# Agendaformulier Ontwikkelingsbedrijf

| | |
|---|---|
| **Vergadering**<br>(keuze uit Directieteam, Strategie-overleg, Ketenoverleg, Ketenoverleg Plus en het Platform Bedrijfsvoering) | DT |
| **Datum van de vergadering (agendapuntnummer)**<br>(in te vullen door het secretariaat van het overleg) | |
| **Aangemeld door/opsteller**<br>(naam indiener en opsteller) | 5.1.2e 5.1.2e 2 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e), 5.1.2e ) |
| **Onderwerp** | Handleiding Grondprijsbepaling 2012 |
| **Meegezonden stukken** | Voordracht voor de collegevergadering van 7 februari 2012. |
| **Status**<br>(keuze uit ter bespreking, ter besluitvorming of ter informatie) | Ter besluitvorming |
| **Korte toelichting** | Jaarlijks wordt de Handleiding Grondprijsbepaling door B&W vastgesteld. In de Handleiding wordt de Grondprijzenbrief, binnen de door het bestuur aangegeven kaders, nader uitgewerkt.<br><br>In de Handleiding Grondprijsbepaling 2012, die nu geagendeerd is, worden ten opzichte van de vorige versie (2011), de volgende wijzingen voorgesteld:<br><br>a. Indexering van alle vaste grondprijzen met een factor 1,0262 (conform indexering Consumenten Prijs Index).<br>b. Voor bestaande uitgifte van marktkoopwoningen een minimum grondprijs te hanteren van € 173 per m² gebruiksoppervlak (gbo). Dit komt overeen met de minimum grondprijs per m² gbo van een gemiddelde sociale huurwoning.<br>c. Herijking van de stichtingskosten van alle functies.<br>d. Aanpassen grondprijzen en commerciële waarden woningen. Per buurtcombinatie wordt een vergelijking gemaakt tussen de gehanteerde commerciële waarde in 2011 en de, op basis van waarnemingen bepaalde, voorgestelde waarde voor 2012. De laagste waarde wordt in de Handleiding opgenomen.<br>e. Aanpassen grondprijzen voor kantoren en bedrijven.<br>f. Aanpassen grondprijzen voor alle overige commerciële functies.<br>g. Aanpassing van de reductieregeling.<br>h. De invoering van een vaste grondwaarde van € 1.625 per bron bij een Warmte-Koude-Opslag (WKO).<br>i. Onderscheid te maken tussen sociaal maatschappelijke voorzieningen die wel of niet met publieke middelen mogelijk worden gemaakt. In de eerste situatie geldt een vaste grondprijs, in de tweede situatie wordt de grondprijs residueel bepaald.<br>j. Voor bedrijfsruimte op bedrijfsterreinen de grondprijs te bepalen op basis van de Floor/space-index (fsi). Indien de fsi gelijk of groter is |

| | |
|---|---|
| | dan 1, dan wordt de grondprijs per m² bvo afgerekend. Indien fsi kleiner dan 1, dan wordt per m² kavel afgerekend.<br>k. Alle etages van een bedrijfspand, behalve de begane grond, te beschouwen als kantoorruimte. Deze krijgen daarom de grondprijs van kantoor, behalve als de initiatiefnemer kan aantonen dat de verdieping(en) daadwerkelijk als bedrijfsruimte worden gebruikt.<br>l. De hoofdlijnen van de Kantorenstrategie zijn beschreven, evenals het locatiespecifieke kader. Op basis hiervan is van elk deelgebied aangegeven binnen welke gebiedstypering dit valt.<br><br>Naast bovengenoemde aanpassingen worden er in de Handleiding geen beleidsmatige wijzigingen doorgevoerd. Alle overige wijzigingen betreffen tekstuele aanpassingen. |
| **Gevraagde beslissingen**<br>(indien ter besluitvorming) | Akkoord te gaan met de voorgestelde wijzigingen en het ter accordering aan de wethouder Van Poelgeest voorleggen van de Handleiding Grondprijsbepaling 2012 voor agendering in B&W van 7 februari 2012. |
| **Wijze van voorbereiding**<br>(onder andere noodzakelijke interne afstemming) | De voorgestelde wijzigingen van de grondprijzen zijn met de betreffende projectgroepen en stadsdelen afgestemd. Overleg heeft plaatsgevonden met verschillende afdelingen van het OGA.<br>De Handleiding is voorgelegd aan DMC. Het standpunt van DMC volgt nog. |
| **Inhoud advies van de betrokken afdeling(en)**<br>(indien van toepassing bijv. Controlling en advies, JZ, P&O, I&A) | N.v.t. |
| **Uit te nodigen medewerkers** | 5.1.2e 5.1.2e, 5.1.2e |
| **Ondernemingsraad**<br>(indien advies- of instemmingsplichtig) | N.v.t. |
| **Communicatie** | Kabinet |
| **Uitkomst van de vergadering**<br>(alleen van toepassing voor het DT) | |