Bijlage behorende bij raadsvoorstel d.d. 29 januari 2024, zaaknummer: 383163 inzake:

Kaders strategisch aankoopbeleid Gemeente Vlieland 2024.

Algemeen.

Omdat de gemeente Vlieland zeer beperkte mogelijkheden heeft om buiten de dorpskern Vlieland woningen te bouwen terwijl de vraag naar woonruimte constant groot is, wil de gemeenteraad en het college adequaat kunnen reageren op aanbod van onroerend goed.

Daarbij is het, zowel voor de gemeenteraad als het college, van belang vooraf kaders met elkaar af te spreken waarbinnen het college kan opereren. Dit document “Kaders strategisch aankoopbeleid gemeente Vlieland 2024” voorziet daarin.

In dit document zijn de werkwijze en richtlijnen (kaders) aan de voorkant als ook de wijze van verantwoording achteraf opgenomen.

Kaders.

Het college van burgemeester en wethouders kan overgaan tot het strategisch verwerven van onroerend goed (panden en/of gronden), mits voldaan wordt aan de volgende uitgangspunten:

1. Het onroerend goed is gelegen op een locatie waar woningbouw tot de mogelijkheden behoort (eventueel na aanpassing bestemmingsplan c.q. omgevingsplan);
2. Indien het onroerend goed een bestaande woning betreft dient dit onroerend goed mogelijkheden te bieden om er meer (dan huidig) woningen c.q. wooneenheden te creëren. Met andere woorden: de woningvoorraad moet toenemen;
3. Financieel gezien moet de aankoop het mogelijk maken dat de te realiseren woningen c.q. wooneenheden aangeboden kunnen worden in sociale dan wel midden huursegment. Of een combinatie hiervan en eventueel in combinatie met een acceptabele onrendabele top, zoals nader verwoord in de vertrouwelijke bijlage “financiële kaders strategisch aankoopbeleid gemeente Vlieland 2024”;
4. Er vindt ten allen tijde een taxatie van het onroerend goed plaats door een onafhankelijk erkend taxateur;
5. Bij aankoop van een pand dat mogelijk geheel of gedeeltelijk wordt hergebruikt bij de nieuwbouwplannen (verbouwplannen) vindt vooraf een bouwkundige keuring plaats.
6. De gemeente ontwikkelt de plannen bij voorkeur samen met WoonFriesland of draagt de ontwikkeling ervan geheel over aan WoonFriesland.

Werkwijze.

Om strategisch te kunnen aankopen is vaak snelheid gewenst. Daarom krijgt het college de vrijheid om te (onder)handelen binnen bovengenoemde kaders, inclusief de vertrouwelijke financiële kaders.

Het college stelt, bij monde van de burgemeester, zo spoedig mogelijk het presidium in kennis van de onderhandelingen (in het eerstvolgende presidium). Leden van het presidium gaan vertrouwelijk om met deze informatie.

Na ondertekening van de voorlopige koopovereenkomst wordt de gehele raad geïnformeerd. Omwille van de tijdsdruk die vaak op dit soort aankopen staat gebeurt dit schriftelijk en wordt de eerstvolgende mogelijkheid (raadsvergadering of commissievergadering) gebruikt om de eventuele wensen en bedenkingen van de raad te vernemen.

Om op basis van de inbreng van de raad(s-commissie) de mogelijkheid te hebben alsnog af te zien van de aankoop zullen er ontbindende voorwaarden in de voorlopige koopovereenkomst worden bedongen.

Verantwoording.

Nadat aan alle bepalingen van de voorlopige koopovereenkomst is voldaan legt het college verantwoording af aan de gemeenteraad door middel van een raadsmemo of raadsinformatiebrief. Hierin maakt het college duidelijk dat aan alle kaders wordt voldaan en geeft het college uitleg over de plannen en een (ruwe) planning voor het vervolg, ter uitvoering van deze plannen.

Aldus vastgesteld in de raad van de gemeente Vlieland in zijn openbare vergadering van 29 januari 2024.

de griffier, de voorzitter,

M.G. Brinksma-Brandenburg M. Schrier