gemeente Staphorst

Raadsvoorstel

Raadsvergadering: 22-11-22
Kenmerk: ADV/22 - 16777
Zaaknr: Z43487
Datum voorstel: 8-11-2022
Portefeuillehouder: Wethouder ing. L. Mulder
Informant: dhr. Wibo Bennink

Onderwerp: Krediet voor strategische grondaankoop ten behoeve van woningbouw

---

Voorstel

1. De door het college van burgemeester en wethouders opgelegde geheimhouding op het 'Overzicht aan te kopen en te verkopen percelen grond' te bekrachtigen, op grond van artikel 25 lid 2 Gemeentewet juncto art. 5.1 lid 2 onder b. van de Wet open overheid;
2. Een aankoopkrediet van € 2.675.000,- beschikbaar te stellen voor de aankoop + bijkomende kosten van het perceel grond zoals opgenomen in bijlage 1 'Overzicht aan te kopen en te verkopen percelen grond' (geheim).

Inleiding

In het 'Coalitieakkoord 2022-2026' is de urgentie bij de aanpak van de krapte op de woningmarkt benoemd. Er is woningnood onder meerdere doelgroepen. Er wordt ingezet op het bouwen voor alle doelgroepen in alle kernen, op inbreidings- en op uitbreidingslocaties. Om in de toekomst woningbouw mogelijk te kunnen maken is het strategisch aankopen van grond nodig.

Argumenten

1. | Geheimhouding beschermt de economische en financiële belangen van de gemeente.
Openbaarheid is het uitgangspunt bij het handelen van het openbaar bestuur. Er kunnen echter redenen zijn om informatie niet te openbaren. Deze redenen zijn vastgelegd in de Wet open overheid (Woo). U wordt gevraagd geheimhouding op te leggen op bijlage 1 'Overzicht aan te kopen en te verkopen percelen grond'. Reden hiervoor is de bescherming van de economische en financiële belangen van de gemeente. De gemeente zou bij openbaarmaking van aan- en verkoopprijzen economisch nadelige gevolgen kunnen ondervinden. Het openbaar maken kan de gemeente in een zwakkere onderhandelingspositie brengen ten opzichte van marktpartijen. Tevens worden de (financiële) belangen van de verkopende partij beschermd.

2. | Aankoop is nodig om uitvoering te kunnen geven aan toekomstige woningbouwplannen.
In het kader van actieve grondpolitiek, is het gewenst om dit perceel als strategische grondvoorraad in bezit te hebben. In de toekomst kan, na benodigde aanpassing van het bestemmingsplan, woningbouw op het betreffende perceel mogelijk gemaakt worden.

Om het perceel grond aan te kunnen kopen wordt de gemeenteraad gevraagd om een aankoopkrediet. De motivering van de hoogte van dit krediet vindt u in bijlage 1 (geheim).

Kanttekeningen

Milieukundig onderzoek

Als onderdeel van de aankoopvoorwaarden laat de gemeente een milieukundig bodemonderzoek uitvoeren op het aan te kopen perceel grond. Dit conform de richtlijnen welke gelden voor de bestemming woondoeleinden.

Keuze en effect
Voorliggend besluit maakt de strategische aankoop van een perceel grond ten behoeve van woningbouw mogelijk.

Beleid- en regelgeving
Niet van toepassing.

Financiën, Belastingen, risico's en beheersmaatregelen
Er wordt een aankoopkrediet gevraagd van € 2.675.000,-. Dit bedrag wordt geactiveerd als gronden gebiedsontwikkeling en daarna in de toekomst ten laste gebracht van de grondexploitaties woningbouw.

Uitvoering
Uw besluit wordt kenbaar gemaakt aan de verkopende c.q. kopende partij. Daarna worden de aankoop- en verkopen notarieel afgewikkeld. Dit is gepland in december 2022. Verder worden de gebruikers / pachters van de te verkopen percelen grond geïnformeerd dat het grondgebruik vanaf komend pachtseizoen formeel wordt beëindigd.

Communicatie
Zie uitvoering.

Digitaal bijgevoegd / ter inzage liggende stukken
1 'Overzicht aan te kopen en te verkopen percelen grond' (geheim)

Burgemeester en wethouders van Staphorst,

J. ten Kate , burgemeester.

M. Kragting-de Groot , secretaris.