Beknopte weergave van de standpunten over 'soortgelijkheid besluit'

(10)(2e) (10)(2e)
Er is sprake van een soortgelijk besluit als dat van 3 juli 2013 omdat het uitgangspunt van afroming van de huizenprijzen met behulp van een op de residuele grondprijsmethode geformuleerde formule niet verandert, slechts het moment van afroming verandert. Waar in het eerdere voorstel de afroming stapsgewijs bij iedere verkooptransactie plaats zou vinden, gebeurt dit in het huidige plan ineens bij de overstap.

Wethouder Van der Burg / RVE Grond & Ontwikkeling:
Het voorstel zoals dat in 2013 voor lag was een voorstel op hoofdlijnen voor (alleen) woningen op voortdurende erfpacht waarbij bij iedere woningoverdracht een canonherziening zou gaan plaatsvinden. Er was nog geen inzicht in de mogelijkheden om vanuit het oude voortdurende stelsel naar dit nieuwe voortdurende stelsel over te stappen. Het nieuwe voorstel is wezenlijk anders. Het gaat om de introductie van eeuwigdurende erfpacht voor woningen en commercieel vastgoed waarbij de grondwaarde en de canon op het moment van eeuwigdurende erfpacht nog één keer wordt bepaald. Ook heeft de gemeente aangegeven op welke wijze vanuit het huidige voortdurende stelsel kan worden overgestapt naar het nieuwe eeuwigdurende stelsel.

Voor woningen in de vorige modernisering (2013) gold bij iedere woningoverdracht een canonherziening, waarbij de gemeente een groot deel van de toegenomen grondwaarde afroomde. In het eeuwigdurende stelsel vindt op het moment van overstap naar het eeuwigdurende stelsel nog één keer een canonherziening plaats en daarna nooit meer (behalve bij contractwijziging op verzoek van de erfpachter).
Er zijn meer verschillen, het belangrijkste verschil is dat er een eeuwigdurend erfpachtstelsel wordt geïntroduceerd. Daarnaast kon in de vorige modernisering niet worden afgekocht, betrof dat stelsel geen commercieel vastgoed, zijn de formules voor grondwaarde en canon bepaling niet door de gemeente bedacht maar op basis van advies van externe hoogleraren. Overeenkomsten zijn er ook. Het erfpachtstelsel blijft bestaan, de canon wordt geïndexeerd met de prijsindex.