

## **Bijlage- ter informatie**

### **Nota Grondbeleid Waalre 2019**

#### **Beleidsuitgangspunten voor gemeente Waalre:**

##### **Hoofdstuk 2 Het grondbeleid van Waalre**

- De gemeente Waalre voert voornamelijk faciliterend grondbeleid, maar zal voor kansrijke strategische locaties een actieve grondpolitiek toepassen.
- De gemeente geeft de voorkeur aan het sluiten van anterieure overeenkomsten met particuliere initiatiefnemers

##### **Hoofdstuk 3 Gronduitgifte- en grondprijsbeleid**

- de gemeente hanteert een sociale grondprijs tussen € 275,- en € 350,- exclusief BTW per m2 kavel of bvo.
- De grondprijs voor reststroken bedraagt € 160,- exclusief BTW per m2 terrein.
- Indien de FSI groter is dan 1, hanteert de gemeente bij de functie de grondprijs per m2 bruto vloeroppervlak.
- De gemeente zal bij particuliere woningbouw en de ontwikkeling van werklocaties voornamelijk verkoop toepassen als gronduitgiftemethode
- In geval van tijdelijk beheer streeft de gemeente naar kostprijs dekkende huur.
- In geval van tijdelijke verhuur zal de verhuurtermijn minimaal 1 jaar zijn met 3 maanden opzegtermijn.

##### **Hoofdstuk 4 Financieel beheer**

- De actieve grondexploitaties worden tweemaal per jaar geactualiseerd (bij de jaarrekening en bij de begroting)
- De (financiële) verantwoording en verslaglegging over grondvoorraad en grondexploitaties wordt gedaan via de paragraaf Grondbeleid van de jaarrekening en de begroting van de gemeente
- Het rentepercentage voor financiering aan grondexploitaties bedraagt (momenteel) 0%.
- Op basis van de BBV-notitie voor de disconteringsvoet zal de gemeente Waalre voor alle actieve grondexploitaties een disconteringsvoet van 2% hanteren om de vergelijkbaarheid tussen grondexploitaties te kunnen behouden.
- De stand van de Algemene Reserve Grondexploitatie is minimaal eenmaal het berekende risicobedrag en maximaal tweemaal het berekende risicobedrag.

##### **Hoofdstuk 5 Rolverdeling Raad en college B&W**

- Het college is gemandateerd tot aankopen van maximaal € 1,0 miljoen excl. belasting per aankoop.
- Bij de grondverkoop voor woningen zijn de Algemene verkoopvoorwaarden van de gemeente Waalre van toepassing .



## **Hoofdstuk 6 Risicomanagement en Weerstandsvermogen**

- De gemeente actualiseert de risicoanalyses tweemaal per jaar, tegelijkertijd met de actualisatie van de grondexploitaties.
- Het weerstandsvermogen van de Algemene Reserve Grondexploitatie van de gemeente Waalre bedraagt 1. De Algemene Reserve Grondexploitatie heeft ten minste het niveau van de benodigde weerstandscapaciteit.