gemeente Krimpenerwaard

RAADSINFORMATIEBRIEF

VAN HET COLLEGE VAN B&W
VOOR de gemeenteraad
CC
DATUM 20 juli 2021
ONDERWERP Huurprijs van gemeentegrond (snippergroen) bestaande gevallen

Beste heer, mevrouw,

Op 5 maart 2019 heeft de raad de Beleidsnota snippergroen Gemeente Krimpenerwaard 2019 (verder: de beleidsnota) vastgesteld. De huurprijs van snippergroen werd bepaald op € 4,- per m2 per jaar exclusief BTW, als marktconforme prijs. De minimum huursom werd bepaald op € 100,- per adres per jaar exclusief BTW. Deze brief gaat over de implementatie van deze zaken, daar waar het gaat over de bestaande verhuursituaties in het jaar 2020.

Ons college heeft op 20 juli 2021 enkele besluiten genomen, die we aansluitend toelichten.
1. De huurprijs van gemeentegrond in het jaar 2021 wordt bepaald op € 1,- per m2.
2. De huurprijs van gemeentegrond in de jaren 2022, 2023 en 2024 wordt bepaald op respectievelijk € 2,- per m2 en € 3,- per m2 en € 4,- per m2.
3. De minimum huurprijs bedraagt in bestaande gevallen € 50,- per adres.

Ook in het jaar 2020 zijn nog de huurprijzen van de voormalige gemeentes toegepast. De huurprijs varieerde sterk: van € 0,45 voor een gehuurd perceel (!) tot meer dan € 1,- per m2. Het gaat nu om het uitstippelen van de weg naar de huurprijs van € 4,- per m2 per jaar; de marktconforme huurprijs.

De instap met een geharmoniseerde huurprijs van € 1,- per m2 is het meest passend. Op sommige plaatsen is men gewend aan dit tarief, terwijl op veel plaatsen dit tarief al een veelvoud is van de huurprijs in het jaar 2020. In het jaar 2024 wordt het tarief van € 4,- per m2 bereikt.
Zoals gezegd gaat om grote verschillen tussen de oude en de nieuwe huurprijs. Dat vraagt om een gewenningsperiode. Huurders die zouden willen afhaken, kunnen een keuze maken over het moment. Aan onze zijde is het zeker niet de bedoeling om op grote schaal het verhuurde weer terug in beheer te ontvangen. Dat willen we voorkomen met een gewenningsperiode.

De raad stelde met de beleidsnota een bedrag van € 100,- per adres vast als minimum huurprijs. Echter, een minimum bedrag van € 50,- per adres sluit beter aan bij de ontwikkeling in de komende jaren (de huurprijs per m2 per jaar maal het aantal m2).

We gaan in het derde kwartaal in gesprek met elke huurder. Zeker in het geval het gebruik van de grond al vele jaren voortduurt, is de mogelijkheid te bezien of de verhuurder eigenaar kan en wil worden. Kan het verhuurde snippergroen definitief gemist worden in het straatbeeld, in de groenstructuur? En hoe zit het met de ligging van kabels en leidingen?
De koopprijs bedraagt € 80,- per m2 kosten koper conform beleid.

Bijlagen RIB: geen

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Krimpenerwaard,

de secretaris,	de burgemeester,
J. Hennip	mr. R.S. Cazemier

193185494 / 106574