

VOORDRACHT ALGEMEEN BESTUUR NATUUR- EN RECREATIESCHAP IJSSELMONDE

Onderwerp	: Actualisatie Grondprijsbrief
Kenmerk	: Z19-5491
Bijlagen	: 1 (Nota Grondbeleid 2016)
Besluitdatum	: 20 november 2019
Vorbereid door	: J.G. van de Merwe

1. ONTWERP-BESLUIT

Kennismemen van de periodieke actualisatie van de Grondprijsbrief.

Een krediet van € 6.300 ter beschikking te stellen 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 5 Zuid-Hollandse (natuur- en) recreatieschappen gezamenlijk 1 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 ter vaststelling aan het DB voorleggen in de 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.

1. VOORAFGAANDE BESLUITVORMING

AB 1-7-2016	vaststellen Nota Grondbeleid en pilot Grondprijsbrief 2016
DB 8-12-2017	vaststellen Grondprijsbrief 2018 met geactualiseerde tarieven
DB 18-11-2019	vaststellen periodieke actualisatie van de Grondprijsbrief

2. JURIDISCHE PARAGRAAF

Sjabloon volmacht bijgevoegd: nee

3. 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.
-

4. COMMUNICATIE

Geen.

5. WIJZE VAN TOTSTANDKOMING

Intern Staatsbosbeheer.

6. VERDERE PROCEDURE

Agenderen voorstel Dagelijks Bestuur op 17-2-2020: vaststellen Grondprijsbrief 2020 en communicatie tarieven.

Hoogachtend,

F.R. van Raay
Wnd. accountmanager