BESPREEKNOTITIE VOOR DE RAADSCOMMISSIE

aan	De raadscommissie
van	Portefeuillehouder Ronald Vennik namens het college van B&W
bespreken op	9 februari 2026
onderwerp	**Concept Programma Kostenverhaal en Financiële Bijdragen – Gemeente Heiloo 2025**
datum	27 januari 2026
bijlagen	Concept Programma Kostenverhaal deel A en deel B

Inleiding

De gemeente Heiloo hanteert sinds 2019 de Nota Bovenwijkse Voorzieningen als kader voor het verhalen van kosten bij ruimtelijke ontwikkelingen. Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet per 1 januari 2024 en de actualisatie van de gemeentelijke investeringsagenda is deze nota verouderd. Het college stelt daarom het concept Programma Kostenverhaal en Financiële Bijdragen – Gemeente Heiloo 2025 vast en zal na consultatie van de commissie het Programma definitief vaststellen. Dit programma biedt een transparant, juridisch houdbaar en actueel kader voor het verhalen van kosten bij nieuwbouw en andere ruimtelijke initiatieven. Het sluit aan op de Structuurvisie Heiloo 2030 en vervangt de Nota Bovenwijkse Voorzieningen 2019. De nog te ondertekenen anterieure overeenkomsten (AOK's) binnen het project Zandzoom worden op basis van de oude nota afgerekend.

Doel bespreking

De commissie wordt gevraagd kennis te nemen van het concept Programma en hierover een consultatieve bespreking te voeren. Het doel is:

- Reacties en aandachtspunten van de commissie op te halen;
- Beoordelen of de nieuwe beleidsmatige uitgangspunten en tarieven aansluiten bij de beleidsdoelen;
- Signaleren van eventuele aandachtspunten of risico's voor de definitieve vaststelling.

Toelichting

- **Kern van het programma**
- **Twee delen:**
  - Deel A: beleidskader en uitgangspunten (transparantie, proportionaliteit, profijt, toerekenbaarheid).
  - Deel B: juridische onderbouwing en rekenmethodiek (afd. 13.6 en 13.7 Omgevingswet).
- **Belangrijkste wijzigingen:**
  - Vervanging van de Nota Bovenwijkse Voorzieningen 2019.
  - Aansluiting op de Omgevingswet en Structuurvisie Heiloo 2030.
  - Differentiatie van tarieven naar woningtypen (sociaal, betaalbaar, duur).
  - Omslag van bijdragen voor niet-woonfuncties naar een bedrag per m² bvo.
- **Beleidsmatige uitgangspunten:**
  - Alleen nieuwe investeringen met voldoende "hardheid" worden meegenomen.
  - Proportionaliteit berekend op basis van woningbouwprogramma.
  - Toepassing zowel bij particuliere initiatieven als gemeentelijke grondexploitaties.

- **Financiële borging:**
    - Bijdragen worden toegevoegd aan de bestemmingsreserve bovenwijkse voorzieningen.
    - Juridische toetsing sluit aan op de Omgevingswet.

Vervolg

- Het concept Programma wordt 9 februari 2026 besproken in de commissie;
- Reacties en aandachtspunten uit de commissie worden verwerkt;
- Het definitieve Programma wordt daarna vastgesteld door het college en treedt met terugwerkende kracht inwerking per 1 januari 2025;
- Dit Programma wordt na definitieve vaststelling ter kennisname naar de raad gestuurd;
- Publicatie volgt via de gemeentelijke website en de Uitkijkpost.