



VOORSTEL AAN DE RAAD

Voorstel van: College van burgemeester en wethouders
Portefeuillehouder: Wethouder M.G.W. Kanters
Commissie: Wonen en Werken

Documentnummer
692684

Zaaknummer
692683

Datum voorstel: 13 januari 2026

Onderwerp: Vaststellen prijzen voor het ingebouwen van groen- en reststroken.

Inleiding:

Jaarlijks worden in december de grondprijzen voor het volgend jaar vastgesteld. Zo is dit ook in 2025 gebeurd, echter zijn toen de prijzen voor het in gebruik geven van groen- en reststroken niet vastgesteld. In dit raadsvoorstel wordt hier verder op ingegaan.

Geadviseerd besluit

Het in gebruik geven van groen- en reststroken voor een vast bedrag van €350 euro voor 5 jaar ongeacht het aantal meters.

Toelichting

Conform het huidige beleid wordt voor de grondprijzen van groen- en reststroken een percentage van 40% van de geldende grondprijs voor huiskavels/bedrijfskavels gehanteerd, ongeacht of het gaat om een voor-, zij- of achtertuin, of dat deze binnen of buiten de bebouwde kom ligt. Gronden worden in gebruik geven voor 10 jaar. De kosten voor de ingebruikneming van groen- en reststroken is binnen het huidige beleid als volgt: Een eenmalige bijdrage van € 150,- en jaarlijks per m² 4% van de geldende grondprijs voor reststroken.

Bovenstaand beleid heeft bij het afsluiten van nieuwe contracten voor weerstand gezorgd. Waarna de raad verzocht heeft om met een aantal alternatieven te komen.

Alternatieven

Bij onderstaande alternatieven is uitgegaan van een periode van 5 jaar. Dit hangt samen met de geplande vernieuwing van een aantal wijken, waardoor het niet mogelijk is de locaties voor een periode van 10 jaar in gebruik te geven.

Daarnaast neemt het prijsverschil na 10 jaar, als gevolg van inflatie en marktontwikkelingen, aanzienlijk toe. Dit kan gebruikers afschrikken wanneer zij na 10 jaar moeten verlengen. Door overeenkomsten elke 5 jaar te verlengen, wordt deze stap aanzienlijk kleiner en beter behapbaar.

Er zijn diverse alternatieven waarbij een bedrag van €350 is opgenomen. Dit betreft de ambtelijke kosten die minimaal gemaakt worden bij het afsluiten van één gebruiksovereenkomst. Tevens wordt bij onderstaande alternatieven geadviseerd de prijzen één keer in de 5 jaar, te herijken. Op deze manier kan iedereen gedurende 5 jaar van deze prijs gebruikmaken, terwijl de prijzen tegelijkertijd aansluiten bij de gangbare marktontwikkelingen.

Om een goede vergelijking te kunnen maken, worden hieronder drie voorbeelden weergegeven van de bedragen die momenteel, conform het geldende beleid, betaald zouden worden. Daarna volgen de uitwerkingen van de verschillende alternatieven.

De uitgangspunten hierbij zijn:

- De prijzen zijn over 5 jaar genomen i.p.v. 10 jaar;
- Er wordt uitgegaan van de gemiddelde kavelprijs van €367,50 (gemiddelde prijs twee-onder-één-kap en vrijstaand in Boekel). De reden hiervoor is dat de verdeling tussen de twee-onder-één-kap en vrijstaand nu ongeveer gelijk is (50/50), met een vergelijkbaar aantal gebruiksovereenkomsten in beide dorpen;
- De vierkante meter prijs per jaar komt daarmee op 40% van €367,50 = €147 * 4% = €5,88 per vierkante meter;
- Verder is er gekeken wat de gemiddelde groottes zijn van groen- en reststroken, de gemiddelde grootte is tussen de 25 en 70 m². Kleine kavels zijn gemiddeld 12 m² en alles boven de 70 m² betreft een grootte kavel.

Dit betekent het volgende, conform het huidige beleid:

Bij kleine reststroken:

12 meter * 5,88 = €70,56 per jaar * 5 jaar = € 352,80 conform het huidige beleid moet er nog €150 euro bij voor het opmaken van de overeenkomst.

Bij gemiddelde reststroken:

45 meter * 5,88 = €264,60 per jaar * 5 jaar = €1.323 conform het huidige beleid moet er nog €150 euro bij voor het opmaken van de overeenkomst.

Bij grote reststroken:

130 meter * 5,88 = €764,40 per jaar * 5 jaar = €3.822,00 conform het huidige beleid moet er nog €150 euro bij voor het opmaken van de overeenkomst.

Alternatieven:

1. Een vast bedrag voor 5 jaar van €350 ongeacht het aantal m²:

Er wordt een vaste prijs voor groen- en reststroken gevraagd ongeacht het aantal m² gedurende de looptijd van 5 jaar per gebruiksovereenkomst.

Nadeel: dit is niet conform het huidige beleid. Gebruikers met veel m² betalen in verhouding vele male minder dan gebruikers met minder m².

Voordeel: administratief makkelijk te verwerken, geen meters te berekenen, niet jaarlijks te factureren.

Als we dezelfde voorbeelden als hierboven hanteren, komen de volgende prijzen naar voren:

- o Bij kleine reststroken €350 per 5 jaar;
- o Bij gemiddelde reststroken €350 per 5 jaar;
- o Bij grote reststroken €350 per 5 jaar.

2. Een vast bedrag voor 5 jaar afhankelijk van grootte groen- en reststroken:

- Eerste 25 m² €350 voor 5 jaar
- Vanaf 25 tot 50m² €500 voor 5 jaar
- Vanaf 50 tot 75 m² €650 voor 5 jaar
- Vanaf 75 tot 100 m² €700 voor 5 jaar
- Meer dan 100 m² €850 voor 5 jaar

Er wordt een vaste prijs gevraagd voor groen- en reststroken, afhankelijk van het aantal m², voor de looptijd van 5 jaar per gebruiksovereenkomst.

Nadeel: dit is niet in lijn met het huidige beleid en vergt iets meer arbeidsintensieve afhandeling dan alternatief nummer 1.

Voordeel: deze methode is eerlijker dan het eerste voorstel, omdat gebruikers met een groter aantal m² ook daadwerkelijk meer betalen. Daarnaast is het administratief eenvoudiger te verwerken dan het huidige beleid, aangezien jaarlijkse facturering niet langer nodig is.

Als we weer naar dezelfde voorbeelden kijken, krijgen we de volgende prijzen:

- Bij kleine reststroken (minder dan 25 m²) €350 per 5 jaar;
- Bij gemiddelde reststroken (tussen 50 en 75 meter) €650 per 5 jaar;
- Bij grote reststroken (meer dan 100 meter) €850 per 5 jaar.

3. Het percentage verlagen van 4% (conform huidige beleid) naar bijvoorbeeld 1%, met een minimum van €350:

Het beleid wordt op dezelfde manier voortgezet, maar met een aanzienlijk lager percentage, waardoor de prijzen worden verlaagd.

Nadeel: Deze werkwijze is arbeidsintensief, omdat er maatwerk wordt geleverd (perceelsafhankelijk, afhankelijk van het aantal m², jaarlijkse indexering enz.). Bovendien is jaarlijkse facturering noodzakelijk.

Voordeel: Dankzij dit maatwerk worden alle gebruikers precies hetzelfde behandeld.

Als we weer naar dezelfde voorbeelden kijken, krijgen we de volgende prijzen:

40% van €367.5 = €147 * 1% = € 1,47

- Bij kleine reststroken:
12 meter * €1,47 = €17,64 per jaar * 5 jaar = € 88,20 = €350
- Bij gemiddelde reststroken:
45 meter * €1,47 = €66,15 per jaar * 5 jaar = €330,75 = €350
- Bij grote reststroken:
130 meter * €1,47 = €191,1 per jaar * 5 jaar = €955,50

4. De groen en reststroken voor een symbolische prijs van €50,00 in gebruik geven (conform beleid van voor 2024).

Nadeel: dit is niet conform het huidige beleid. Gebruikers met veel m² betalen in verhouding vele malen minder dan gebruikers met minder m². Daarbij komen we hiermee zeker niet uit de kosten. De personele kosten/ administratieve kosten zijn vele malen hoger dan het symbolische bedrag.

Voordeel: administratief makkelijk te verwerken, geen m² te berekenen, niet jaarlijks te factureren.

Kanttekeningen

De kosten voor onderhoud van de groen- reststroken zijn niet begroot omdat wij deze op dit moment niet uit voeren.

In de presentatie over de groen- en reststroken is het onderwerp zelfbeheer van openbaar groen aan de orde gekomen. Dit valt niet onder de besproken alternatieven, omdat het een afzonderlijke optie vormt.

Bij zelfbeheer blijft de groen- en reststrook openbaar en kan deze niet bij de tuin worden getrokken.

Daarom wordt dit niet als alternatief beschouwd, maar als een aparte optie die al in het beleid is opgenomen.

Financiën

De financiële effecten zijn op dit moment niet zichtbaar gezien er geen contracten zijn gesloten met de huidige voorwaarden. De lopende contracten zijn op basis van het beleid voor 2024, waarin het beleid was dat €50 werd gerekend per contract voor voortuinen. Voor achtertuinen werd jaarlijks €3,30 per m² gerekend. Dit betekent dat ten opzichte van de huidige situatie zich er een positief effect zal voor doen. Dit saldo komt ten goede van de algemene dienst.

Effecten BTW-BCF-VPB

Bij ingebruikgeving is btw niet van toepassing.

Participatie

n.v.t.

Communicatie/publicatie

De besluiten worden in het plaatselijke weekblad en op de gemeentelijke website geplaatst.

Uitvoering/Vervolg

n.v.t.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Boekel

De secretaris

De burgemeester

J.G. Marcic

C.J.M. van den Elsen

Bijlage(n)

1. Vergelijking met andere gemeenten en informatie over de huidige contracten
2. Concept besluit