Raadsvoorstel

Voorstel tot vaststellen van de Nota Grondbeleid gemeente Aalten 2024-2028

AAN DE RAAD

Samenvatting
De huidige nota Vastgoed dateert van 21 oktober 2014. Gewijzigde marktomstandigheden en nieuwe inzichten zijn aanleiding geweest om de nota Vastgoed te vervangen door een actuele nota. De Nota Grondbeleid gemeente Aalten 2024-2028 voorziet hierin. Een van de belangrijkste uitgangspunten van de Nota Grondbeleid gemeente Aalten 2024-2028 is dat de gemeente Aalten situationeel grondbeleid gaat voeren. Daarnaast is in deze nota ook aandacht voor aangepaste wetgeving rondom grondbeleid.
Als bijlage is ook de Grondprijzenbrief 2024 toegevoegd. In deze brief worden de te hanteren grondprijzen bij gronduitgifte door de gemeente Aalten weergegeven. Het is de bedoeling dat er jaarlijks een Grondprijzenbrief door het college wordt vastgesteld. Deze wordt ter kennisgeving met de gemeenteraad gedeeld. Op deze manier zijn de gemeentelijke grondprijzen altijd accuraat, beleidsactueel en marktconform.

Inleiding
De huidige maatschappelijke ontwikkelingen zijn op dit moment een belangrijke reden om de nota te actualiseren. Doelen en ambities uit de woonvisie 2021-2026 en de (toekomstige) Omgevingsvisie vragen namelijk om actiever grondbeleid van de gemeente Aalten.
Ook is er de laatste jaren veel regelgeving die van toepassing is op het grondbeleid gewijzigd. Onder meer de komst van de Omgevingswet, wijzigingen in het BBV (besluit begroting en verantwoording) en het Didam-arrest zijn belangrijke juridische ontwikkelingen voor het grondbedrijf. Daarop zal deze nota dan ook inspelen.
Deze veranderingen vragen om een verandering van de Nota Grondbeleid op hoofdlijnen. De focus in het grondbeleid verplaatst zich van faciliterende grondbeleid naar situationeel grondbeleid dat inspeelt op maatschappelijke ontwikkelingen en de veranderde wet- en regelgeving. Het biedt daarmee een kader waarbinnen het grondbedrijf van de gemeente Aalten weer voldoende kan opereren.

Beschrijving beleidsterrein inclusief toepasselijke regelgeving
Nota Grondbeleid gemeente Aalten 2024-2028

Inhoudelijke toelichting op het voorstel
In de voorliggende Nota Grondbeleid beschrijft de gemeente haar werkwijze over haar grondbeleid. De huidige vigerende Nota Vastgoed is vastgesteld in oktober 2014. Destijds kwamen wij net uit een economische recessie, maar waren de zorgen op de woningmarkt beperkter. Het uitgangspunt van die nota is een passief grondbeleid, waarbij de regie zo veel mogelijk wordt neergelegd bij marktpartijen. In de huidige tijd zijn beschikbaarheid en betaalbaarheid van woningen een groot aandachtspunt. Om inwoners een passend huis te bieden, wordt er van de gemeente Aalten een actievere rol gevraagd. De voorliggende nota Grondbeleid voorziet in deze actievere rol wanneer dat gewenst is.
Daarnaast zijn er de afgelopen 10 jaar veel wijzigingen geweest op het gebied van wet- en regelgeving. De belangrijkste wijziging hierin is de invoering van de omgevingswet.
De nota Grondbeleid gemeente Aalten 2024-2028 zorgt ervoor dat het beleid van de gemeente Aalten de komende 4 jaar weer actueel en accuraat is.

Alternatieve beleidskeuzes
Uw raad kan besluiten de Nota Grondbeleid niet vast te stellen, dan zijn de beleidsuitgangspunten van de Nota Vastgoed 2014 nog van toepassing.

Financiële consequenties
nvt

Participatie en Communicatie
Na vaststelling door de gemeenteraad wordt het stuk gepubliceerd op de website van de gemeente Aalten. Het stuk is openbaar.

Vervolgstappen inclusief tijdspad
Na vaststelling van de Nota Grondbeleid gemeente Aalten 2024-2028 door de gemeenteraad wordt het stuk gepubliceerd op de website van de gemeente Aalten.

Bijlagen
1. De Nota Grondbeleid gemeente Aalten 2024-2028
2. Grondprijzenbrief 2024

Aalten, 16 april 2024

Burgemeester en wethouders van de gemeente Aalten,

drs. A.J.M. Gildhuis
secretaris/algemeen directeur

mr. A.B. Stapelkamp
burgemeester