

(Concept / Voorgenomen)

Raadsbesluit

Actualisatie Nota Grondbeleid

Doelenboom

Programma	8	Goed wonen, goede bereikbaarheid
Maatschappelijk doel	8.2	Gebiedsontwikkelingen faciliteren
Beleidsdoel		

De raad van de gemeente Texel:

gelezen het advies van burgemeester en wethouders;

gehoord de raadscommissie;

Gelet op

- de veranderingen in de wijze waarop de gemeente acteert op de grondmarkt sinds 2009

Overwegende

- de noodzaak om de Notitie Grondbeleid 2009-2012 te actualiseren

Besluit

1. de Nota Grondbeleid 'met en voor elkaar' vast te stellen, met daarin de volgende beleidsregels:
 - a. **Keuze grondbeleid:** De gemeente kiest voor een situationeel grondbeleid. Per situatie wordt gekeken of de gemeente een meer faciliterend of een meer actief grondbeleid voert.
 - b. **Taxatie:** Uitgangspunt is dat een taxatie wordt uitgevoerd bij percelen > 100 m².
 - c. **Onteigening en Wvg:** Wanneer gronden worden verworven is minnelijke verwerving het uitgangspunt. Indien noodzakelijk wordt gebruik gemaakt van de Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg). Het gebruik van onteigening wordt vermeden; het gebruik kan echter niet worden uitgesloten.
 - d. **Strategische grondverwerving:** Het college is bevoegd om tot € 200.000,- aan agrarische, en € 500.000 aan overige gronden te kopen zonder vooraf toestemming aan de raad te vragen wanneer zich kansen voordoen. De raad wordt dan achteraf zo snel als mogelijk geïnformeerd over de aankoop.
 - e. **Uitgiftebeleid:**
 - Bij gronduitgifte is grondverkoop het uitgangspunt. Het volledige eigendom wordt daarmee overgedragen;
 - Bij uitzondering wordt uitgifte via verhuur/(erf)pacht of recht van opstal overwogen;
 - Bij uitgifte van vastgoed aan marktpartijen houdt de gemeente rekening met het Didam arrest.

f. **Grondprijzen:**

- Uitgangspunt is dat gemeentelijke grondprijzen marktconform zijn;
- Voor sociale woningbouw hanteert de gemeente een normatieve grondprijs;
- Voor overige categorieën gebruikt de gemeente de residuele of comparatieve methode om de grondprijs te bepalen. Indien nodig wordt een taxatie uitgevoerd;
- Voor snippergroen/restgrond bij een woning en parkeren/erf bij een bedrijfsbestemming wordt een normatieve grondprijs gehanteerd.

g. **Kostenverhaal:**

- Uitgangspunt voor het kostenverhaal is om waar mogelijk dit privaatrechtelijk via een anterieure overeenkomst te regelen (dit is ook het wettelijk uitgangspunt);
- Alleen indien nodig wordt een exploitatieplan of worden kostenverhaalsregels vastgesteld om het kostenverhaal te regelen.

h. **Grondexploitaties:**

- Bij het opstellen van grondexploitaties wordt rekening gehouden met de stellige uitspraken van de commissie BBV.
- Grondexploitaties worden tweemaal per jaar geactualiseerd. Bij aanzienlijke wijzigingen wordt de raad tussentijds geïnformeerd. Indien nodig wordt een voorziening getroffen.

i. **Risicomanagement:** Bij de herzieningen van de grondexploitaties wordt gelijktijdig een risicoanalyse uitgevoerd conform de Nota Risicomanagement en Weerstandsvermogen.

2. de Notitie grondbeleid 2009-2012 in te trekken.
3. een incidenteel budget van € 700.000 euro beschikbaar te stellen voor strategische grondaankopen, te verdelen in € 200.000 voor agrarische gronden en € 500.000 voor overige gronden. Dit budget gaat ten laste van de algemene reserve;

Ondertekening

Vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 19-07-2023,

De griffier,

De voorzitter,

Zaaknummer 3350897

Bijlagen

1. Nota Grondbeleid Gemeente Texel
2. Beleidsregel Didam snippergroen, restgrond en pacht