Gemeente Amsterdam

Verslag Werkgroep Financiën

Aan Deelnemers Werkgroep Financiën (Verzakelijken en Ontvlechten)

Datum 1 oktober 2015
Pagina 1 van 4

Vergadering Bijeenkomst d.d. 1 oktober 2015, 15.00-17.00 u., Grond & Ontwikkeling

Aanwezig [redacted]
Afwezig

Onderwerp IJkpunt corporatiefinanciën en Opheffen Stimuleringsfonds

1 Opening en mededelingen

In de notitie Opheffen Stimuleringsfonds – ontvlechting afkoopsommen werd gemeld dat de verkopen uit het 1ste convenant verkoop per 1-1-2016 vrijwel uitgenut zouden zijn. Per 1-1-2015 zijn er echter nog 6.000 verkopen resterend.

2 Verslag d.d. 1 oktober 2015

Opmerkingen:

- Ten aanzien van agendapunt 4 Opheffen Stimuleringsfonds – ontvlechting afkoopsommen meldt de AFWC dat op blz. 3 de punten a,b en c zijn toegelicht en dat de corporaties hierover geen verdere vragen hebben. Het geheel aan afspraken betreft een totaalpakket. Melden dat er op onderdelen een akkoord is past (nog) niet bij deze werkwijze richting een totaalpakket.

Het verslag wordt, met inbegrip van voorgaande, vastgesteld.

3 Tussenrapportage werkgroep voor Stuurgroep en Bestuurlijk Overleg

Reactie corporaties: Het proces is niet netjes verlopen. De tussenrapportage zou door de werkgroep moeten zijn vastgesteld voorafgaand aan de toezending aan de stuurgroep.
G&O: De tussenrapportage is een weergave van het werk van de werkgroep en gebaseerd op de verslagen en de notities. De tussenrapportage kan nog worden aangepast.
Reactie corporaties: De tussenrapportage is niet zelfstandig leesbaar en mist de weergave van het gesprek en de afwegingen. Het *inhoudelijke* knelpunt zit in de knip tussen de verschillende onderdelen van de financiële afspraken. (Met uitzondering van het IJkpunt. Dat is geen financiële afspraak maar een monitoringsafspraak). Opheffen Stimuleringsfonds, Marktconforme Erfpacht en Vereenvoudiging ACE moeten in samenhang worden bezien. Het opheffen van het Stimuleringsfonds is geen doel op zich. Indien het Stimuleringsfonds, alle overige maatregelen overziend, geen toegevoegde waarde meer heeft kan het worden opgeheven. Het is nog te vroeg om de financiële gevolgen van de Marktconforme Erfpacht en de Vereenvoudiging ACE te overzien. Het Stimuleringsfonds kan nog een rol spelen om de gewenste budgetneutraliteit te faciliteren.
Wonen: De corporaties zien dus afzonderlijke besluitvorming over de 3 onderdelen niet zitten? Ook als budgetneutraliteit voor elk onderdeel het uitgangspunt is.
Corporaties: Afzonderlijke besluitvorming kan maar pas zodra de financiële gevolgen van de 3

onderdelen bekend zijn.
G&O: 1-1-2016 als datum voor opheffen Stimuleringsfonds is dus te vroeg. G&O begrijpt de denkwijze van de corporaties, maar stelt dat de drie onderdelen ook afzonderlijk budgettair neutraal kunnen worden behandeld. Geconstateerd wordt dat de beelden over de werkwijze dus uiteen liep.

Actie Voorzitter: De voorzitter van de Werkgroep meldt de Stuurgroep dat de Werkgroep niet akkoord is met de Tussenrapportage.
Actie Corporaties: AFWC schrijf een reactie van 1 A4 op de Tussenrapportage.

Actie: Op basis van de bespreking in de Stuurgroep wordt de Tussenrapportage aangepast voor het Bestuurlijk Overleg.

4 **Opheffen Stimuleringsfonds – afhechten verplichtingen**
G&O licht toe dat het Opheffen van het fonds uit twee onderdelen bestaat: 1) stopzetten voeding en 2) uitfinancieren verplichtingen/bruteren resterende ruimte.
De bijgevoegde notitie gaat alleen over het tweede onderdeel. In de notitie is gerekend met de nieuwe afkoopsom "na ontvlechting".

Vragen corporaties:
- Hoe interpreteren we de tabel op pagina 1?
- De getallen tellen niet op dan wel zijn niet herleidbaar
- Hoe zit budgetneutraliteit verwerkt in het Stimuleringsfonds?
- Is historisch herleidbaar of de 50/50 verdeling nog in stand is?
- Hoe is de voeding van het fonds verdeeld? Is hier gebruik gemaakt van rekening-courant balans systematiek?
- Hoe gaan we om met de vrijval van reserves (zowel gronddeel als vastgoeddeel)?
- Welk label hangt er straks in de gemeentelijke begroting aan de vrijval richting de gemeente?

Reactie G&O:
- De tabel wordt ter plaatse uitgebreid en toegelicht. De grote tabel wordt opgenomen in de nieuwe versie Zie bijlage.
- Wonen en G&O zoeken de labels en de systematiek van de verdeling van de voeding uit. (**Actie**)
- 50/50 is vanaf een bepaald moment het uitgangspunt geweest van het Stimuleringsfonds. Voor de eerste projecten, de zg. voorbeeldprojecten als het Zuidwest Kwadrant, gold dit nog niet. En ook door de veelheid aan tussentijdse wijzigingen, via commissie Stimuleringsfonds en gemeenteraad, is 50/50 niet per se de uitkomst als je de balans zou opmaken. Gezien het feit dat een en ander is afgehandeld in de Commissie Stimuleringsfonds is zo'n exercitie ook niet nuttig. Budgetneutraliteit betekent hier dat corporaties en gemeente ten opzichte van een voortgezette situatie, er niet bij in schieten.
  Bij voortzetting van de huidige voeding is de "overmaat" voor het gronddeel en het vastgoeddeel nagenoeg identiek. Omgang met de vrijval van de reserves is een bespreekpunt.
- Label in de gemeentelijke begroting zal straks omschreven worden als fysieke stedelijke

vernieuwing.

5. **Stand van Zaken IJkpunt Corporatie financiën (mondeling AFWC)**
AFWC heeft nog geen notitie opgesteld. Niet besproken.

6. **Verslag Subwerkgroep lagere grondprijzen/marktconforme erfpacht**
Voor kennisgeving aangenomen.

7. **Rondvraag/planning volgende bijeenkomsten**
Voorzitter: volgend overleg is 15 oktober
IJkpunt staat op de agenda.
Opheffen Stimuleringsfonds afhechten verplichtingen

ACTIELIJST

	Omschrijving	**Wie (trekker)**	**Einddatum**
1	Notitie IJkpunt corporatiefinancien – cijfers en indicatoren nulmeting incl. toelichting	AFWC	15 okt. 2015
2	Plan opheffing Stimuleringsfonds • Analyseren stand fonds (verplichtingen, evt. brutering) • Fiscaal effect bij evt. brutering	G&O G&O/Wonen Rochdale	15 okt. 2015
3	Subgroep - Verdiepingsslag marktconforme erfpacht • Stand van zaken	G&O/AFWC	15 okt. 2015
4	Subgroep - Verdiepingsslag Vereenvoudiging ACE • AFWC levert z.s.m. namen aan voor deze subgroep • Stand van zaken	G&O/AFWC	z.s.m. 15 okt. 2015
5	Werkgroep Financiën – tussenrapportage	G&O/AFWC	1 okt. 2015

Bijlage : Beschikbare middelen en verplichtingen per onderdeel Stifo

		Vastgoeddeel	Gronddeel	Erfpachtdeel	totaal
Beschikbaar					
Stand per	**1-1-2015**	**70**	**150**	**38**	**258**
Verplichtingen					
Stand per	**1-1-2015**	**100**	**179**	**38**	**317**
Saldo	**1-1-2015**	**-30**	**-29**	**0**	**- 59**