Conceptverslag simulatie grondprijsbepaling / samenwerking met de RVE Belastingen
Dinsdag 31 mei 2016, 10.00-12.00 u.

Aanwezig: (10)(2e) (verslag).

De simulatie begint met een voorstelronde waarin wordt benoemd in welke hoedanigheid collega's aan tafel zitten. Collega's van Grond & Ontwikkeling (G&O), Belastingen en Basisinformatie zijn aanwezig.
Ellen licht het doel van deze simulatie toe: een inventarisatie maken van de samenwerking die nodig is tussen de verschillende RVE's en ICT-systemen om een grondprijsadvies te kunnen doen voor nieuwe uitgiftes, bij een overstap naar eeuwigdurende erfpacht en wijzigingen van eeuwigdurende erfpachtrechten. Met deze inventarisatie kan vervolgens een processchema gemaakt worden. Nieuwe uitgiftes kunnen naar alle waarschijnlijkheid vanaf 1 juli 2016 plaatsvinden.
In eerste instantie gaat het om nieuwe uitgiftes. Bij nieuwe uitgiftes zijn er nog geen WOZ-waardes bepaald, de WOZ-waarde zelf kan dus nog niet gedeeld worden maar wel is het handig om andere gegevens uit te wisselen. Er wordt veel gesproken over de gegevens zoals G&O deze op verschillende momenten in het proces van een uitgifte beschikbaar heeft en welke gegevens hiervan op welke momenten nuttig kunnen zijn voor Belastingen.
Belastingen gebruikt kavelwaardes in een model (verhouding in de WOZ-waarde), dit zou bij uitgifte overeen moeten komen met de door G&O bepaalde grondwaarde. Van belang is dat er geen onverklaarbare sprong in de WOZ-waarde ontstaat. In de afgelopen jaren is er afstemming geweest over de waarde van de grond in de portefeuille van G&O. Deze afstemming 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) **)**
Voor het uitwisselen van de grondprijzen, is Belastingen geïnteresseerd in het grondprijsadvies dat wordt afgegeven tijdens de onderhandeling/voorafgaand aan een tender, de grondprijs die geboden is na afloop van een tender én de grondprijs die wordt vastgelegd bij daadwerkelijke uitgifte. Hiermee kan Belastingen anticiperen op de prijzen die G&O hanteert. De gegevens die hier van belang zijn: de prijs, het kavel, de bestemming en het bouwvolume. Een contactmoment ná de tender en vóór de uitgifte is handig om de grondprijzen met elkaar te kunnen afstemmen.
Op dit moment krijgt Belastingen eens in de zoveel tijd een uitdraai van Hermes met daarin de erfpachtgegevens. Dit proces loopt nu niet helemaal soepel. De wens van Belastingen is om eens per 1 à 2 maanden gegevens uit Hermes te ontvangen. In Hermes staat een grondprijs opgenomen en de uitgiftedatum. Met de kanttekening dat de grondprijs ook al een aantal jaar geleden kan zijn afgesproken, dit geeft dus niet meer direct de actuele markt weer.
G&O doet na uitgifte nog een nameting van het gerealiseerde volume, Belastingen geeft aan dat de gegevens van deze nameting niet relevant voor hen zijn.
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)

Vervolgens wordt gesproken over de overdracht van gegevens van G&O naar Belastingen. Via e-mail is niet handig, maar een goed bruikbaar systeem kost veel tijd. Daarom zijn er een tijdelijke manier en een structurele manier voor het delen van de gegevens nodig. Hiervoor wordt een aanvullend overleg ingepland tussen Bert (10)(2e) en (10)(2e) ook kijken zij nog of hier andere collega's bij aanwezig moeten zijn, bijvoorbeeld van BR-BAG. **(ACTIE** (10)(2e)

De simulatie wordt afgesloten met de afspraak voor een nieuwe vergelijkbare bijeenkomst.
(ACTIE (10)(2e) Hierin kan teruggekoppeld worden wat er uit het overleg van (10)(2e) is gekomen en verder gegaan worden met de casussen 'overstap' en 'wijzigingen'.