WG uitgifte

Actielijst en besproken onderdelen

28 mei 2015

Besproken onderwerpen

- 5.1.2e gaf aan dat het uitgiftebeleid niet de inspraak in hoeft, omdat het geen echt beleid is/ er geen wijzigingen zijn.
- Als er geen inspraak plaatsvindt, dan moeten de stukken eind van de zomer gereed zijn
- Of het wordt een werkinstructie of besluitvorming die in nov/ dec bestuurlijk worden vastgelegd. De Raad moet namelijk het hele nieuwe stelsel zien om er over te kunnen beslissen.
- 5.1.2e gaf aan dat de samenhang GPB en VES onderwerp van gesprek is tussen 5.1.2e en 5.1.2e zo ook de tijdsplanning

Openstaande actiepunten

Actiepunten algemeen

Onderwerp	Acties	Gereed
Vervanging 5.1.2e	5.1.2e vraagt aan 5.1.2e vervanging voor 5.1.2e. Als we vanuit VES iets kunnen betekenen hoor ik het graag.	Zo snel mogelijk
Moet de uitgifte onder de AB 2015 gebaseerd worden op de grondwaarde of de canon	5.1.2e: advies vanuit WG Uitgifte aan WG Algemene Bepalingen. Zie mail dd 01/04/2015. Voor financiële afstemming kun je terecht bij 5.1.2e (WG Fin eff) en 5.1.2e.	Eind juni, na advies GWC
Lijstje met stukken waaruit blijkt wat is vastgesteld door B&W en wat zijn werkinstructies	5.1.2e vraagt na bij 5.1.2e. Is dat al gelukt? Wellicht heb je iets aan lijstje van het overzicht van 26 febr. Daarna kunnen we met elkaar een overzicht maken wat bestuurlijk is vastgesteld, wat moet worden herbevestigd en wat we opnieuw moeten laten intrekken.	Zo snel mogelijk
Richtinggevende notitie voor BT 23 juni	5.1.2e bespreekt in werkgroep of dit wenselijk is.	Definitieve aanleverdatum is 17 juni. Daarvoor moet het nog afgestemd worden in diverse werkgroepen.
Actielijst en voortgangsoverzicht	In jouw document van 26 febr gaf je aan dat jullie deze bijhouden. Zou je een link willen doorsturen?	

Actiepunten beleidsstukken

Beleidsonderdeel	Omschrijving	gereed
ingebruikname	Huidige Art 14 AB 2000 ingebruikname. Er moet vanuit WG Uitgifte beleid worden opgesteld voor afwijkingen. Is begin van het jaar besproken in WG AB, zie mail 5.1.2e.	Begin aug gereed qua afstemming tekst AB. Eind zomer definitieve tekst voor beleid gereed.
Waarborgsom en reserveringsvergoedingen	Dit wordt in de AB opgenomen en moet worden uitgewerkt in het beleid door WG Uitgifte. Is begin van het jaar besproken in WG AB, zie mail 5.1.2e.	Begin aug gereed qua afstemming tekst AB. Eind zomer definitieve tekst voor beleid gereed.
Erfpacht op appartementsrechten	Beleid opstellen dat erfpacht altijd komt te rusten op afzonderlijke appartementsrechten. 5.1.2e 5.1.2e heeft aangegeven dat dit in het beleid moet komen, zodat we hier sterker in staan.	Eind van de zomer
Grondprijsbeleid	5.1.2e 5.1.2e mee bezig	1/1/2015
Erfpacht op water	Dit staat al lang op de termijnagenda voor het bestuur ook was dit onderwerp een onderdeel van de consultatie op startdocument. Wil je even met 5.1.2e 5.1.2e overleggen hoe dit kan worden opgepakt? Bijvoorbeeld een keer in stukken noemen dat uitgiftebeleid, werkinstructie het ook geldt voor erfpacht op water'	Begin augustus voor afstemming AB. De tekst in een beleidsstuk eind zomer.

Stand van zaken Werkgroep Uitgifte

26 februari 2015

De werkgroep Uitgifte levert een bijdrage aan de herziening van het erfpachtstelsel van voortdurend naar eeuwigdurend. In de werkgroep hebben zitting: 5.1.2e 5.1.2e (Regie & Advies), 5.1.2e 5.1.2e (Planeconomie), 5.1.2e 5.1.2e (Uitgifte), 5.1.2e 5.1.2e (Erfpacht) en 5.1.2e 5.1.2e (Projectleiding, trekker).

Wat doen wij?
Om te komen tot een eeuwigdurend erfpachtstelsel dat medio 2016 kan worden ingevoerd, moeten de Algemene Bepalingen en het bijbehorende beleid worden aangepast. De werkgroep Uitgifte adviseert over het te wijzigen beleid dat nieuwe gronduitgiftes raakt of erdoor wordt beïnvloed.

Streven
Op dit moment hebben we ruim 20 verschillende relevante beleidsstukken. Voor de nieuwe AB's moet dat minder en simpeler. Opdracht voor elke werkgroep is om het beleid zoveel mogelijk samen te voegen en te vereenvoudigen waar dit mogelijk is. Daarnaast moet het beleid zo simpel mogelijk worden geschreven.

Aanname
Wij nemen aan dat door de invoering van eeuwigdurende erfpacht het uitgifteproces niet ingrijpend wijzigt. De verwachting is dat de erfpachtwaarde zal stijgen; hierover doet de grondwaardecommissie in juni een uitspraak. Het uitgifteproces zal op onderdelen moeten worden aangepast. Zo is er een nieuw grondprijsbeleid nodig, zodra nieuwe AB's in werking treden.

Afhankelijkheden
De werkgroep uitgifte beschouwt in ieder geval de volgende beleidsonderdelen in samenhang met de aanstaande wijziging:
1. grondprijsbeleid: grondprijzenbrief + handleiding gronduitgifte,
2. selectiebeleid (tenders),
3. contracten (optiecontracten),
4. uitgiftebeleid (waarborgsom, projectontwikkelaarsregeling, reserveringsvergoeding, optievergoeding, erfpachtbevestiging, e.a.),
5. Overgangsregeling: hoe om te gaan met afgesloten optiecontracten die in het nieuwe stelsel tot effect komen?

Separaat houden we een actielijst en een voortgangsoverzicht bij.

Begindocument Plan van aanpak

8 januari 2015

Werkgroep Uitgiftebeleid

Trekker: 5.1.2e 5.1.2e

Overig leden: 5.1.2e 5.1.2e, 5.1.2e 5.1.2e, 5.1.2e 5.1.2e, 5.1.2e 5.1.2e

Beleidsstukken die moeten worden geschreven/herzien:

- selectie marktpartijen
- waarborgsommen
- GREX

Aandachtspunten:

1. problematiek rondom appartementsrechten. Hoe gaan we hiermee om in het nieuwe uitgiftebeleid?
2. Welke vragen zie je graag snel beantwoord? (door de wethouder of door de werkgroep AB's)

Planning: gezamenlijk met AB's

Inspraak: Nee, betreft uitvoeringsbeleid/werkinstructies