Afsprakenlijst DT Ontwikkelingsbedrijf 1 april 2014

Aanwezig: 5.1.2e (voorzitter), 5.1.2e, 5.1.2e en 5.1.2e (secretaris)

1. Actualiteiten rond de RVE's en het Cluster Ruimte & Economie

- Met de COR is afgesproken dat na het definitief worden van alle was/wordt-lijsten, de advies termijn ingaat. De definitieve was/wordt-lijsten worden eind april verwacht. Ondanks deze afspraken loopt de procedure voor het benoemen van de RVE managers gewoon door. De vraag is wel, of B&W tot benoeming kan overgaan als de was/wordt-lijsten nog niet zijn goedgekeurd.
- Was/wordt-lijst OGA/RVE Grond & Ontwikkeling. De lijst klopt nog niet. Woensdag 2 april volgt de verificatieronde voor OGA. Daar moet de juiste lijst liggen. Graag nog een laatste check bij het management, zowel van het OGA als die van de stadsdelen. 5.1.2e
- Eigenarentafel. 5.1.2e is bij de vergadering van de eigenarentafel geweest. Er ligt inmiddels een concept PvA voor het assetmanagement. De afspraak is gemaakt, dat de ontwikkeling van assets en de stedelijke programmering bij de eigenarentafel ligt. 5.1.2e is de voorzitter, ondersteund door 5.1.2e Waternet heeft ervaring met assetmanagement en wil graag meedoen. Ook de brede ervaringen van ProRail worden gebruikt. 5.1.2e stelt voor om vanuit DMC 5.1.2e aan te haken om 5.1.2e mee te laten denken over de beschrijving van de assets van de RVE G&O.
- 5.1.2e meldt dat vrijdag 28 maart de directeuren Fysiek van de stadsdelen bijeen zijn geweest. Hierbij is een excelsheet gedeeld waarop alle lopen opdrachten in de projecten staan. Het is een enorme lange lijst. Duidelijk is dat men worstelt met het feit hoe de stadsdelen in de nieuwe situatie eruit komen te zien. Zowel qua bevoegdheden als organisatie. Het lijkt er op dat er bij de stadsdelen verschillende gebiedsmanagers op poppen. Deze worden door vooral IBA en PMB als opdrachtgevers zien. Vanuit de RVE G&O moet snel duidelijkheid komen over het opdrachtgeverschap. Niet opnieuw beginnen maar een geïntegreerde groep waarbij 5.1.2e bij 5.1.2e aanhaakt. Dit overziend wil 5.1.2e graag goede 'programmaregie'. Wie doet wat en wanneer is het klaar. 5.1.2e pakt dit op 5.1.2e Volgende week weer besreken in het DT.

2. Opening

3. Beoordelen agenda

Bedrijfsvoering moet na de opening komen.

4. Mededelingen en Berichten uit het Bedrijf

- 5.1.2e doet de suggestie om de DT agenda alvast in te richten in een nieuwe stijl passend bij de RVE Grond & Ontwikkeling. Deze suggestie wordt meegenomen
- 5.1.2e meldt dat het voorstel vernieuwing Erfpacht is teruggetrokken. Daarmee is het referendum ook van de baan. Er is heel veel werk verricht en daar is ook heel veel waardering voor. Het is zeker niet allemaal voor niets geweest. 5.1.2e zegt dat het rapport van de drie hoogleraren, waarin de residuele grondprijsmethodiek wordt onderschreven, een goed document is waar we mee verder kunnen. Het stuk is openbaar. Het is goed om dit ook op de erfpachtsite van OGA te publiceren.

- Voorts meldt 5.1.2e dat de projectkalender is besproken met het oog of er voldoende kavels zijn om te produceren of dat er voorinvesteringen nodig zijn voor nieuwe kavels. Ogenschijnlijk is er veel geld in het fonds. Dit geld nodig om de voorinvesteringen te kunnen doen. Er is dus geen sprake van 'vrijval'. Een en ander moet zeer duidelijk worden gemaakt.
- 5.1.2e meldt dat met Bouwen aan de Stad III er wordt nagedacht over nieuwe manieren van financieren. 5.1.2e en 5.1.2e zijn hier actief mee.
- Er zijn plannen om vanaf 2016 vennootschapsbelasting te heffen op grond. Voorgesteld wordt om een lobby te starten om dit ongedaan te maken. 5.1.2e neemt dit mee in het overleg met DMC 5.1.2e

5. Afsprakenlijst, actielijst en lange termijnagenda 2014 van de vergadering van 25 maart 2014

De afsprakenlijst is goedgekeurd en vastgesteld en wordt gepubliceerd 5.1.2e

6. Programmavoorstel Heidag

Het DT stemt in met het programmavoorstel. Verder verzoekt 5.1.2e om 5.1.2e uit te nodigen voor deze heidag. 5.1.2e wordt uitgenodigd voor het middagprogramma. Aan 5.1.2e zal worden gevraagd of 5.1.2e het voorzitterschap op zich wil nemen. De uitgenodigde externe gast is 5.1.2e 5.1.2e van Pakhuis De Zwijger.

7. Mededelingen en ontwikkelingen op het gebied van Personeel & Organisatie (in aanwezigheid van 5.1.2e

- Er worden enkele zaken uit het bedrijf besproken

8. Vier maandsrapportage (in aanwezigheid van 5.1.2e en 5.1.2e 5.1.2e

Het DT heeft de flap en memo tot zich genomen. De 4 maandsrapportage zelf niet. Afgesproken wordt dat 5.1.2e de 4 maandsrapportage nog in detail doorneemt met 5.1.2e
De meegezonden memo wordt doorgenomen. Op enkele punten zijn opmerkingen:

2.1. Piet Hein Garage Oostelijke Handelskade. 5.1.2e zal de Wethouder melden dat dit is opgenomen in de 4 maandsrapportage

2.2 Geactualiseerde ramingen erfpacht. De ramingen zijn nu 61 miljoen hoger. Hoe kan dit? Bij de Zuidas is nu 38 miljoen meer geraamd, bij de stadsdelen 20 miljoen en gelden van het Stifo 3 miljoen. 5.1.2e zegt dat dit vooral ontstaat door gefragmenteerde informatie. De onderbouwing moet beter. 5.1.2e wil graag het 'historisch perspectief' zien, waarin is zichtbaar wordt hoe e.e.a. ontstaan is.

2.2.c Indirecte subsidiëring. Voor de Japanse School wil het DT dezelfde constructie hanteren als bij het KIT, dus bij vervreemding van de erfpacht een hogere grondwaarde.

2.4 Komt te vervallen in de 4 maandsrapportage en wordt opgevoerd in de 8 maandsrapportage.

2.6 Marineterrein. Hanteren conform de uitspraak van de raad.

2.9 De gehaalde bezuiniging op mobiele telefonie verdiend een grote pluim voor 5.1.2e c.s.

Punt 3 van de memo is alleen ter informatie van het DT en zal niet worden opgenomen in de vier maandsrapportage. 5.1.2e merkt nog op dat wat hem betreft de meevallers ook meegenomen moeten worden.

De 4 maandsrapportage van het VEF komt na de reguliere 4 maandsrapportage.

9. Beslispunt

Het voorstel om de formatie van Communicatie te wijzigen wordt aangenomen.

10. Strategische ontwikkelingen (in aanwezigheid van 5.1.2e en 5.1.2e

De handleiding Grondexploitatie. Na 7 jaar is de handleiding aangepast. Het DT heeft de handleiding niet tot zich genomen. 5.1.2e en 5.1.2e hebben met een memo nog opmerkingen en suggesties voor aanpassing gedaan. Deze opmerkingen dienen eerst te worden verwerkt alvorens de handleiding kan worden vastgesteld. 5.1.2e houdt met 5.1.2e en 5.1.2e contact hierover. 5.1.2e wordt gemandateerd om de handleiding vast te stellen. Daarbij is het belangrijk dat er een helder onderscheid wordt gemaakt tussen enerzijds de handleiding en anderzijds de richtlijnen.

Inhoudelijk wordt nog ingegaan op het percentage Voorbereiding & Toezicht. Historisch wordt altijd gerekend met een percentage van 16%. In praktijk ligt dit percentage tussen de 20 en 36%. Wat is reëel? Hier moet nog nader naar gekeken worden. 5.1.2e zal dit met 5.1.2e opnemen. Voorstel is om het 15 april in het DT te hebben.

Gevraagd wordt nog hoe de handleiding de communiceren. 5.1.2e zegt hierover om vooral je op de gebruikers van de handleiding te richten.

11. Rondvraag

Er waren geen vragen