Agendaformulier MT Grond en Ontwikkeling

Datum vergadering	19 september 2017
Aangemeld door/ opsteller (naam indiener/opsteller)	5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e
Onderwerp	Grondwaarden voor transformatieprojecten
Meegestuurde stukken	Notitie "Grondwaardebepaling bij transformatieprojecten"
Status (keuze uit besluitvorming, bespreking of ter informatie)	Ter bespreking en vaststelling
Korte toelichting	Voor de zomer heeft het MT ingestemd met het uitwerken van de ontbrekende grondwaarden conform het beleid Grondwaardebepaling (ook wel WOZ/BSQ-methode). Hierbij was met name de uitwerking van de grondwaardebepaling voor transformatieprojecten en –gebieden een lastige. De resultaten van de uitwerking van de grondwaarden voor transformatiegebieden volgens de WOZ/BSQ-methode zijn in het MT van 12 september gepresenteerd en besproken. Hierbij zijn ook de voor- en nadelen van de toepassing van het nieuwe beleid ten opzichte van alternatieve manieren van grondwaardebepaling besproken en is geconstateerd dat het nieuwe beleid zich niet goed leent voor grondwaardebepaling in transformatiegebieden en dat de voorkeur uitgaat naar een residuele marktconforme wijze van grondwaardebepaling waarbij ruimte is voor maatwerk. Er is toen afgesproken dat uitgezocht zou worden of het juridisch mogelijk zou zijn om een ander wijze van grondwaardebepaling te hanteren voor transformatieprojecten, in de wetenschap dat het hier om bestaande erfpachtrechten gaat. Uit overleg met juristen blijkt dat er geen bezwaren zijn tegen het hanteren van apart grondprijsbeleid voor transformatieprojecten. Met dat inzicht en het advies van het MT van 12 september is bijgevoegde notitie opgesteld, waarin de resultaten van de uitwerking zoals deze vorige week zijn gepresenteerd op schrift zijn gezet, zodat ook het bestuur hierin meegenomen kan worden. Vervolgens is aangeven waarom het nieuwe beleid niet geschikt is voor toepassing in transformatiegebieden en wordt aangegeven op welke wijze de grondwaardebepaling voor wonen bij transformatieprojecten vormgegeven zal worden. De notitie sluit af met een toelichting op het bestuurlijke besluitvormingstraject dat voor de beleidswijziging nodig is.
Gevraagde besluiten	1. In te stemmen met de wijze van grondwaardebepaling bij

(indien ter besluitvorming)	transformatieprojecten . 2. Aan te geven of bijgevoegde notitie naar wethouder van der Brug, Ivens en Choho kan voor besluitvorming.
Financiële consequenties (incidentele of structurele kosten en dekking: akkoord F&F vereist)	
Wijze van voorbereiding (noodzakelijke interne of externe afstemming)	De uitwerking is gedaan door Regie & Advies en besproken met Projecten (projectleiders van transformatiegebieden). De resultaten zijn gepresenteerd in het MT-overleg van 12 september. De resultaten van de berekeningen, gesprekken en opmerkingen uit het MT zijn verwerkt in bijgevoegde notitie.
Inhoud advies van de betrokken afdelingen (indien van toepassing)	
Communicatie (wat is vereist intern/extern)	De wijze van grondwaardebepaling moet goed intern worden gecommuniceerd. Dit wordt i.s.m. communicatie opgepakt.
Ondernemingsraad (indien advies- of instemmingsplichtig)	