Dwarskijken

Programma Vernieuwing Erfpachtstelsel (2)

1. *Vraagstelling*

Hoofdvraag:

Is het advies van de Grondwaardecommissie op een juiste en geloofwaardige manier verwerkt in het concept-standpunt van het College?

Deelvragen:

1. Hoe om te gaan met bestaande erfpachtcontracten? De GWC adviseert bestaande contracten te respecteren en de bijbehorende afkoopsommen mee te nemen bij de herziening van de canon. Is dat verdedigbaar en uitvoerbaar ?
2. Wat te doen bij nieuwe uitgiftes? De GWC wil bij het bepalen van de grondwaarde bij nieuwe uitgiftes in principe uitgaan van de VON-prijs. Eveneens ter toetsing in de dwarskijksessie.
3. Hoe worden canon en afkoopsom bepaald? De GWC adviseert om de methode 5.1.2e en Frijns te hanteren. Ter toetsing in de dwarskijksessie op de praktische uitvoerbaarbaarheid en de effecten, bijvoorbeeld op het gebied van rentefluctuaties.
4. Wat te doen met bestaande kortingen (depreciaties)? De commissie wil deze bij bestaande contracten handhaven om de overstap te stimuleren. Hoe moeten deze kortingen worden bepaald ?
5. Wat zijn de kansen en de risico's bij deze stelselherziening voor de stad ? Is de analyse daarvan door de gemeente juist ?
6. Is het nieuwe stelsel communiceerbaar ? Zijn de uitgangspunten en de praktische uitvoering geloofwaardig en uitlegbaar ? Wat zou daarbij de communicatiestrategie moeten zijn ?
7. Hoe verloopt het vernieuwingsproces ? Zijn de juiste stappen gezet ? Is alles in beeld ? Klopt het tempo ? Is het verwachtingenmanagement op orde ? Wat zou het vervolg moeten zijn

2. *Invalshoeken en expertises*

Bestuurlijk inzicht en ervaring

1. 5.1.2e, voormalig wethouder Financiën gemeente Utrecht, directeur Woningcorporatie Water Wonen
2. 5.1.2e Saris, voormalig wethouder Ruimtelijke Ordening gemeente Amsterdam, directeur adviesbureau De Stad
3. 5.1.2e, voormalig bestuursadviseur gemeente Amsterdam

Expertise op het gebied van vastgoed en makelaardij

1. 5.1.2e, partner Deloitte Real Estate Advisory
2. 5.1.2e ecteur vastgoed gemeente Rotterdam

3. [redacted] ormalig directeur Zadelhoff Makelaars

Inzicht in financiële effecten stelselwijziging

1. [redacted] ormalig directeur Financiën gemeente Amsterdam
2. [redacted] voormalig directielid Ontwikkelingsbedrijf Amsterdam en voormalig directeur Financiën gemeente Almere

Expertise op het gebied van strategie en communicatie

1. [redacted], reputatiemanager Wit Communicatie te Amsterdam
2. [redacted] directeur De Beuk Organisatieadvies

Een frisse blik uit het bedrijfsleven

1. [redacted], voormalig directeur ABNAmro, CFO International Card Services
2. [redacted] strategisch directeur Lost Boys