



## Voorstel Aanpassen Voorstel erfpacht

Datum ingekomen 27 september 2016  
Volgnummer 7  
Status  
Registratienummer Bij16-454

---

### Toelichting inzake de SP-amendementen.

Het lijkt misschien wat raar om 4 amendementen over 1 onderwerp in te dienen. Het is ook niet bedoeld als het maar aanleveren van een hoop amendementen, maar om per onderdeel te omschrijven waar het over gaat. Gooi je alles op 1 hoop dan heb je weliswaar evenveel tekst, maar raak je gemakkelijk de draad kwijt.

Omdat ons 1<sup>e</sup> amendement niet op een besluit van toepassing is, kan het college de inhoud aanwenden voor tekstuele aanpassing, en trekken we het amendement nog voor de vergadering in.

Technische vragen: en [antwoorden](#)

Blz. 2 kopje Financiële gevolgen: “Met de uitgifte van grond in erfpacht wordt de desbetreffende grondopbrengst ten gunste van de grondexploitatie gebracht” als activa. Dat kan alleen als deze waarde ergens anders vandaan wordt gehaald; 't kan niet uit niets worden gecreëerd.

Dat zou op grond van de notitie “Grondexploitatie commissie BBV 2016” zijn. Die rept echter niet over erfpacht ... <http://www.commissiebbv.nl/thema/grondexploitaties/> . Die zegt dat het sowieso al geactiveerd moet worden:

“Daarnaast komt de balanscategorie 'niet in exploitatie genomen bouwgronden' niet meer voor in het BBV met ingang van 1 januari 2016. Dit betekent dat gemeenten niet in exploitatie genomen gronden moeten herrubriceren van de voorraden naar terreinen en gronden bij de materiele vaste activa.”

Vraag 1.

Waarom wordt in het voorstel gezegd dat de BBV voorschrijft dat door de uitgifte in erfpacht de grond naar de activa moet, terwijl de BBV het voor alle grond voorschrijft?

**Het BBV schrijft niet voor dat alle grond naar de activa moet. Het BBV schrijft wel voor dat niet in exploitatie genomen gronden (niegg) naar de materiele vaste activa moeten worden overgeheveld. Voor gronden die wel in exploitatie zijn genomen geldt dit niet. Bij de uitgifte in erfpacht wordt de grond uit de grondexploitatie genomen (als ware het een verkoop) en komt de waarde van die grond als opbrengst ten goede aan de grondexploitatie. Die grond administreren we in de gemeentelijke administratie (dus niet meer in de grondexploitatie) vervolgens als in erfpacht uitgegeven materiele vaste activa; hiertegenover komt de erfpacht opbrengst (de canon) te staan.**

Vraag 2.

Betekent dit dus dat alle nog niet verkochte grond geactiveerd moet worden?

**Zie hierboven: dat geldt alleen voor gronden die niet in exploitatie zijn genomen, dus geen onderdeel zijn van een actieve grondexploitatie.**

Vraag 3.

Wat zijn de gevolgen voor de financiële balans en het weerstandsvermogen?

**zie antwoord op vraag 1.**

---

Bespreken aanpassing begeleitend voorstel:

In Blz. 2 kopje Financiële gevolgen:

de zinsnede over “Grondexploitaties commissie BBV 2016” niet hoort tussen de bewoordingen inzake rentelasten en erfpacht, daar deze notitie daar niet over rept.

De alinea laat nu twee zaken door elkaar laat lopen, namelijk exploitatie en de budget situatie

---

Voorstel:

De tekst op blz 2 onder het kopje “Financiële gevolgen” alinea 2 van het voorstel als volgt te wijzigen:

**VAN:**

Met de uitgifte van grond in erfpacht wordt de betreffende grondopbrengst ten gunste van de grondexploitatie gebracht, waarbij de waarde van deze gronden (gronduitname) als activa wordt geadministreerd en geregistreerd. De rentelasten behorende bij deze activering worden geheel afgedekt door de te ontvangen rente als onderdeel van de overeen te komen erfpachtcanon, zoals weergegeven onder artikel 8 van de algemene erfpachtvoorwaarden. Dit artikel sluit aan bij de regels zoals deze zijn opgenomen in de notitie “Grondexploitaties commissie BBV 2016”. Door het rentebestanddeel van de erfpachtcanon jaarlijks aan te passen aan de marktrente, de rente die de gemeente betaalt over vreemd vermogen, is sprake van een budgettair neutrale situatie.

**NAAR:**

Met de uitgifte van grond in erfpacht wordt de betreffende grondopbrengst ten gunste van de grondexploitatie gebracht, waarbij de waarde van deze gronden (gronduitname) als activa wordt geadministreerd en geregistreerd, zoals gesteld in de notitie “Grondexploitaties commissie BBV 2016”.

De rentelasten behorende bij deze activering worden geheel afgedekt door de te ontvangen rente als onderdeel van de overeen te komen erfpachtcanon, zoals weergegeven onder artikel 8 van de algemene erfpachtvoorwaarden. Door het rentebestanddeel van de erfpachtcanon jaarlijks aan te passen aan de marktrente, de rente die de gemeente betaalt over vreemd vermogen, is sprake van een budgettair neutrale situatie.