Gemeente Amsterdam

Dwarskijksessie 2: advies GWC

kabinet

Aan Bestuurlijk Team Vernieuwing Erfpachtstelsel: wethouder Van der Burg (Grondzaken), wethouder Ivens (Bouwen en Wonen), wethouder Kock (Financiën)

Van Projectteam VES

Gevraagde beslissingen

1. Kennis te nemen van de opzet van de dwarskijksessie over de standpuntbepaling

Toelichting

Op 31 augustus vindt een dwarskijksessie plaats over het advies van de Grondwaardecommissie en het ambtelijk concept van de standpuntbepaling. Dit ter voorbereiding van de standpuntbepaling zoals die in het BT en vervolgens college van B&W zullen worden vastgesteld. Eerder is een dwarskijksessie uitgevoerd op een ambtelijk concept van het Startdocument.

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 5.1.2e 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

Deelnemers dwarskijksessie

De dwarskijksessie wordt door LetOp georganiseerd en voorgezeten. Deelnemers zijn:

- Bestuurlijk inzicht en ervaring: [redacted], [redacted] Financiën gemeente Utrecht, directeur
- Expertise op het gebied van vastgoed en makelaardij: [redacted], partner Deloitte Real Estate Advisory
- Inzicht in financiële effecten stelselwijziging: [redacted], [redacted] Financiën gemeente Amsterdam
- Expertise op het gebied van strategie en communicatie: [redacted], reputatiemanager Wit Communicatie te Amsterdam
- Een frisse blik uit het bedrijfsleven: [redacted], [redacted] Lost Boys