

Amendement/subamendement (RvO 26)



Kader strategisch grondbeleid 2024-2029 Haarlemmermeer

Amendement op het kader strategisch grondbeleid 2024-2029 Haarlemmermeer,

De Raad van de gemeente Haarlemmermeer in vergadering bijeen op 18 januari 2024,

Betreft wijziging op raadsvoorstelnummer 10158654

Inhoud wijzigingen:

Tabel Financiële bijdrage Haarlemmermeer

			Infrastructuur voor verkeers- en vervoersnetwerken	Recreatieve groenvoorzieningen	Totaal
	Standaardbijdrage per eenheid	1 x eenheid	€ 3.650	€ 3.350	€ 7.000 per eenheid
	Activiteit	Eenheid	Bijdrage	Bijdrage	Totaal
1a	Wonen sociale huur	1 woning	€ 950	€ 850	€ 1.800 per woning
1b	Wonen middeldure huur	1 woning	€ 1.900	€ 1.700	€ 3.600 per woning
1c	Wonen middeldure koop	1 woning	€ 3.750	€ 3.400	€ 7.150 per woning
1d	Wonen dure koop/ huur	1 woning	€ 5.600	€ 5.100	€ 10.700 per woning
2	Bedrijven	100 m2 bvo (voor glastuinbouw geldt de eenheid 1.000 m2 bvo)	€ 1.850	€ 950	€ 2.800 per 100 m2 bvo
3	Kantoren	100 m2 bvo	€ 3.650	€ 1.250	€ 4.900 per 100 m2 bvo
4a	Voorzieningen (commercieel) overig	100 m2 bvo	€ 3.650	€ 1.250	€ 4.900 per 100 m2 bvo
4b	Voorzieningen (commercieel) hotel / recreatief verblijf	100 m2 bvo	€ 3.650	€ 1.850	€ 5.500 per 100 m2 bvo
5	Sloop / nieuwbouw / transformatie	Ingeval van sloop/nieuwbouw of (deels) transformatie wordt de bijdrage conform de zogenaamde "statiegeld regeling" berekend. Voor het oude programma wordt berekend wat de bijdrage in theorie in het verleden zou zijn geweest. Deze bijdrage wordt vergeleken met de bijdrage die ontstaat uit de ontwikkeling van het nieuwe programma en met elkaar gesaldeerd. Is er sprake van een toevoeging van extra m2 bvo's of wijziging van functies die resulteren in een extra bijdrage infrastructuur/recreatievoorzieningen, dan ontstaat vanuit de extra toevoeging een bijdrage. Anders niet.			

te wijzigen in:

			Infrastructuur voor verkeers- en vervoersnetwerken	Recreatieve groenvoorzieningen	Totaal
	Standaard Bijdrage per eenheid	1 x eenheid	€ 3.650	€ 3.350	€ 7.000 per eenheid
	Activiteit	Eenheid	Bijdrage	Bijdrage	Totaal
1a	Wonen sociale huur	1 woning	€ 633	€ 567	€ 1.200
1b	Wonen middeldure huur	1 woning	€ 1.267	€ 1.133	€ 2.400
1c	Wonen middeldure koop	1 woning	€ 2.500	€ 2.267	€ 4.767
1d	Wonen dure koop/huur	1 woning	€ 6.167	€ 5.610	€ 11.777
2	Bedrijven	100 m2 bvo (voor glastuinbouw geldt de eenheid 1.000 m2 bvo)	€ 1.850	€ 950	€ 2.800 per 100 m2 bvo
3	Kantoren	100 m2 bvo	€ 3.650	€ 1.250	€ 4.900 per 100 m2 bvo
4a	Voorzieningen (commercieel) overig	100 m2 bvo	€ 3.650	€ 1.250	€ 4.900 per 100 m2 bvo
4b	Voorzieningen (commercieel) hotel/ recreatief verblijf	100 m2 bvo	€ 3.650	€ 1.850	€ 5.500 per 100 m2 bvo
5	Sloop/nieuwbouw/transformatie	Ingeval van sloop/nieuwbouw of (deels) transformatie wordt de bijdrage conform de zogenaamde "statiegeld regeling" berekend. Voor het oude programma wordt berekend wat de bijdrage in theorie in het verleden zou zijn geweest. Deze bijdrage wordt vergeleken met de bijdrage die ontstaat uit de ontwikkeling van het nieuwe programma en met elkaar gesaldeerd. Is er sprake van een toevoeging van extra m2 bvo's of wijziging van functies die resulteren in een extra bijdrage infrastructuur/recreatievoorzieningen, dan ontstaat vanuit de extra toevoeging een bijdrage. Anders niet.			

Toelichting:

Het hoogste schaalniveau is dat van de 'supra bovenwijkse voorzieningen'. Het betreft investeringen in voorzieningen die de leefomgeving verbeteren van Haarlemmermeer als geheel. Of het nu bewoners of ondernemingen betreft, iedereen heeft uiteindelijk baat bij een goede werk- en leefomgeving. De aanleg van recreatieve groenvoorzieningen en het uitbreiden van de infrastructuur voor verkeers- en vervoersnetwerken van gemeentelijk of regionaal belang dragen daaraan bij. Dergelijke investeringen zijn niet toe te rekenen aan specifieke ontwikkellocaties en worden daarom over de gehele gemeente omgeslagen. De Omgevingswet biedt de mogelijkheid om investeringen in supra bovenwijkse voorzieningen te verhalen via een financiële bijdrage. De gemeente maakt gebruik van deze mogelijkheid onder de noemer 'Financiële bijdrage Haarlemmermeer'.

In het amendement is dezelfde methodiek toegepast als in het kader strategisch grondbeleid. Gezien de maatschappelijke opbrengsten van betaalbare woningen in Haarlemmermeer (huisvesten bepaalde beroepsgroepen, het huisvesten van jongeren, aanvaardbare woonlasten etc.) wordt middels dit amendement een korting gerekend van 1/3e voor de activiteiten 1a, 1b en 1c. Deze korting wordt gedekt door een toelage op de bijdrage van categorie 1d, waardoor in totaal hetzelfde bedrag wordt opgehaald voor de 'supra bovenwijkse voorzieningen'. In onderstaande tabel is dit weergegeven:

Activiteit	Verhouding bij nieuwbouw (a)	Totaal bijdrage per woning raadvoorstel (b)	Totaal bijdrage per woning amendement (c)	Toelage/ korting betaalbaarheid amendement (d=b- c)	Verschil in bijdrage bij 100 woningen (a*d)
1a. Wonen sociale huur	30	€ 1.800	€ 1.200	€ -600	€ -18.000
1b. Wonen middeldure huur	10	€ 3.600	€ 2.400	€ -1.200	€ -12.000
1c. Wonen middeldure koop	10	€ 7.150	€ 4.767	€ -2.383	€ -23.833
1d. Wonen dure koop/huur	50	€ 10.700	€ 11.777	€ 1.077	€ 53.833
Totaal	100	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	€ 0

Ondertekening:

Roy Staal GroenLinks
Fouad Sidali PvdA