

VOORDRACHT ALGEMEEN BESTUUR

Onderwerp : Actualisatie Grondprijsbrief
Kenmerk :
Bijlagen : Nota Grondbeleid 2016
Besluitdatum : 2 december 2019
Vorbereid door : J.G. van de Merwe

1. ONTWERP-BESLUIT

Voorgesteld wordt:

- In te stemmen met een periodieke actualisatie van de Grondprijsbrief.
 - In te stemmen met een gezamenlijke opdracht namens de vijf Zuid-Hollandse (natuur- en) recreatieschappen aan één externe taxateur om objectief en onafhankelijk grondwaarden en vergoedingspercentages te adviseren voor uw recreatiegebieden.
 - Een krediet van € 6.300 ter beschikking te stellen voor uw bijdrage aan deze gezamenlijke externe opdracht, ten laste van de Algemene Reserve.
-

2. ONDERWERP IN KORT BESTEK

Inleiding

De (natuur- en) recreatieschappen Rottemeren, IJsselmonde en Voorne-Putten, de Groenalliantie Midden-Holland e.o. en de rechtsvoorganger van de Coöperatie Beheer Groengebieden Midden-Delfland hebben in 2016 de Nota Grondbeleid vastgesteld. De Nota Grondbeleid geeft richting aan de wijze waarop deze recreatieschappen in het kader van hun doelstellingen gronden verwerven, contractueel in gebruik geven aan derden of vervreemden. De methodiek die de Nota benoemt voor het grondprijsbeleid wordt in de Grondprijsbrief uitgewerkt door het benoemen van grondwaarden, vergoedingspercentages, vaste vergoedingen of richtprijzen.

Marktontwikkelingen

Op dit moment wordt de Grondprijsbrief 2018 gehanteerd die is gebaseerd op een marktbeeld van eind 2017. Ontwikkelingen op de grondmarkt (grondwaarden voor recreatie, toerisme, evenementen, duurzame energie, nuts, telecom en natuur inclusieve landbouw) en de kapitaalmarkt (dalende rente) vragen om een actualisatie van de grondprijsbrief.

Advies

Voor een objectief en marktconform beeld van grondwaarden en vergoedingspercentages adviseren wij u opdracht te verlenen aan een onafhankelijke taxateur. Om een schaalvoordeel te creëren qua tijd en kosten adviseren wij u tevens om als vijf Zuid-Hollandse (natuur- en) recreatieschappen gezamenlijk één taxateur in te huren die per (natuur- en) recreatieschap zal rapporteren. Op basis van de geadviseerde kengetallen zal Staatsbosbeheer de grondprijsbrief begin 2020 actualiseren en u ter vaststelling voorleggen in uw voorjaarsvergadering.

Dekking

In uw begroting 2019 is voorzien in budget voor "Economisch beheer". Dit budget is bedoeld voor het beheer van uw grondposities en het beheer van exploitaties op uw gronden. Het beoordelen en actualiseren van de Nota Grondbeleid en de Grondprijsbrief valt daar niet onder en wordt ook niet elders in de begroting benoemd. In de Samenwerkingsovereenkomsten die met Staatsbosbeheer zijn gesloten is hieromtrent evenmin een bepaling opgenomen. Mitsdien verzoeken wij om € 6.300 krediet ter beschikking te stellen.

3. VOORAFGAANDE BESLUITVORMING

DB 06-04-2016 vaststellen Nota Grondbeleid en pilot Grondprijsbrief 2016
AB 28-04-2016 kennisname Nota Grondbeleid
DB 21-12-2017 vaststellen Grondprijsbrief 2018 met geactualiseerde tarieven

4. JURIDISCHE PARAGRAAF

Niet van toepassing

5. FINANCIËLE GEVOLGEN

Krediet van € 6.300 ten laste van de Algemene Reserve (P-kosten € 1.800, M-kosten € 4.500) met een looptijd tot en met 31-12-2020.

6. COMMUNICATIE

Niet van toepassing.

7. WIJZE VAN TOTSTANDKOMING

Intern voorbereid door Staatsbosbeheer.

8. VERDERE PROCEDURE

Agenderen voorstel Dagelijks Bestuur op 30-3-2020: vaststellen Grondprijsbrief 2020 en communicatie tarieven.

Namens het Dagelijks Bestuur van Recreatieschap Rotterdam,

Hoogachtend,

dhr. F. van der Meer
Secretaris