: vrijdag 15 juli 2016 13:00
Aan: 5.1.2e
Onderwerp: Agendaformulier MT Grond en Ontwikkeling Adviesgroep 19 juli 2016.doc