00359

5.1.2e

Van: 5.1.2e
Verzonden: maandag 29 mei 2017 16:15
Aan: SB Office
CC: 5.1.2e
Onderwerp: mail tekenboek weth. V.d. Burg n.a.v. vraag Boomsma over Verordening gronduitgifte met gebruik erfpacht

Beste collega's,

Willen Jullie deze mail in het tekenboek van wethouder Van der Burg doen?

Toelichting: deze woensdag staat in de Commissie RO de raadsvoordracht "Verordening gronduitgifte met gebruikmaking van erfpacht" geagendeerd.
Raadslid Boomsma heeft aan de behandelend ambtenaar hiervan een technische vraag gesteld die hieronder in concept wordt beantwoord.
Vraag: is de wethouder akkoord met deze voorgestelde beantwoording per e-mail?

Met dank en groet,
5.1.2e

Akkoord

Geachte wethouder,

Bent u akkoord met de voorgestelde ambtelijke beantwoording aan het raadslid Boomsma?

Het raadslid Boomsma heeft op 26 mei 2017 de onderstaande vraag gesteld aan 5.1.2e **jurist bij Grond en Ontwikkeling, afd. Erfpacht:**

Geachte heer 5.1.2e

In de nieuwe 'Verordening gronduitgifte met gebruikmaking van erfpacht' staat in artikel 3e:

"De toepassing van een residueel en functioneel grondprijsbeleid door het college om optimale omstandigheden te schepen om maatschappelijk gewenste doelstellingen te realiseren op het gebied van onder meer wonen, werken, recreatie, milieu en sociaal- culturele voorzieningen."

Hierover had ik een vraag. Het CDA is al lange tijd kritisch over de residuele grondwaardebepaling bij herzieningen. In hoeverre wordt hier in deze verordening vastgelegd dat de gemeente ook bij herzieningen uitgaat van deze methode? Want in dat geval kunnen wij niet instemmen als dat er bij blijft staan. Is de verordening niet ook prima als we daar het woord "residueel" zouden schrappen? Of is het noodzakelijk dat begrip op te nemen.

Tweede vraag: wat is de vorige versie van deze verordening, die deze nieuwe nu vervangt?

Bij voorbaat veel dank.

vriendelijke groet,

Diederik

1

474001

00359

Het voorgestelde antwoord is:

Geachte heer Boomsma,

Naar aanleiding van uw onderstaande e-mail bericht ik u als volgt.

De door u geciteerde passage ziet op de uitgangspunten die de gemeente hanteert in haar grondprijsbeleid. De residuele benadering is ook de methode die de gemeente hanteert bij de gemeentelijke aanbieding in het kader van de canonherziening einde tijdvak. Deze aanbieding doet de gemeente bij einde tijdvak indien op het erfpachtrecht de AB 1965, AB 1994 of AB 2010 van toepassing zijn. Deze gemeentelijke aanbieding is voor de erfpachter echter vrijblijvend in die zin dat de erfpachter niet verplicht is deze aanbieding te accepteren maar altijd de mogelijkheid heeft te kiezen voor waardering door drie onafhankelijke deskundigen. Deze deskundigen zijn geheel vrij bij het bepalen van de gehanteerde waarderingsmethode, zolang deze maar voldoende wordt onderbouwd.

Voor wat betreft uw vraag over de eerdere versie van deze verordening: die is er niet. De gemeente heeft weliswaar sinds 1896 in diverse raadsbesluiten besloten tot het instellen en in stand houden van het erfpachtstelsel (laatstelijk bij raadsbesluit van juni 2016 waarbij het eeuwigdurende stelsel werd geïntroduceerd) maar dit betrof geen "gemeentelijke verordening". Het vastleggen in een gemeentelijke verordening is echter voor de Rijksdienst voor Identiteitsgegevens (RvIG) een vereiste om toegang te krijgen tot de landelijke Basisregistratie Personen (BRP) en het gebruik van het Burgerservicenummer (BSN) ten behoeve van het reguliere erfpachtbeheer en de overstap naar eeuwigdurende erfpacht. Deze verordening brengt echter inhoudelijk geen wijzigingen in de eerder genomen raadsbesluiten over het erfpachtstelsel.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

474001