Agendaformulier MT Grond en Ontwikkeling

Datum vergadering	12 april 2016
Aangemeld door/ opsteller (naam indiener/opsteller)	5.1.2e 5.1.2e (graag 5.1.2e 5.1.2e en mij uitnodigen)
Onderwerp	Grondprijsbeleid voor nieuwe uitgiften in eeuwigdurende erfpacht 2016
Meegestuurde stukken	Concept Grondprijsbeleid 2016 eeuwigdurende erfpacht nieuwe uitgiften Memo met grondprijsverschillen 2015-2016
Status (keuze uit besluitvorming, bespreking of ter informatie)	Ter bespreking en ter besluitvorming
Korte toelichting	22 juni zal de gemeenteraad besluiten over invoering van eeuwigdurende erfpacht. Onderdeel van het besluit zal zijn het vaststellen van de Algemene Bepalingen eeuwigdurende erfpacht en het Grondprijsbeleid voor nieuwe gronduitgiften in eeuwigdurende erfpacht. In het grondprijsbeleid wordt beschreven hoe de grondprijzen worden bepaald en hoe daaruit de canon en afkoopsom volgen. Daarnaast geeft het beleid inzicht in de actuele ontwikkelingen per vastgoedsegment en tot welke bandbreedtes van grondprijzen het beleid leidt. Het grondprijsbeleid is kort gezegd marktconforme grondprijzen. Om aan de marktconformiteit te voldoen worden grondprijzen residueel bepaald. Daarnaast worden er minimale en vaste grondprijzen gehanteerd. Ten opzichte van de verlenging van het Grondprijsbeleid 2015 zijn de minimale grondprijzen voor woningbouw verhoogd naar € 210 per m² gbo en de overig bestemmingen naar € 185 per m² bvo. Dit is een verhoging van 16% en 8% als gevolg van het feit dat het nu liggende grondprijsbeleid op eeuwigdurende erfpacht is gebaseerd en het verlengde Grondprijsbeleid 2015 voor voortdurende erfpacht van toepassing is. De Grondprijzen brief werd sinds 2012 voorgelegd aan een adviesgroep Grondprijsbeleid. Het Grondprijsbeleid voor eeuwigdurende erfpacht is niet voorgelegd aan de adviesgroep. Het Grondprijsbeleid is in feite een uitwerking van het advies van de Grondwaardecommissie. Bovendien is dit Grondprijsbeleid nog geen volledige Grondprijzenbrief waarin het beleid van zowel nieuwe uitgiften als bestaande erfpachtrechten wordt beschreven. Voorstel is om dit Grondprijsbeleid nu niet voor te leggen aan de adviesgroep en bij de voorbereidingen van de Grondprijzenbrief 2017 expliciet aan de wethouder voor te leggen of hij een nieuwe adviesgroep wil instellen.
Gevraagde besluiten (indien ter besluitvorming)	Het concept Grondprijsbeleid zal 21 april worden voorgelegd aan het bestuurlijk team VES. Het MT wordt gevraagd hier mee akkoord te gaan.
Financiële	De grondprijzen stijgen als gevolg van het invoeren van eeuwigdurende

consequenties (incidentele of structurele kosten en dekking: akkoord F&F vereist)	erfpacht. Dit heeft een positief effect op de grondexploitaties. Hoe hoog dit effect exact is valt nu niet te duiden.
Wijze van voorbereiding (noodzakelijke interne of externe afstemming)	Het concept Grondprijsbeleid is in nauw overleg met de vastgoedadviseurs van R&A voorbereid. Daarnaast hebben vertegenwoordigers van JZ, Erfpacht & Uitgifte en Projecten meegelezen en commentaar geleverd. Het concept is 30 maart besproken in het MT GO. Al het commentaar is verwerkt. Er zal nog wel een redactieslag volgen en meer plaatjes worden toegevoegd. Hiervoor is tijd tussen het bestuurlijk team VES van 21 april en het moment van aanleveren voor de collegevergadering. De Grondprijzenbrief werd ook altijd aan de AFWC en SIGRA voorgelegd. Aangezien er grondprijzen voor sociale woningbouw niet zijn opgenomen in het beleid is de AFWC minder voor de hand liggend. Wat betreft zorg gerelateerd vastgoed (SIGRA is een samenwerkingsverband van organisaties in de gezondheidszorg) is het beleid niet aangepast ten opzichte van vorige jaar. Alleen de vaste grondprijs is aangepast aan het feit dat er nu in eeuwigdurende erfpacht uitgegeven zal gaan worden.
Inhoud advies van de betrokken afdelingen (indien van toepassing)	
Communicatie (wat is vereist intern/extern)	
Ondernemingsraad (indien advies- of instemmingsplichtig)	n.v.t.