Gemeente Meppel

Agendapunt:

Vertrouwelijkheid:
Openbaar

Meppel.

Aan de Gemeenteraad.

Raadsvoorstel nr.
3366433

Onderwerp:
Strategische grondaankoop

Voorgesteld besluit:

1. Voor het begrotingsjaar 2025 een krediet beschikbaar te stellen van € 840.000 voor de verwerving van de genoemde gronden als bedoeld in het memo 'locatie en koopprijs strategische aankoop' (bijlage 1), een en ander overeenkomstig de bijgevoegde begrotingswijziging (bijlage 2);
2. De meerjarenraming 2025 en verder aan te passen voor de beheer- en kapitaallasten volgend uit deze investering;

Inleiding:
Het college van burgemeester en wethouders heeft besloten een perceel grond te kopen. Het perceel wordt strategisch aangekocht vanwege de opgaven in het gebied. Uw raad dient voor strategische aankopen, waarvoor geen grondexploitatie is opgesteld, krediet beschikbaar te stellen.

Beoogd (maatschappelijk) effect
Door de verwerving wordt een strategische positie vergroot en kan meer regie gevoerd worden op ontwikkelingen.

Argumenten
1.1 Raad stelt krediet beschikbaar
In de nota grondbeleid is vastgelegd dat voor elke strategische aankoop waarvoor geen krediet beschikbaar is gesteld een separaat voorstel aan de raad wordt voorgelegd. In de financiële verordening is vastgelegd dat het college voorafgaand aan het aangaan van verplichtingen een investeringsvoorstel aan de raad voorlegt.

Kanttekeningen
1.1 De kost voor de baat uit
Dat geldt ook in dit geval. Bij de verwerving wordt nu een investering gedaan waarvan de (maatschappelijke) waarde pas later is uit te drukken.

1.2 Gemeente Meppel voert een proactief faciliterend grondbeleid
In de Nota Grondbeleid staat omschreven dat Meppel wil sturen op het activeren en stimuleren van marktpartijen in plaats van zelf sterk sturend te zijn. Maar tegelijkertijd geeft het beleid ook ruimte om als gemeente actief een bijdrage te leveren. Het gaat om een strategische locatie waar de overheid zelf plannen heeft. Deze kans komt te vervallen wanneer de markt de locatie voor ontwikkeldoeleinden gaat verwerven.

1.3 Financiële positie gemeente
De financiële positie van de gemeente leidt ertoe dat weloverwogen keuzes moeten worden gemaakt om middelen goed te besteden. Na het eventuele besluit tot aankoop zal de gemeenteraad gevraagd worden om krediet beschikbaar te stellen

voor de verwerving van de locatie. Op grond van de nota grondbeleid is voor strategische grondaankopen geen vast krediet beschikbaar. Als de situatie zich voordoet wordt de raad via een separaat voorstel gevraagd het benodigde krediet beschikbaar te stellen.

In lijn met het financieel actieplan is de investeringsruimte beperkt. De voorgenomen investeringen komt bovenop de geplande investeringen. Ondanks dat het mogelijk als precair kan worden gezien dat een dergelijke investering wordt gedaan, weegt het strategisch belang op langere termijn zwaarder mee.

Integrale afstemming
Juridisch beleidsadviseur
Financieel adviseur
Adviseur vastgoed en grondzaken
Coördinator ruimtelijke ontwikkeling
Beleidsadviseur verkeer
Planeconoom

Financiën
De investering betreft € 840.000 excl. BTW en inclusief kosten notaris. Conform de financiële verordening vindt geen afschrijving plaats op gronden. Bij verwerving van de gronden moet wel rekening gehouden met een structurele kapitaallast (rente toerekening o.b.v. verwervingsprijs). Voor de begroting 2025 is de omslagrente bepaald op 1,5%. De jaarlijkse kapitaallast bedraagt daarmee circa € 13.000.

De kapitaallasten worden geboekt ten laste van budget 43202 niet te ontwikkelen gronden.

Effecten overige programma's
Niet van toepassing.

Communicatie
Niet van toepassing.

Uitvoering
Na positief besluit van uw gemeenteraad kan de koopovereenkomst gepasseerd middels een akte van levering bij de notaris.

Effecten op pijlers duurzaamheid
Niet van toepassing.

Bijlagen
Bijlage 1: memo locatie en koopprijs strategische aankoop (geheim)
Bijlage 2: begrotingswijziging

Burgemeester en wethouders,
de secretaris, de burgemeester,

A.J. Kastelein C. Bijl