***Reactie op vraag 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e over advies op grondprijzen***

In december 2015 is de gemeenteraad akkoord gegaan met de Verlenging van de Grondprijzenbrief 2015. In de Grondprijzenbrief staan de beleidskaders en als bijlage bij de Grondprijzenbrief zit een grondprijslijst met de grondprijzen per buurt (zolang er voldoende betrouwbare waarnemingen zijn). Bij die Verlenging van de Grondprijzenbrief in december zat ook het advies van de adviesgroep conform het raadsbesluit waaraan de 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e refereert. Deze adviesgroep adviseert om de grondprijslijst te updaten als de marktontwikkelingen daar aanleiding toe geven.

Conform een eerder advies van de adviesgroep (zie bijvoorbeeld het advies op de Grondprijzenbrief 2013) toetst G&O tussentijds of de veronderstelde prijsontwikkeling van marktwoningen nog actueel is en past de grondprijslijst zo nodig aan en legt deze voor aan de gemeenteraad. Daar is nu sprake van. Het is niet eerder werkwijze geweest om een dergelijke update van grondprijzen, zoals geadviseerd door de adviesgroep, ook voor te leggen aan de adviesgroep. Normaal gesproken stelt de gemeenteraad eind van het jaar de nieuwe Grondprijzenbrief voor 2017 vast die wel weer aan de adviesgroep wordt voorgelegd.

In hoeverre een dergelijke toets in een systeem gebaseerd op de WOZ nog voor de hand ligt is overigens de vraag. De WOZ als grondslag wordt vastgesteld door de inspecteur en is geen bevoegdheid van het gemeentebestuur. Het gaat om een methode met nog maar weinig interpretatieruimte waardoor het risico kan ontstaan dat bij een extern advies de methode ter discussie zou kunnen komen te staan. En bovendien is het belangrijk om tijdens de inspraak zekerheid te geven over de grondslag voor de berekening van de Overstap. Om deze reden raad ik u af een toezegging te doen om de methodiek obv de WOZ aan een externe adviesgroep voor te leggen maar later, op het moment dat het grondprijsbeleid op dit punt is uitgewerkt, op dit onderwerp terug te komen.

Wanneer de Grondprijslijst nu van de agenda gaat zal pas een nieuw voorstel kunnen worden gedaan in oktober. De huidige Grondprijslijst mist dan zijn actualiteit. De huidige lijst is gebaseerd op de cijfers tot en met april 2016. Uitstellen betekent dat de lijst opnieuw moet worden geupdated (cijfers tot met juni 2016) en vervolgens moet worden voorgelegd aan de adviesgroep.

***Reactie op raadsadres van IVBN***

Voorgesteld wordt dat de wethouder de brief van de IVBN beantwoordt (een concept brief zal morgen gereed zijn). De lijn voor beantwoording die wordt voorgesteld is de volgende:

De wethouder hoort graag wat voor de IVBN belangrijk is bij de Overstapregeling en zal de IVBN dan ook uitnodigen om dat in een gesprek toe te lichten. Daarbij is van belang dat de gemeente de positie van IVBN niet onderscheidend vindt ten opzichte van de positie van de andere erfpachters en belangenverenigingen zoals SEBA. In dat licht is van belang dat de gemeente werkt aan de Overstapregeling met de bedoeling die in oktober vrij te geven voor inspraak. Dat is het moment waarop de gemeente met erfpachters van gedachten wisselt over de inhoudelijke voorstellen van de Overstapregeling. De relatie zoals de IVBN die legt tussen de update van de grondprijslijst op basis van het huidige grondprijsbeleid voor voortdurende erfpacht (vastgelegd in de Grondprijzenbrief 2015) en de Overstapregeling vindt de gemeente niet logisch. De lijst wordt niet voor de overstap gebruikt en heeft daar ook geen invloed op zoals de IVBN suggereert. Er wordt dan ook niet vooruit gelopen op de overstapregeling. De grondprijslijst wordt alleen gebruikt voor wijzigingen van bestaande voortdurende erfpachtrechten.