Raadsnummer:	157-185
Zaaknummer:	6967-2025
Portefeuillehouder:	Ton van Nieuwkerk
Onderwerp:	Wijziging Nota Grondbeleid: nieuwe bedragen Beleidsstuk 30-30-40, indexering bedragen en aanpassing voorwaarden anti-speculatiebeding

De raad van de gemeente Waterland,

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 8 april 2025;

overwegende dat de Nota Grondbeleid en de daarbij behorende bijlagen gewijzigd moet worden vastgesteld vanwege nieuwe prijsontwikkelingen en de heroverweging van bepaalde hierin opgenomen voorwaarden;

gelet op artikel 4:81, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht, artikel 27, tweede lid van de Financiële verordening gemeente Waterland 2023 en het bepaalde in de Nota Grondbeleid gemeente Waterland 2022,

B E S L U I T :

1. De navolgende wijziging vast te stellen van de Nota Grondbeleid gemeente Waterland 2022.

A.

In artikel 4.2.1 worden de navolgende bedragen als volgt geïndexeerd:

- 10.276,20 wordt: 10.615,31;
- 5.138,10 wordt: 5.307,66;
- 5.138,10 wordt: 5.307,66;
- 2.569,05 wordt: 2.653,83.

In artikel 4.2.1. wordt het bedrag van 9.134,40 aangepast naar de geïndexeerde wettelijke maximale bijdrage van 10.252,-.

In artikel 5.3.3 worden de navolgende bedragen als volgt geïndexeerd:

- 91,34 wordt: 94,35;
- 74,22 wordt: 76,67.

In artikel 5.3.6 worden de navolgende bedragen als volgt geïndexeerd:

- vijfhonderd en vijftig euro (€ 627,99) wordt: zeshonderdachtenveertig euro en eenenzeventig cent (€ 648,71);
- vijf en vijftig euro (€ 62,80) wordt: vierenzestig euro en zevenentachtig cent (€ 64,87).

B.
Artikel 6.4.2.2. Anti-speculatiebeding wordt als volgt aangepast:

6.4.2.2 Anti-speculatiebeding
Het tegengaan van speculatieve verkoop kan daarnaast worden bereikt door het opnemen van een anti-speculatiebeding in de overeenkomst. Hierbij wordt in de akte opgenomen dat indien de koper binnen tien jaar, tot verkoop aan een derde overgaat, een percentage van de winst aan de gemeente dient te betalen.

Jaar van verkoop	**Afdracht van de winst**
Jaar 1	90%
Jaar 2	80%
Jaar 3	70%
Jaar 4	60%
Jaar 5	50%
Jaar 6	40%
Jaar 7	30%
Jaar 8	20%
Jaar 9	10%
Jaar 10	0%

Voor het bepalen van de winst geldt de volgende definitie: verkoopprijs min aankoopprijs.
Bij het bepalen van de winst wordt geen rekening gehouden met (meerwerk)opties en overige investeringen. Verbeteringen aan de woning zijn toegestaan voor eigen gebruik, maar worden niet bij de aankoopprijs opgeteld voor het bepalen van de winst. Bij het opleggen van het anti-speculatiebeding worden de uitzonderingen zoals genoemd in paragraaf 6.4.2.3 in de overeenkomst opgenomen.

Het uitgeven van gronden in erfpacht ter voorkoming van speculatieve verkoop heeft niet de voorkeur en wordt daarom in deze Nota Grondbeleid niet verder uitgewerkt.

C.
De inhoud van Bijlage 2 Grondprijzenbrief te vervangen door de Grondprijzenbrief 2025 als bedoeld in Bijlage I.

D.
De inhoud van Bijlage 6 Beleidsstuk 30-30-40 te vervangen door het Beleidsstuk 30-30-40 van 2025 als bedoeld in Bijlage II.

E.
De voetnoten met nummers 2 tot en met 10 worden geschrapt.

Artikel II
Deze wijziging treedt in werking op de dag na bekendmaking.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Waterland, gehouden op

De raad voornoemd,

mr. J.S.M. Scheffer MA griffier	drs. M.C. van der Weele voorzitter

Bijlage(n):
Bijlage I Bijlage 2 Grondprijzenbrief 2025
Bijlage II Bijlage 6 Beleidsstuk 30-30-40