Grondwaardecommissie

In het coalitieakkoord is opgenomen dat er een commissie van onafhankelijke deskundigen om advies wordt gevraagd over de beste methode van grondwaardering en de huidige taxatiepraktijk.

Onze eerste interpretatie is dat aan de grondwaardecommissie gevraagd moet worden om:

1. een reële, marktconforme opslag te bepalen voor het verschil tussen voortdurende erfpacht naar eeuwigdurende erfpacht bij:
    a. de bestemming woning
    b. overige bestemmingen
    c. eventueel sociale huurwoningen (rekening houdend met de bijzondere afspraken die zijn gemaakt tussen de gemeente en woningbouwcorporaties)
2. een rekenmethode te ontwikkelen om reeds vooruitbetaalde canon te verrekenen met de te hanteren opslag bij omzetting van voortdurend naar eeuwigdurende erfpacht

Daarbij moet uiteraard rekening worden gehouden met:

1. dat in het eeuwigdurende erfpachtsysteem de canon jaarlijks wordt geïndexeerd met inflatie
2. dat het een transparante en toekomstbestendige methode moet zijn
3. de verschillen van grondwaarden in de stad
4. dat de te ontwikkelen rekenmethode voldoet aan de Europese regelgeving omtrent o.a. staatsteun.

Oude opdracht
Hoe verhoudt de door u geadviseerde grondwaarde zich tot:
a. de gemeentelijke aanbieding voor bestaande erfpachtrechten in het huidige stelsel en
b. de uitkomsten van de drie externen bij CHET-procedures op basis van het huidige stelsel?