Agendaformulier MT Grond en Ontwikkeling

Datum vergadering	4 juli 2017
Aangemeld door/ opsteller (naam indiener/opsteller)	5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e
Onderwerp	Overgangsgregeling Beleid Grondwaardebepaling bestaande rechten 2017
Meegestuurde stukken	- Voorstel overgangsregeling; - Overzicht lopende erfpachtdossiers .
Status (keuze uit besluitvorming, bespreking of ter informatie)	Ter besluitvorming
Korte toelichting	Op 28 juni jl is de gemeenteraad akkoord gegaan met de overstapregeling eeuwigdurende erfpacht en het nieuwe grondprijsbeleid voor bestaande rechten. De overstapregeling en het Beleid Grondwaardebepaling zijn direct van kracht. Voor de Overstapregeling geldt dat het overstapportaal, waarmee erfpachters digitaal een overstap kunnen aanvragen, opengesteld wordt op 1 oktober 2017. Het nieuwe beleid grondwaardebepaling gaat per direct, dus op 29 juni in. Er is geen overgangsregeling vastgesteld. Deze is wel nodig, mn om voor lopende aanvragen te kunnen bepalen of deze onder het oude of het nieuwe grondprijsbeleid moeten worden afgedaan. De overgangsgregeling moet hiermee handvatten bieden voor de afdeling E&U en voor het team advisering grondprijzen. De grondprijzen kunnen voor wonen onder het oude en nieuwe systeem behoorlijk verschillen (voor commerciële rechten is de methode nagenoeg gelijk gebleven). De belangen zijn dus groot. Daarom is van belang dat de regeling ook juridisch houdbaar is. We willen de regeling dan ook laten toetsen door Nauta Dutilh, het verzoek daartoe is al uitgezet bij het juridisch inhuurloket. Totdat er een heldere en getoetste overgangsregeling is, wordt terughoudend omgegaan met het afgeven van grondprijsadviezen voor de bestemming wonen in lopende dossiers. Nieuwe dossiers of dossiers die niet wonen betreffen kunnen wel worden voorzien van een grondprijsadvies. In de bijlage is aangegeven om hoeveel lopende dossiers het gaat. Deze eerste analyse moet nog nader geconcretiseerd worden om te bepalen hoeveel dossiers onder het oude of nieuwe beleid moeten worden afgedaan. Naast het opstellen van de overgangsregeling wordt er de komende periode nog gewerkt aan: - Heldere instructies en werkwijze tussen E&U en team advisering grondprijzen. Hoofdlijn is dat E&U de "bulkaanvragen" voor wonen afhandelt voor de gevallen waar een WOZ waarde en BSQ bekend is; - Het opstellen van de werkwijze tav maatwerkgevallen voor wonen

	waar geen WOZ waarde of BSQ beschikbaar is. In deze gevallen adviseert team grondprijsadvisering over de grondwaarde; - Het uitwerken van het beleid inzake transformaties. In het raadsvoorstel is aangegeven dat dit voor 1/1 2018 gereed moet zijn.
Gevraagde besluiten (indien ter besluitvorming)	In te stemmen met de hoofdlijn van de overgangsregeling en deze ter toetsing aan te bieden aan Nauta Dutilh.
Financiële consequenties (incidentele of structurele kosten en dekking: akkoord F&F vereist)	De overgangsgregeling heeft financiële consequenties. De verwachting is dat grondprijzen onder het nieuwe beleid veelal lager zullen uitvallen, vooral omdat de (gunstige) WOZ waarde bepalend is voor de het berekenen van de grondwaardes voor wonen. Ook is nog niet duidelijk welk effect dit precies gaat hebben op transformatieprojecten. Overigens is dit effect tijdelijk, omdat miv van 1/1/ 2018 de WOZ waarde 2016 en de daarbij behorende BSQ het uitgangspunt zal zijn.
Wijze van voorbereiding (noodzakelijke interne of externe afstemming)	De notitie is afgestemd met E&U, JZ en team VES ([redacted])
Inhoud advies van de betrokken afdelingen (indien van toepassing)	Akkoord
Communicatie (wat is vereist intern/extern)	Over de wijzigingen die het gevolg zijn van het nieuwe grondprijsbeleid moet nog goed intern worden gecommuniceerd. Dit wordt ism communicatie opgepakt.
Ondernemingsraad (indien advies- of instemmingsplichtig)	