Actielijst simulatie grondprijsbepaling / samenwerking met de RVE Belastingen
Woensdag 22 juni 2016, 11.00-13.00 u.

Aanwezig: (10)(2e)

Terugkoppeling op actiepunten uit de simulatie van 31 mei 2016:

- *Afstemming over de waarde van de grond in de portefeuille van G&O met RVE Belastingen ligt sinds januari 2015 stil, het zou goed zijn als dit weer opgepakt wordt met de RVE Vastgoed en een planeconoom vanuit G&O. (Actie* (10)(2e) (10)(2e) verzoek is gedaan om dit overleg weer op te starten. Volgende vergadering geeft een nieuwe update over dit actiepunt.
- *Er moet nog onderzoek gedaan worden naar de vertrouwelijkheid van de uitkomsten van tenders en of deze informatie gebruikt kan worden voor een aanslag van Belastingen. (Actie* (10)(2e) (10)(2e) Dit zal nog uitgezet worden. Daarnaast is het belangrijk om vanuit G&O te onderzoeken welke informatie wij mogen verstrekken en gebruiken. (ACTIE (10)(2e))
- *Er zal een tijdelijke wijze en structurele wijze van overdracht van gegevens van G&O naar Belastingen besproken moeten worden. (Ac* (10)(2e) (10)(2e) ebben hier overleg over gehad. Er kan waarschijnlijk gebruik gemaakt worden van Neuron en de Basisregistratie. Ook hebben zij gekeken naar het delen van gegevens vanuit Hermes, dit ligt lastiger, maar wordt verder onderzocht. Henk zal het gespreksverslag rondsturen.

Er speelt nog een fiscaal vraagpunt: kan eeuwigdurende afkoop gezien worden als eigen grond? Deze vraag is van belang in combinatie met het gehanteerde 1% waardeverschil tussen eigen grond en eeuwigdurende erfpacht. Vooral de communicatie hierover moet afgestemd worden. (Actie (10)(2e))

Op dit moment is nog onduidelijk wie de leverancier kan zijn van de WOZ-gegevens. Dit kan de RVE Basisinformatie of RVE Belastingen zijn. Hierover zal contact opgenomen moeten worden met (10)(2e) van de RVE Basisinformatie. (Actie (10)(2e))

Om de buurtstraatquote uit te kunnen rekenen heeft Grond en Ontwikkeling de volgende gegevens nodig: adres of kavel, WOZ-waarde, bouwtype, eengezins/meergezins, buurt, het oppervlak en de kwaliteit van de bebouwing. Grond en Ontwikkeling levert een lijst aan welke gegevens zij precies nodig heeft. (Actie (10)(2e))

Voor het gebruik van publiekrechtelijke informatie door G&O is toestemming nodig vanuit het College. Hoe dit precies is elkaar steekt moet nog uitgezocht worden. De WOZ-waarde worden vrijgegeven, de parameters niet.
(Actie (10)(2e), eventueel met hulp (10)(2e))

Hoe vaak de buurtstraatquote vastgesteld zal worden moet nog worden bepaald. Waarschijnlijk zal deze periodiek opnieuw worden vastgesteld. Deze vraag ligt nog open. (Actie (10)(2e))

Er is recent overgegaan op het gebruik van een nieuw buurten-systeem. In de WOZ van 2014 is nog gebruik gemaakt van de oude buurten. OIS heeft voor G&O de buurten gekoppeld. Er moet bij

OIS nagevraagd worden hoe dit uit zal pakken en of zij al de nieuwe buurten hebben gebruikt. (Actie (10)(2e))

Wordt de WOZ-waarde van het primaire deel gebruikt voor de berekening van de buurtstraatquote. Voor herbouwwaarde is mogelijk ook het secundaire deel nodig. Er zal nog nagegaan worden welke gegevens G&O nodig heeft. (Actie (10)(2e))

Uitgezocht moet worden in welke gevallen er geen WOZ-waarde beschikbaar is, niet alleen bij nieuwbouw, ook bij bestaande bouw. (Actie (10)(2e) (10)(2e)

Bij een bestemmingswijziging zal er in alle gevallen nog geen WOZ-waarde beschikbaar zijn van de te realiseren bestemming. De vraag ligt nu bij G&O of er een actuele waarde wordt vastgesteld of aangesloten wordt bij het gebruik van de WOZ-waarde en daarmee een marktinschatting van 2 jaar geleden. Als hierover een beslissing is genomen wordt gekeken of hiervoor nog afstemming nodig is met de RVE Belastingen, bijvoorbeeld het delen van de gehanteerde waarde door G&O met de Belastingen. (Actie (10)(2e))