Raadsbesluit 0637719455

Raadsvoorstel Nota grondbeleid Zoetermeer 2021

De raad van de gemeente Zoetermeer;
Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders

Besluit

1. De Nota grondbeleid Zoetermeer 2021 vast te stellen en daarmee in te stemmen met de navolgende beleidsregels:
    1. Binnen de kaders van de huidige wetgeving anticipeert de gemeente bij het toepassen van grondbeleid zoveel mogelijk op de Omgevingswet.
    2. Ambitie gestuurd, waarde creërend en adaptief zijn de leidende principes om het karakter van het Zoetermeerse grondbeleid te omschrijven.
    3. De gemeente kiest voor situationeel grondbeleid.
    4. Urgentie, waarde en regie vormen de bouwstenen voor het afwegingskader grondbeleid. De gemeente hanteert dit afwegingskader in eerste instantie op programmaniveau.
    5. De gemeente doet strategische aankopen indien dit op termijn bijdraagt aan de opgaven en doelstellingen van het desbetreffende programma. De werkwijze rondom strategische aankopen wordt vastgelegd in een door de gemeenteraad vast stellen nota Strategische Aankopen.
    6. De gemeente streeft naar minnelijke (grond)verwerving, maar maakt indien nodig ook gebruik van de wettelijke mogelijkheden voor vestiging van voorkeursrechten en onteigening.
    7. Gronduitgifte vindt plaats op basis van grondverkoop. Wanneer de gemeente regie wil op toekomstig gebruik of bijzondere voorwaarden wil stellen is uitgifte in erfpacht mogelijk met volledige afkoop van de canon voor het afgesproken tijdvak.
    8. De gemeente hanteert marktconforme prijzen bij de verkoop van grond, met uitzondering van grond ten behoeve van sociale woningbouw en maatschappelijke voorzieningen. Het college stelt ten behoeve van gronduitgifte jaarlijks een Grondprijzennota vast.
    9. De gemeente streeft in eerste instantie naar kostenverhaal op vrijwillige basis via een privaatrechtelijke overeenkomst. Het college stelt ten behoeve van het gemeentelijk kostenverhaal de werkwijze vast in een nota Kostenverhaal/Werkwijze bij bouwinitiatieven als onderdeel van faciliterend grondbeleid.
    10. De gemeente formuleert in een nota Kostenverhaal/Werkwijze bij bouwinitiatieven kaders voor het verhalen van gebiedsoverstijgende investeringen als onderdeel van faciliterend grondbeleid.
    11. De gemeente staat open voor nieuwe samenwerkingsverbanden met ontwikkelende partijen die van meerwaarde zijn voor een specifieke (ruimtelijke) opgave.
    12. De gemeente stelt jaarlijks een Meerjaren Prognose Grondexploitaties (MPG) op, met onder meer een herziening van de grondexploitaties, als onderlegger van de jaarrekening.
    13. Voor het bepalen van de gemeentelijke plankosten hanteert de gemeente de methodiek uit de Regeling plankosten exploitatieplan.
    14. De te nemen winst uit een grondexploitatie wordt in de Reserve Investeringsfonds 2030 (RIF 2030), dan wel de opvolger daarvan, gestort met in achtneming van het uitgangspunt dat de grondbedrijffunctie voldoende reserve aanhoudt om de risico's af te dekken. Dit betekent dat:
        a. De te nemen winst van een grondexploitatie eerst wordt gestort in de Risicoreserve tot een maximum van 2,5% van de nog te realiseren bruto omzet

van de grondexploitatie. Het meerdere wordt gestort in het resultaat van de Grondbedrijffunctie;

b. Van het resultaat van de Grondbedrijffunctie gaat:
   - 50% naar de reserve Versterking Financiële Positie Grondbedrijffunctie (FiPo).
   - 50% naar de reserve RIF 2030, dan wel opvolger daarvan.

c. De reserves Financiële Positie Grondbedrijffunctie en de Risicoreserve vormen samen de weerstandscapaciteit voor de Grondbedrijffunctie.
   - Als de ratio weerstandsvermogen (omvang reserves/benodigde weerstandscapaciteit) hoger dan 1,2 is, wordt het meerdere van de Reserve Financiële Positie GRB afgeroomd ten gunste van het RIF 2030, dan wel de opvolger daarvan.
   - Als deze ratio lager dan 1,0 is, wordt de Reserve Financiële Positie GRB aangevuld vanuit de algemene middelen tot een weerstandsvermogen van 1,0.

15. De gemeenteraad stelt ten behoeve van projecten die worden uitgevoerd als onderdeel van het gemeentelijk grondbeleid financiële kaders vast als nadere invulling van de Zoetermeerse Werkwijze Projectmatig Werken, zoals nader uitgewerkt in bijlage 4 van de nota Grondbeleid.

2. Het grondbeleid zoals verwoord in de navolgende documenten te laten vervallen:
   - Nota Grondbeleid 2007-2011 "Op Goede Gronden", raadsbesluit 29 januari 2007
   - Grondbeleid 2011 "Veranderende stad, nieuwe koers, nieuw beleid", raadsbesluit 3 oktober 2011.
   - Technische aanpassing grondbeleid 2018, raadsbesluit 5 maart 2018.

Dit besluit treedt in werking twee weken na de bekendmaking daarvan. Tenzij over dit besluit een inleidend verzoek tot het houden van een referendum wordt gedaan.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad op 11 oktober 2021

de griffier,

drs. R. Blokland MCM

de voorzitter,

drs. M.J. Bezuijen