Agendaformulier MT Grond en Ontwikkeling

Datum vergadering	30 juni 2015
Aangemeld door/ opsteller (naam indiener/opsteller)	5.1.2e 5.1.2e
Onderwerp	Opdrachtomschrijving Grondprijsbeleid 2016
Meegestuurde stukken	WM notitie en de opdrachtomschrijving
Status (keuze uit besluitvorming, bespreking of ter informatie)	Ter besluitvorming en bespreking
Korte toelichting	Jaarlijks wordt de Grondprijzenbrief opgesteld waarin het gemeentelijk Grondprijsbeleid staat beschreven en een (indicatie) van de grondprijzen wordt gegeven. Dit jaar zal in de Grondprijzenbrief 2016 ook het beleid voor de bepaling van de canon en afkoopsommen voor eeuwigdurende erfpachtrechten worden opgenomen. Om per 1 januari 2016 een nieuw Grondprijsbeleid te hebben moet de gemeenteraad het Grondprijsbeleid 2016 in december 2015 vaststellen. Dit betekent dat het concept Grondprijsbeleid 2016 in september 2015 in concept klaar moet zijn zodat op het tijd bestuurlijk proces kan doorlopen. Dit jaar zal de Grondprijzenbrief 2016 aanmerkelijk anders worden als het college het advies van de Grondwaardecommissie (grotendeels) overneemt. De nadruk zal dan komen te liggen op de stichtingskostenreferenties en de verouderingsfactor. Voor bestaande erfpachtrechten zal dan de WOZ-waarde worden gevolgd om de marktwaarde te bepalen. Het uitwerken van het advies van de Grondwaardecommissie in de Grondprijzenbrief vergt veel werk. En vervolgens is de implementatie nog een misschien wel grotere uitdaging. Voor de implementatie is een goede samenwerking met de gemeentelijke belastingdienst essentieel. Niet alleen wat betreft het uitwisselen van databestanden, ook in het bijhouden en bepalen van de WOZ waarderingen ten behoeve van nieuwe uitgiften en bestemmingswijzigingen. Bovendien weten we al dat erfpachtrechten niet één op één aansluiten op WOZ objecten. Een geautomatiseerde koppeling lukt maar ten dele. Het koppelen van de overige erfpachtrechten aan WOZ objecten vergt veel handwerk. Deze koppeling is niet direct noodzakelijk, maar wel voor alle erfpachten waar veranderingen in moeten worden aangebracht. Aan de andere kant is samenwerking met de belastingdienst noodzakelijk om WOZ waarden te bepalen voor nieuwe uitgiften en bij bestemmingswijzigingen. Samenwerking van gemeentelijke belastingdienst moet nog georganiseerd worden. De conclusie is dat we intensief moeten gaan

	samenwerking en dat deze samenwerking zeer zorgvuldig georganiseerd moet worden omdat deze cruciaal is bij het succesvol implementeren van het voorgestelde systeem. Dit gaat tijd kosten en daar is nu feitelijk maar vier maanden de tijd voor (van september tot en met december). Op het moment dat wordt geconstateerd dat implementatie nog niet mogelijk is, dan is het verlengen van de huidige Grondprijzenbrief een optie.
Gevraagde besluiten (indien ter besluitvorming)	Akkoord te gaan de opdrachtomschrijving en met het voorleggen aan de wethouder
Financiële consequenties (incidentele of structurele kosten en dekking: akkoord F&F vereist)	
Wijze van voorbereiding (noodzakelijke interne of externe afstemming)	De opdrachtomschrijving is binnen Regie & Advies afgestemd en is parallel voorgelegd aan BA 5.1.2e 5.1.2e en DMC 5.1.2e 5.1.2e
Inhoud advies van de betrokken afdelingen (indien van toepassing)	
Communicatie (wat is vereist intern/extern)	n.v.t.
Ondernemingsraad (indien advies- of instemmingsplichtig)	n.v.t.

db/04-12-2014/map: MT G en O/Diverse stukken/Agendaformulier MT Grond en Ontwikkeling.doc