Nummer BD2009-005922
Dienst oga ontwikkelingsbedrijf gemeent

Gemeente Amsterdam
Burgemeester en wethouders

B&W

Actualiteit, 8 september 2009

Kabinet

Onderwerp

Grondprijzenbrief 2010: daling grondprijzen in relatie tot Vereveningsfonds: daling grondprijzen in relatie tot Vereveningsfonds

Gevraagde beslissing

1. Kennis te nemen van bijgevoegde brief van wethouder Grondzaken d.d. 2 september 2009 waarin inzicht gegeven wordt in de (financiële) effecten van de economische crisis op de grondprijzen van met name commercieel vastgoed en daarmee op het Vereveningsfonds.

2. Opdracht te geven aan het Ontwikkelingsbedrijf en Concern Financiën om in een gezamenlijke werkgroep oplossingsrichtingen te definiëren en uit te werken om het Vereveningsfonds financieel weer op orde te brengen, waarbij ook meer onorthodoxe oplossingen in beide portefeuilles worden meegenomen.

Korte toelichting / Reden urgentie

Momenteel wordt ambtelijk gewerkt aan het opstellen van de Grondprijzenbrief 2010, die later dit jaar in besluitvorming zal gaan. Tijdens het analyseren van de ontwikkelingen op de vastgoedmarkt is gebleken dat de economische crisis grote gevolgen heeft (gehad) voor de verschillende vastgoedsegmenten. Hierdoor zullen de residuele grondprijzen voor de verschillende marktfuncties (kantoren, bedrijven, marktwoningen etc.) over de hele linie, voor alle marktsegmenten en locaties in Amsterdam, een daling laten zien van 5 tot wellicht 40%. Dit heeft aanzienlijke gevolgen voor de opbrengsten in actieve grondexploitaties en daarmee voor het Vereveningsfonds. Het is daarom noodzakelijk om nieuwe maatregelen te onderzoeken om het Vereveningsfonds financieel gezond te houden. Overigens is een poging hiertoe al eerder ondernomen in de zogenaamde stofkamoperatie. Wethouder Grondzaken heeft met zijn brief van 11 augustus ten behoeve van de komende Baakbesprekingen het College al geïnformeerd over de resultaten daarvan. De recente ontwikkelingen maken dat de stofkam niet voldoende financiële ruimte heeft opgeleverd. Daarom is het noodzakelijk om breder dan alleen binnen de ruimtelijke sector naar oplossingen te zoeken. De conclusie is dan ook dat, in meer richtingen dan tot nu toe verkend, moet worden gezocht naar oplossingen en dat daarbij ook ‘heilige huisjes’ ter discussie kunnen komen te staan.

Eén van de thema’s die daarbij aan de orde kan komen betreft de aanwending van een deel van het erfpachtresultaat ten behoeve van het Vereveningsfonds, onder de voorwaarde dat sprake blijft van een gegarandeerde afdracht aan de Algemene Dienst. Daarnaast zullen andere oplossingen in zowel de ruimtelijke als de financiële portefeuille in beeld worden gebracht. Dit zal geschieden door een werkgroep waarin de portefeuilles Grondzaken en Financiën zullen deelnemen.
De resultaten van deze onderzoekingen kunnen worden betrokken bij de voorbereidingen van een nieuw programakkoord die volgend jaar zullen plaats

vinden.
Advies Concern Financiën: de actualiteit is inhoudelijk voorbesproken met Concern Financiën en er bestaat overeenstemming over de inhoud van de nu voorgelegde voorstellen.

Na behandeling in uw college wordt de Raadscommissie Ruimtelijke Ordening en Waterbeheer vertrouwelijk over dit onderwerp geïnformeerd.

Beslissing b&w

Opnemen in de geheime notulen

Voorlichting

n.v.t.

Behandelend ambtenaar

Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam,
S. 5.1.2e (5.1.2e)
C. 5.1.2e (5.1.2e)

Portefeuillehouder(s)

wethouder M. van Poelgeest

Ondertekening

(Dienst)directeur Portefeuillehouder