Raadsvoorstel

Raadsvergadering: 11-02-25
Kenmerk: ADV/24 - 18540
Zaaknr: Z51451
Datum voorstel: 14-1-2025
Portefeuillehouder: Wethouder ing. L. Mulder

Onderwerp: Krediet voor strategische grondaankopen ten behoeve van diverse doeleinden

---

Voorstel

1. Een aankoopkrediet van € 2.930.000 beschikbaar te stellen voor de aankoop + bijkomende kosten van de percelen grond zoals opgenomen in bijlage 1 'Overzicht aan te kopen 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 en andere maatschappelijk gewenste ontwikkelingen mogelijk te kunnen maken is het strategisch aankopen van grond nodig.

Geheimhouding

Het 'Overzicht aan te kopen percelen grond' (bijlage 1) is geheim, ter bescherming van de economische en financiële belangen en de onderhandelingspositie van de gemeente. Ons college heeft daarom besloten geheimhouding op te leggen op grond van art. 87 Gemeentewet in samenhang met art. 5.1 lid 2 onder b Wet open overheid. De geheimhouding kan worden opgeheven nadat de grondaankoopprocessen van alle betrokken projecten volledig zijn afgerond.

Argumenten

1. | *Aankoop is nodig om uitvoering te kunnen geven aan toekomstige woningbouwplannen / maatschappelijke ontwikkelingen.*

In het kader van actieve grondpolitiek, is het gewenst om deze percelen grond als strategische grondvoorraad in bezit te hebben. In de toekomst kan, na benodigde aanpassing van het omgevingsplan (voorheen bestemmingsplan), woningbouw en andere maatschappelijk gewenste ontwikkelingen op de betreffende percelen mogelijk gemaakt worden.

Om de percelen 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 de aan te kopen percelen grond. Dit conform de richtlijnen welke gelden voor de bestemming woondoeleinden.

Keuze en effect
Voorliggend besluit maakt de strategische aankoop van 3 percelen grond ten behoeve van woningbouw en 5 percelen grond ten behoeve van maatschappelijke doeleinden mogelijk.

Beleid- en regelgeving
Niet van toepassing.

Financiën, Belastingen, risico's en beheersmaatregelen
Financiële consequenties
De aankoop van de betreffende percelen grond van € 2.930.000 leidt tot een stijging van de balanspost materiele vaste activa, subonderdeel: 'gronden en terreinen'. Op gronden wordt niet afgeschreven.

In de toelichting op de balans worden de betrokken gronden beschreven als gronden bedoeld voor gemeentelijke gebiedsontwikkeling. Wanneer in de toekomst een grondexploitatie wordt vastgesteld dan wordt deze balanspost overgeheveld naar de betreffende grondexploitatie en gaat de boekwaarde over naar de balanspost 'voorraad grond'.

Liquiditeitspositie
De aankoop van de percelen grond leidt in eerste instantie (korte termijn) tot een daling van de liquiditeitspositie. De uitgaande geldstroom betreft ongeveer € 2.930.000. Wanneer in de toekomst de grond / kavels gedeeltelijk weer verkocht worden, volgt er weer een geldstroom naar de gemeente toe.

Uitvoering
Uw besluit wordt kenbaar gemaakt aan de verkopende partijen. Daarna worden de aankopen notarieel afgewikkeld. Dit is gepland in het eerste kwartaal 2025.

Communicatie
Zie uitvoering.

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

Burgemeester en wethouders van Staphorst,

J. ten Kate , burgemeester.

M.T. van de Wetering , secretaris.

De raad van de gemeente Staphorst; Zaaknr. Z51451

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 14-01-25

Gelet op:
Het raadsvoorstel van 11 februari 2025, met als onderwerp Krediet voor strategische grondaankopen ten behoeve van diverse doeleinden

Overwegende dat:
in het 'Coalitieakkoord 2022-2026' de urgentie bij de aanpak van de krapte op de woningmarkt benoemd is. 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 en andere maatschappelijk gewenste ontwikkelingen mogelijk te kunnen maken is het strategisch aankopen van grond gewenst;

in het kader van actieve grondpolitiek het gewenst is om deze percelen als strategische grondvoorraad in bezit te hebben. In de toekomst kan, na benodigde aanpassing van het omgevingsplan, woningbouw en andere maatschappelijk gewenste ontwikkelingen op de betreffende percelen mogelijk gemaakt worden.

B E S L U I T:

1. een aankoopkrediet van € 2.930.000 beschikbaar te stellen voor de aankoop + bijkomende kosten van de percelen grond zoals opgenomen in bijlage 1 'Overzicht aan te kopen percelen grond' (geheim).

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Staphorst van 11-02-25

J. ten Kate , voorzitter

S.M.H. Voortman ,griffier