[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 13 februari 2014 11:39
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: lijst stukken voor professoren

Ik bedacht me nog:

Moeten we ook niet zeggen dat het aantal m² gbo van de woningen als een gegeven mag worden beschouwd? Straks krijgen we een advies over de grondwaarde per m² kavel of dat de grondwaarde kleine en grote woningen moet worden meegenomen….

Met vriendelijke groet,

[redacted]
vastgoedadviseur

Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam
afdeling Regie & Advies
Postbus 1104
1000 BC Amsterdam

M [redacted]
E [redacted]@amsterdam.nl

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 12 februari 2014 20:56
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: Re: lijst stukken voor professoren

Beste [redacted]

In de bijlage de concept opdrachtbrief gericht aan de voorzitter, de heer Frijns. (Het zou goed zijn als je hem nog wil bellen om hem te vragen in deze rol). Er zijn bij ons nog een aantal vragen:

1. Wie wordt het derde lid? Ons voorstel is [redacted]. Hij was ook al in beeld bij de [redacted], hij kon toen niet en toen is [redacted] uit dezelfde groep ingestapt. [redacted] is van een andere orde. Dan is na opnieuw [redacted] eerder [redacted] van [redacted] een kandidaat.

2. In de laatste alinea wordt er ambtelijke ondersteuning aan de commissie aangeboden. Wil jij dit zo open laten of wil je concreter ondersteuning, bijvoorbeeld een ambtelijk secretaris, aanbieden?

3. De deadline is nu gesteld op donderdag 13 maart. Op 14 maart kan het advies dan middels een spoedvoordracht aangeleverd worden voor de collegevergadering van dinsdag 18 maart. Dit is een

zeer korte periode voor de commissie (zij krijgen amper 2,5 week na 25 februari de tijd) voor een dergelijk advies. Ons voorstel is hier aan vast te houden tenzij de commissie dit een oneerbaar voorstel vindt. Het geeft ons bovendien tijd om (1) eventueel nog met de commissie in gesprek te gaan en (2) de bestaande voorstellen aan te passen voordat de (nieuwe) voorstellen aan het College kunnen worden voorgelegd. We zullen er wel rekening mee moeten houden dat de commissie vier weken de tijd nodig heeft.

4. We willen het Rekenkamerrapport en de [redacted] rapportage wel mee te sturen maar wel van context voorzien. Het Rekenkamerrapport is namelijk een analyse van het verschil tussen gemeentelijke aanbiedingen en deskundigentaxaties. Op basis van het rapport kan niet bepaald worden of de door de gemeente of deskundige gebruikte grondwaarde redelijk is omdat de grondwaarde en canons niet aan buurten, laat staan adressen, zijn gekoppeld. Bovendien hebben de deskundigen hun methodieken inmiddels weer aangepast waardoor een uitspraak van de commissie over de methodieken zoals door de Rekenkamer omschreven, nu al achterhaald is.
Het onderzoek van Rebel is een gevolg van de te kiezen formule waar we nu juist de commissie vragen over te adviseren. Bovendien stelt het OGA voor de commissie juist onafhankelijk van de budgetneutraliteit een uitspraak te laten doen over de grondwaarde. Met de huidige [redacted] wordt de commissie wellicht te veel gestuurd.

Graag horen we of de opdrachtbrief akkoord is en ook of jij deze zelf ondertekent of of je deze samen met [redacted] wenst te ondertekenen.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

vastgoedadviseur

Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam
afdeling Regie & Advies
Postbus 1104
1000 BC Amsterdam

M [redacted]
E [redacted]@amsterdam.nl

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 12 februari 2014 13:11
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: lijst stukken voor professoren

Hoi [redacted],

Ik heb nog een paar kleine puntjes veranderd in de brief (zie DocWerker).
Ik stel voor dat we in de mail aan [redacted] en [redacted] de volgende onderwerpen nog even aankaarten:

- Is het derde commissielid al bekend/zijn daarin nog suggesties van ons welkom?
- Uitleg waarom wij het overbodig vinden Rekenkamer en [redacted] mee te sturen
- Uitspraak over wenselijkheid ambtelijke ondersteuning
- Attenderen op feit dat opleverdatum wel heel erg vroeg is
- Moet [redacted] mede ondertekenen?

Wil je een dergelijk conceptmail opstellen en deze dan nog even aan [redacted] ter beoordeling voorleggen, zodat wij een definitieve mail vanavond kunnen verzenden?

Veel dank weer

Groet,
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 12 februari 2014 10:26
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: lijst stukken voor professoren

[redacted] ik heb eea aangepast.

Toelichting op vraag 2 lijkt mij wel noodzakelijk omdat nu in het rapport de drempels heel stellig staan. Het moet de commissie wel duidelijk worden dat het in de eerste plaats gaat om het ontwerp van de formule en niet de hoogte van de drempels en grondfactoren.

13 maart is een donderdag. Vrijdag 14 maart aanleveren spoedvoordracht voor behandelen in B&W op 18 maart. Dacht dat dat de bedoeling was….

Meenemen [redacted] lijkt me handig en [redacted] mee laten tekenen lijkt mij overdreven. Als [redacted] dat wil, horen we het wel.

Vandaag moet de brief naar de wethouder toch? Wie doet dat verder?

Met vriendelijke groet,

[redacted]
vastgoedadviseur

Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam
afdeling Regie & Advies
Postbus 1104
1000 BC Amsterdam

M [redacted]
E [redacted]@amsterdam.nl

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 11 februari 2014 21:55
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: lijst stukken voor professoren

Hoi [redacted]

De kern vind ik OK. Heb paar opmerkingen en vragen:

- kun je de opdrachtbrief voor commissie [redacted] of commissie [redacted] nog even erbij halen? Ik mis nu bijvoorbeeld passages over eventueel honorarium, geheimhouding en begeleiding. Navragen bij [redacted] of [redacted]
- zou bijlage niet gelijk in aanhef noemen, omdat we dit lijstje waarschijnlijk nog moeten aanpassen en het dan wel erg lang wordt voordat de brief begint. Oplossing zou kunnen zijn: “Bijlage: zie bijgevoegd overzichtslijstje.”
- in eerste linea gebruik je steeds “u” en 1 keer “jullie”. Hou het maar consequent op “u”. Ook spreek je over [redacted] Ik zou [redacted] gebruiken.

- in Context heb je het over 2 nadere invullingen op 11/11. Waren er minstens 3, o.a. ook nog "mogelijkheid tot vooruitbetalen".
  Tekststukje "voor het erfpachtrecht/de woning" kun je schrappen
- vraag me af of we na de "aanvullende vragen" de toelichting op vraag 2 zo uitgebreid moeten doen met die drempels en zo.
- Je stelt dat de commissie naar aanleiding van vraag 3 ook de gemeentelijke aanbiedingen en taxatierapporten zal ontvangen, maar die noem je niet in de bijlage en je zou ze bovendien optioneel aan kunnen bieden.
- Planning advies op 13 maart (verjaardagscadeautje voor mij?)? Waarom niet conceptadvies in de loop van maart?
- Zou [redacted] niet mee moeten/willen tekenen?

Groet, ik spreek je morgen nog wel
[redacted]
PS allen: zou het toch niet handig zijn om [redacted] al vast mee te nemen?

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 11 februari 2014 16:07
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: lijst stukken voor professoren
Urgentie: Hoog

Hier een concept opdrachtbrief. Graag opmerkingen/aanpassingen in de brief maken(!):

http://docwerker/livelink/livelink.exe?func=ll&objId=10915982&objAction=Open&nexturl=http%3A%2F%2Fdocwerker%2Flivelink%2Flivelink%2Eexe

In de brief heb ik de bijlage opgenomen die volgens mij voor het werk van de commissie relevant zijn. Recente deskundigen rapporten en gemeentelijke aanbiedingen (= grondprijsbeleid bestaande erfpacht….) kunnen dan later nog aan de commissie worden verstrekt.

Ik snap niet zo goed wat een commissie met [redacted] Rekenkamer en puntenwolk zou kunnen / moeten. [redacted] is een uitwerking van de door het college gekozen formule en die vraag ligt nu juist voor. Rekenkamer is inmiddels oud en achterhaald (oude methoden van deskundigen want tot 2008 opgenomen) en de puntenwolk is natuurlijk voor 2/3 door ons zelf geconstrueerd. Lijkt me niet goed. We kunnen natuurlijk wel die rapporten van 53 taxaties en gemeentelijke aanbiedingen verstrekken evenals de Excel sheet waarin alles is opgesomd.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
vastgoedadviseur

Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam
afdeling Regie & Advies
Postbus 1104
1000 BC Amsterdam

M [redacted]
E [redacted]@amsterdam.nl

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 11 februari 2014 14:32
Aan: [redacted]

CC: [redacted]
Onderwerp: lijst stukken voor professoren

Bij deze wat [redacted] mee wil sturen:

- Rekenkamerrapport
- Diverse (ca. 10) taxatierapporten
- [redacted]
- Onze formule + eerdere versie
- Puntenwolk en OGA-aanbieding
- advies Frijs & Francke
- OGA-rapportage voor B&W

PS volgorde/logica lijkt me voor verbetering vatbaar
Groet, [redacted]