Agendaformulier MT Grond en Ontwikkeling

Datum vergadering	6 september 2016
Aangemeld door/ opsteller (naam indiener/opsteller)	5.1.2e 5.1.2e (graag 5.1.2e 5.1.2e en mij uitnodigen)
Onderwerp	Grondwaardebepaling van bebouwde en in erfpacht uitgegeven grond (buurtstraatquote)
Meegestuurde stukken	Eerste Concept Grondwaardebepaling van bebouwde en in erfpacht uitgegeven grond Notitie Scheiden "Grondprijsbeleid nieuwe uitgiften" en "Grondwaardebepaling van bebouwde en in erfpacht uitgegeven grond"
Status (keuze uit besluitvorming, bespreking of ter informatie)	Ter bespreking en ter besluitvorming
Korte toelichting	Op 25 oktober 2016 wil het college besluiten over de Overstapregeling. Voor het overstappen is de grondwaarde van bestaande erfpachtrechten nodig. De Grondwaardecommissie heeft hierover in juni 2015 een advies uitgebracht en het advies is (voor de bestemming wonen) inmiddels uitgewerkt in de vorm van een buurtstraatquote waarmee de grondwaarde kan worden bepaald. Voor het zomerreces heeft het MT een presentatie gekregen over de buurtstraatquote en 6 september zal er een korte presentatie worden gegeven welke keuzes er tijdens het zomerreces zijn gemaakt om te komen tot een definitieve buurtstraatquote. Deze twee stukken zullen op 8 september worden aangeleverd voor de weekendmappen van de drie wethouders (Van der Burg, Kock en Ivens) die op 13 september 2016 een Bestuurlijk Team hebben. Na 13 september is er nog tot eind september de tijd de stukken definitief af te ronden. *Beleidsstuk Grondwaardebepaling van bebouwde en in erfpacht uitgegeven grond (bestaande rechten)* De wijze van grondwaardebepaling bij van bebouwde en in erfpacht uitgegeven grond wordt in beleid beschreven en is nodig voor alle wijzigingen van erfpachtrechten, voortdurende rechten en eeuwigdurende rechten. Het gaat om wijzigingen van , onder andere canonherzieningen van voortdurende erfpachtrechten en overstappen van voortdurend naar eeuwigdurend. Aan het MT wordt bij deze ook het eerste concept van het beleidsstuk "Grondwaardebepaling van bebouwde en in erfpacht uitgegeven grond" voorgelegd. *Notitie Scheiden "Grondprijsbeleid nieuwe uitgiften" en "Grondwaardebepaling van bebouwde en in erfpacht uitgegeven grond (bestaande rechten)"* Voorheen stond zowel het beleid voor nieuwe uitgiften als het beleid voor al uitgegeven gronden in de Grondprijzenbrief. Op 22 juni 2016 is alleen het grondprijsbeleid voor nieuwe uitgiften vastgesteld. Het beleid voor al

	uitgegeven grond volgt met het aanbieden van "Grondwaardebepaling van bebouwde en in erfpacht uitgegeven grond". Het gaat om twee zeer afwijkende methodieken en daarom wordt voorgesteld deze twee beleidsstukken in het vervolg duidelijk te scheiden. De (concept) Grondprijzenbrief werd altijd beoordeeld door de adviesgroep Grondprijsbeleid. Zij beoordeelden voornamelijk de marktwaarden zoals deze per buurt waren bepaald en het stichtingskostenniveau. Nu de waardebepaling bij al uitgegeven erfpacht wordt bepaald op basis van externe bronnen en op een wijze die is geadviseerd door de Grondwaardecommissie en bij nieuwe uitgiften de grondprijs voornamelijk door de markt wordt bepaald is de vraag of de adviesgroep Grondprijsbeleid nog wel een rol zou moeten hebben. In de bijgaande notitie wordt dit toegelicht.
Gevraagde besluiten (indien ter besluitvorming)	Het concept Grondwaardebepaling van bebouwde en in erfpacht uitgegeven grond en de notitie Scheiden "Grondprijsbeleid nieuwe uitgiften" en "Grondwaardebepaling van bebouwde en in erfpacht uitgegeven grond" worden op 13 september voorgelegd aan het bestuurlijk team VES. Het MT wordt gevraagd hier mee akkoord te gaan.
Financiële consequenties (incidentele of structurele kosten en dekking: akkoord F&F vereist)	nnb
Wijze van voorbereiding (noodzakelijke interne of externe afstemming)	Het Eerste Concept Grondwaardebepaling van bebouwde en in erfpacht uitgegeven grond is nog niet voldoende besproken met de vastgoedadviseurs van R&A. Het stuk moet op een aantal punten nog nader worden uitgewerkt, het betreft dan ook een "80% versie". Daarnaast zullen vertegenwoordigers van JZ nog hun commentaar leveren .De opmerkingen van Erfpacht & Uitgifte zijn ver werkt.
Inhoud advies van de betrokken afdelingen (indien van toepassing)	
Communicatie (wat is vereist intern/extern)	
Ondernemingsraad (indien advies- of instemmingsplichtig)	n.v.t.