

BELEID RESTSTROKEN

21 OKTOBER 2025 |

EEF VAN DONGEN

STEFANIE VAN ALPHEN



GEMEENTE
BOEKEL
gastvrij & actief



AGENDA

1. WAAROM
2. VOORBEELDEN STRIIDIG GEBRUIK
3. VOORBEELDEN CORRECT GEBRUIK
4. TOETSINGSCRITERIA BELEIDSREGEL
5. GEBRUIKERSOVEREENKOMST
6. TOTSTANDKOMING PRIJZEN
7. PRIJZEN GROEN EN RESTSTROKEN
VERKOOP
8. PRIJZEN GROEN EN RESTSTROKEN
GEBRUIKSOVEREENKOMST
9. ANDERE GEMEENTEN



1. WAAROM

- Nieuwe beleidsregel reststroken in 2024 vastgesteld
- Oude beleidsnotities verouderd
 - Binnen de bebouwde kom: 2011
 - Buiten de bebouwde kom: 2015
 - Oorsprong: gericht op handhaving bij strijdig gebruik
- Natuurlijk moment voor herziening
 - Veel gebruikersovereenkomsten lopen af
 - Nieuwe overeenkomsten → tijd voor actualisatie n.a.v. evaluatie
- Aanscherping noodzakelijk
 - Striktere toets op verkoop en gebruik i.v.m.
 - Klimaatopgaven en veranderend ruimtegebruik
 - Beperkte beschikbaarheid van openbare ruimte
 - Gebruik niet altijd conform afspraak
 - Verouderde tarieven (nooit geïndexeerd) niet marktconform

2.VOORBEELDEN STRIJDIG GEbruik

Voor



Na



2. VOORBEELDEN STRIJDIG GEbruik

Voor



Na



2. VOORBEELDEN STRIJDIG GEbruik

Voor



Na



2. VOORBEELDEN STRIJDIG GEbruik

Voor



Na



2. VOORBEELDEN STRIJDIG GEBRUIK

Tijdens
gebruikersovereenkomst



Na renovatie Boschberg



2. VOORBEELDEN STRIJDIG GEbruik



2. VOORBEELDEN STRIJDIG GEbruik



3. VOORBEELDEN CORRECT GEbruik



4. TOETSINGSCRITERIA BELEIDSREGEL

- Praktische wijzigingen:
 - Van 2 naar 1 beleidsregel (binnen- en buiten de bebouwde kom)
 - Kort en bondig (conform juridisch-formele beleidsregelstijl)
 - Er worden geen prijzen meer benoemd
 - Niet meer uitgaan van overtredingen / legalisatiemogelijkheden
- Inhoudelijke wijzigingen:
 - **Verkoop**
 - Verkoop toegestaan bij kabels en leidingen, mits toestemming eigenaar
 - Geen verkoop als:
 - Grond nodig is voor toekomstige doeleinden, uitgebreid met klimaatopgaves
 - Grond onderdeel is van een groenstructuur
 - Bomen aanwezig zijn
 - Grond onderdeel is van een EVZ of NVO



4. TOETSINGSCRITEIA BELEIDSREGEL

- Inhoudelijke wijzigingen:
 - **Gebruikersovereenkomst**
 - Niet meer toegestaan in nieuwe wijken (vanaf wijk Lage Schoense, eind jaren 90).
 - Geen gebruikersovereenkomst als:
 - Grond nodig is voor toekomstige doeleinden zoals woningbouw, wegen, klimaatopgaves
 - Grond onderdeel is van een EVZ of NVO
 - Voor gronden die al in gebruik zijn gegeven gelden aanvullende toetsingscriteria:
 - Naleven van de huidige overeenkomst
 - Voldoen aan de nieuwe toetsingscriteria
 - Niet handelen in strijd met de voorschriften van de nieuwe overeenkomst
 - **Verjaring**
 - Puntsgewijs samengevat wat we doen bij verjaring.



5. GEBRUIKERSOVEREENKOMST

- Inhoudelijke wijzigingen:
 - Geen gebruik van groenstrook voor:
 - Parkeerplaatsen
 - Inritten (inrittenbeleid)
 - Terras
 - Geen beplanting of obstakels te dicht bij het fietspad
 - Geen verharding toegestaan (uitzondering: één halfverhard pad toegestaan)
 - Na opzegging terugbrengen in staat conform voorschriften
 - Op dit moment worden er geen nieuwe gebruikersovereenkomsten afgesloten.

NIUW: MOGELIJKHEID ZELFBEHEER OPENBAAR GROEN



6. TOTSTANDKOMING PRIJZEN

- Middels een taxatie worden jaarlijks de prijzen geactualiseerd om een marktconforme prijs te hanteren.
- Deze taxatie geeft aan dat voor verkoop 40% marktconform is en 4% van de verkoopprijs voor het in gebruik geven van groen en reststroken.
- Marktconform omdat:
 - Europese regelgeving verbiedt ongeoorloofde staatssteun. Een grondprijs die lager is dan de marktwaarde kan gezien worden als een economisch voordeel en dus als staatssteun.
 - Marktconforme prijzen zorgen voor een objectieve en eerlijke waardebeoordeling van de grond.
 - Dit beleid voorkomt dat de gemeente of anderen financieel benadeeld worden middels uniformiteit.



7. PRIJZEN GROEN EN RESTSTROKEN VERKOOP

40% per m² van de geldende grondprijs 2025 per type kavel

Voorbeeld 1:

Aantal meter: 12 m²

Type kavel: vrijstaand in Boekel

Grondprijs 2025: 40% * € 380,- per m² = €152,- per m²

$$= 12 \text{ m}^2 \times €152,- = €1.824,-$$

Voorbeeld 2:

Aantal meter: 12 m²

Type kavel: vrijstaand in Venhorst

Grondprijs 2025: 40% * € 345,- per m² = €138,- per m²

$$= 12 \text{ m}^2 \times €138,- = €1.656,-$$



8. PRIJZEN GROEN EN RESTSTROKEN GEBRUIKSOVEREENKOMST

4% per m² van de geldende reststrook grondprijs 2025 per type kavel per jaar

Voorbeeld 1:

Aantal meter: 12 m²
Type kavel: vrijstaand in Boekel
Grondprijs 2025: 4% * €152 per m² = €6,08 per m²

$$= 12 \text{ m}^2 \times €6,08 = €72,96 \text{ per jaar}$$

Voorbeeld 2:

Aantal meter: 12 m²
Type kavel: vrijstaand in Venhorst
Grondprijs 2025: 4% * €138 per m² = €5,52 per m²

$$= 12 \text{ m}^2 \times €5,52 = €66,24 \text{ per jaar}$$

Overige zaken die van belang zijn:

- Eenmalige bijdrage van €150,- bij het afsluiten;
- Gebruiksovereenkomst worden afgesloten voor een periode van 10 jaar.



9. ANDERE GEMEENTEN

Maashorst:

- Verkoop* €100,- per m²
 - In gebruik geven* 3% van de verkoopprijs minimum van €150,- per jaar
- *tot 150 m² daarna maatwerk

Voorbeeld Maashorst

Verkoop:
In gebruik geven

12 m² x €100,- = €1.200,-
12 m² x €3,00 (3% van €100,-) = (€36,00) €150,-

Meerijstad

- Verkoop €100,- per m² voor voorerf
- Verkoop €200,- per m² voor achter en zij erf
- In gebruik geven: 4% van de grondwaarde per jaar

Voorbeeld Meerijstad

Verkoop vrijstaand voorerf:
Verkoop vrijstaand zij/achtererf:
In gebruik geven voorerf
In gebruik geven voorerf

12 m² x 100,- = €1.200,-
12 m² x 200,- = €2.400,-
12 m² x 4% van €100,- = €48
12 m² x 4% van €200,- = €96

*a kernen

Land van Cuijk

- Verkoop* €100,- per m² met een minimum van € 1.000,-
 - In gebruik geven* 4% van de verkoopprijs per jaar
- * Tot 150 m² daarna maatwerk

Voorbeeld Land van Cuijk

Verkoop:
In gebruik geven

12 m² x €100,- = €1.200,-
12 m² x 4% van €100,- = €48,-

9. ANDERE GEMEENTEN

- Laarbeek

- Verkoop is afhankelijk van de zijde van de woning:
 - o Voorzijde 40% van grondprijs
 - o Zij en achterzijde 60% van grondprijs
- In gebruik geven achter en zijkant : 2% van de grondwaarde per jaar
- In gebruik geven voorzijde symbolische bedrag van €10,00

Voorbeeld Laarbeek

Verkoop voorzijde :

Verkoop zij/achter:

In gebruik geven voor:

In gebruik geven achter/zij:

12 m² x 40% van €390,- = €1.872,-

12 m² x 60% van €390,- = €2.808,-

Symbolische bedrag van €10,00

12 m² x 2% van €234,- (60% van €390,-) = €56,16

Gemert Bakel

- Verkoop achter 50% van grondprijs vrijstaande woningen
- Verkoop voor 25% van grondprijs vrijstaande woningen
- In gebruik geven 2%* van de verkoopprijs per jaar met een minimum van €100,-
*beleid 2023

Voorbeeld Gemert Bakel

Verkoop voorzijde:

Verkoop achterzijde

In gebruik geven voor

In gebruik geven achter

12 m² x 25% van €425,- = €1.275,-

12 m² x 50% van €425,- = €2.550,-

12 m² x 2% van €106,25 (25% van €425,-) = (25,50) €100,-

12 m² x 2% van €106,25 (50% van €425,-) = (51,00) €100,-

ZIJN ER NOG VRAGEN?



GEMEENTE
BOEKEL
gastvrij & actief