Belastingdienst
Grondwaarde = WOZ – Opstalwaarde

Toelichting

- Gemeente gaat eeuwigdurende erfpacht invoeren in 2016
- GWC heeft geadviseerd over methode van waardebepaling (Grondwaarde = WOZ – Opstalwaarde)
- Standpuntbepaling college in augustus, discussie in raadscommissie in september
- Door het verknopen van grondwaardebepaling met WOZ ontstaat afhankelijkheid die kwetsbaar kan zijn, dus moeten we het als gemeente goed op elkaar afstemmen

Algemeen

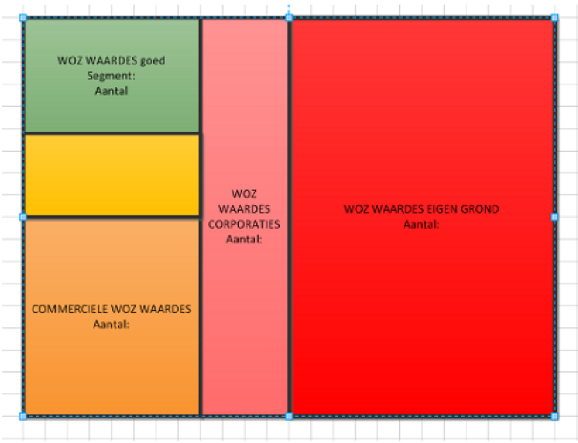
- Samenwerking G&O en Belastingdienst nodig. Eerst voor de korte termijn richting standpuntbepaling en invoering stelsel, maar daarna ook structureel voor de "eeuwigheid"
- Kunnen we een team samenstellen van BD en G&O om, ondersteund door expertise (bv data analyse en data verwerking) de komende weken vorm te geven aan de standpuntbepaling van het college en de voorbereiding van de verdere uitwerking.
- De data van de belastingdienst bevat een belangrijk deel (misschien wel alle) van de data die nodig/bruikbaar zijn om de formules voor uitgifte en (vooral) overstap te vullen.

Planning

- 8 juli: aanpak richting wethouders voor recesperiode
- 1 augustus standpunt ambtelijk gereed
- 17/18 augustus: Bestuurlijk team over Standpunt
- 1 september: besluitvorming college over standpunt
- 23 september: bespreking raadscommissie RO over standpunt

Wat staat ons te doen voor het standpunt:

1. Toelichting op de kwaliteit van de WOZ waardes, zijn de WOZ waardes bruikbaar als basis voor de grondwaardebepaling (Opdracht wethouder Kock)
    - Zichtbaar maken van de kwaliteit per segment
    - Waar doen de eventuele risico's zich voor, wat is de omvang van het eventuele probleem
    - Is er een moment in de tijd waarop die risico's kleiner zijn (betere peildatum)
    - Relatie met de waarderingskamer



2. Is er een juridisch risico gelegen in het feit dat de WOZ waardes voor iets anders gaan worden gebruikt dan waarvoor ze ingericht zijn? Ook de waarderingskamer heeft een oordeel gegeven over de kwaliteit van de data vanuit het perspectief van het oorspronkelijke doel en niet vanuit het perspectief van gebruik voor grondwaardebepaling.
3. Voor de financiële effectbepaling is het belangrijk dat de gemeente over data kan beschikken die de belastingdienst beheert, dan wel in samenwerking met de belastingdienst tot de analyse en uitkomsten komt.
4. Inzicht in de stappen, capaciteit en middelen die nodig zijn om de bestanden geschikt te maken voor daadwerkelijk gebruik bij overstapregeling en de eerste uitgiftes. Daarvoor moeten we een analyse maken van de beschikbare data, de benodigde data, de combinatie

van systemen, etc. Ook is het denkbaar dat de analyse leidt tot voorstellen voor een fasering qua vastgoedtypes oid.

5. Hoe gaan we om met nieuwe uitgiftes, waarvoor nog geen WOZ waardes beschikbaar zijn
    - Welke methodiek, hoe zorgen we er voor dat de gemeentelijke bepaling dan niet te veel afwijkt van de WOZ bepaling later

Wat staat ons te doen vanaf het standpunt:

6. Afspraken maken over en op orde brengen (en houden) van de databestanden ten behoeve van opstal en woz.
7. Afspraken maken over de structurele samenwerkingsvorm tussen belastingen en G&O