Verslag Grondprijsbeleid overleg 9 december 2021

In aanwezigheid van [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] & [redacted]
Afwezig: [redacted] (afgemeld), [redacted] (afgemeld), [redacted] (verlof), [redacted] (vaste vrije dag).

1. Verslag overleg 18 november 2021.
Het verslag wordt vooralsnog ongewijzigd vastgesteld.

2. Nota Grondwaardebepaling voor bestaande erfpachtrechten 2022
[redacted] is samen met [redacted] en [redacted] bezig om de bouwkostenramingen verder onder de loep te nemen. Twee weken terug heeft er ook een uitgebreide sessie met de externe bouwkostendeskundigen plaatsgevonden. Over de hoogte van de bouwkosten vindt nog nadere afstemming plaats. Het vaststellen van de BSQ's voor 2022 loopt daardoor vertraging op. Januari is nog nodig om de ramingen goed af te ronden. Dan zou in maart/april richting college en raad kunnen worden gegaan. De externe bouwkostendeskundigen geven aan dat zij een aanvullende offerte willen opstellen voor het meerwerk dat aan hun kant vereist is. [redacted].

Met name CHET-dossiers ondervinden hinder van de vertraging in de vaststelling van de BSQ's. Vòòr 28 februari 2022 moet voor een tiental CHET-dossiers een eerste aanzegging worden gedaan op basis van de BSQ's uit 2022. Als die deadline niet wordt gehaald schuift de deadline een halfjaar op en blijft de erfpachter een halfjaar langer de canon van het huidige tijdvak betalen.

[redacted] en [redacted] geven aan dat zij graag voor de kerst een moment gepland willen hebben om de stand op te maken voor de te nemen vervolgacties en de te volgen route. [redacted] bespreekt dit met [redacted] en informeert de rest hierover.

3. [redacted].

4. [redacted].

5. [redacted].

De heer [redacted] is in beroep gegaan. Het is nog wachten op een uitspraak van de bezwarencommissie. Deze zou er deze of volgende week moeten liggen. De door [redacted] opgevraagde documenten zijn ondanks een uiterste inspanning niet boven water gekomen.

[redacted] geeft aan dat de rechtszaak aangespannen door [redacted] nog wacht op een uitspraak. De rechter zal toetsen op de door G&O gehanteerde weigeringsgronden.

6. Transparantie BSQ

8 december heeft er een gesprek plaatsgevonden met Pels en Nauta over de transparantie van de BSQ. In dit gesprek zijn verschillende varianten van openbaarmaking voorgesteld. Pels en Nauta gaan naar een van deze varianten kijken en zullen hier uiterlijk 18 december een kort advies over geven. [redacted] geeft aan dat zij een goede onderbouwing voor de geheimhoudingsgronden belangrijk vindt. Enkel een afwijzing op privacy is niet voldoende.

7. Rondvraag

[redacted] geeft aan dat hij inhoudelijke discussies heeft met E&U over de toepassing van de door TAG gehanteerde afwijkingsmarge. TAG volgt de WOZ-waarde, maar voor E&U lijkt de opgave van de erfpachter leidend. [redacted] en [redacted] geven aan dat dit een terugkerend discussiepunt is. [redacted] zal uitzoeken wat hier eerder al over is besproken/vastgesteld. Hij neemt hierover contact op met o.a. [redacted] en [redacted]. Mocht dit niet tot een oplossing leiden dan zal worden opgeschaald naar [redacted] en zal [redacted] hierin worden meegenomen.