



Nieuwe berekeningsmethodiek bij wijzigingen – in de AB2015 of in het aanvullend beleid?

Aan Bestuurlijk Team Vernieuwing Erfpachtstelsel: Wethouder Van den Burg (Grondzaken), wethouder Ivens (Wonen), wethouder Kock (Financiën)
Van Werkgroep Bestemmenings- en bebouwingswijziging VES
Kopie aan

Datum 23 februari 2015

Gevraagde beslissing

1. Kennis te nemen van de huidige berekeningsmethodiek voor bestemmings- en bebouwingswijziging zoals deze nu is vastgelegd in AB 1994 en AB 2000. Te weten:
 $A + ((B-C) \times D)$, waarin voorstelt:
A de op het moment van de herziening geldende canon;
B de op het moment van de herziening geldende grondwaarde met het oog op het gewijzigd gebruik/ en of gewijzigde bebouwing;
C de op het moment van de herziening geldende grondwaarde met het oog op het moment van de herziening toegestane gebruik, respectievelijk de toegestane bebouwing;
D het desbetreffende op het moment van de herziening van toepassing zijnde canonpercentage;
2. te beslissen of de nog vast te stellen berekeningsmethodiek moet worden opgenomen in de nieuwe Algemene Bepalingen (hierna te noemen: nieuwe AB's) of in het aanvullend beleid;

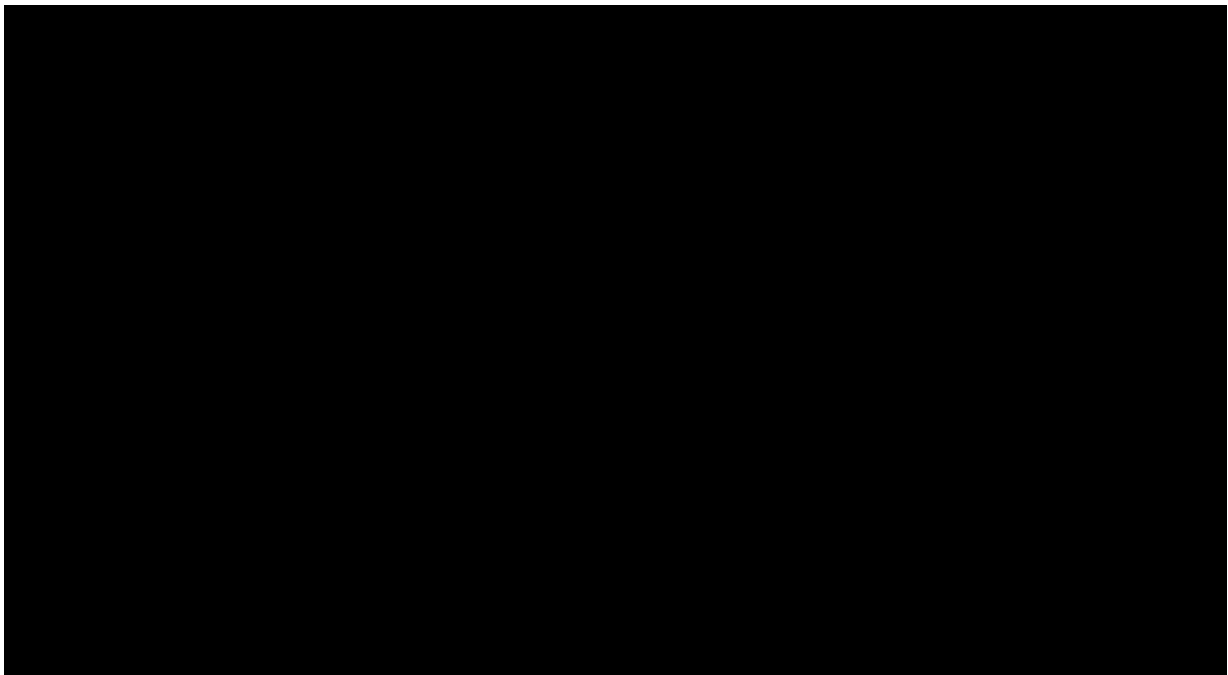
Korte toelichting/samenvatting

In deze notitie wordt ingegaan op hoe de canonverhoging bij bestemmings- en bebouwingswijziging op dit moment wordt berekend, waar het is vastgelegd en wat de voor- en nadelen hiervan zijn. Het is nog niet bekend, of in de AB 2015 dezelfde formule blijft gelden, of dat er een andere formule komt. Dit is afhankelijk van het advies van de Grondwaardecommissie.

Ook wordt voorgelegd waar de berekeningsmethodiek voor AB 2015 vastgelegd moet worden: in de nieuwe AB's of in het aanvullend beleid.

In alle Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht van vóór 1994 is opgenomen dat bij gewijzigd gebruik en/of bebouwing de canon verhoogd kan worden. De berekeningsmethodiek is bij die AB's opgenomen in het aanvullend beleid.

Hieronder worden de voordelen en nadelen genoemd van het opnemen van de berekeningsmethodiek in het aanvullend beleid:



De huidige berekeningsmethodiek, de ABCD-formule, is opgenomen in de Algemene Bepalingen. Hieronder worden de voordelen en nadelen ervan weergegeven:

