

Onderwerp: **Nota Grondbeleid 2016**

Aan de raad,

Gevraagde beslissing:

1. De Nota Grondbeleid 2016 vast te stellen.
2. In te stemmen met de kaders zoals deze zijn geformuleerd in hoofdstuk 7 van de Nota Grondbeleid.

1. Inleiding

Algemeen

In de Financiële verordening gemeente Barneveld is vastgelegd dat wij minstens eens in de vier jaar de Nota grondbeleid op actualiteit beoordelen en u informeren over de uitkomst daarvan. Om die reden bieden wij u de Nota Grondbeleid 2016 ter vaststelling aan. Deze vervangt de huidige Nota Grondbeleid die in uw vergadering van 21 september 2011 is vastgesteld.

Doel Nota Grondbeleid

Het doel van de Nota is een kader vast te leggen voor de wijze waarop binnen de gemeente Barneveld inhoud wordt gegeven aan het grondbeleid. Grondbeleid op zijn beurt dient te worden beschouwd als een van de instrumenten om de beleidsdoelen op onder andere het gebied van ruimtelijke ordening en volkshuisvesting te bereiken.

Ten aanzien van het aan het grondbeleid ten dienste staande juridische en financiële instrumentarium worden duidelijke en samenhangende keuzes gemaakt die op een transparante en persoonsonafhankelijke wijze zijn vastgelegd. Daarnaast bevat de nota meer naar binnen gerichte afspraken en werkwijzen, die vanuit een oogpunt van kaderstelling door uw raad minder relevant zijn.

Hoofddijn Nota Grondbeleid

In de Nota Grondbeleid 2011 werd gekozen voor de tweeledige doelstelling van het grondbeleid: actief én behoedzaam. Ten opzichte van de huidige Nota grondbeleid zijn deze trefwoorden omgekeerd. In feite was het grondbeleid de afgelopen jaren al even behoedzaam als actief. Met de omkering van de termen is dit meer tot uitdrukking gebracht.

De hoofddijn van de nota is onveranderd. Wel is duidelijker benoemd dat de concrete omstandigheden kunnen leiden tot meer actief of meer faciliterend grondbeleid om zo per geval een afweging over het te voeren grondbeleid en het bijbehorende instrumentarium te kunnen maken. Ten aanzien van de keus voor actief grondbeleid kan aan de volgende omstandigheden worden gedacht (waarbij maatwerk geldt voor de concrete afwegingen):

- er is sprake van projecten met een gemeentelijk en maatschappelijk belang;
- private partijen pakken de voorgestane ontwikkeling niet (op tijd) op;
- een tijdige en integrale realisatie van (delen) van het project is gewenst.

Structuur Nota Grondbeleid

Na een inleiding wordt in de Nota eerst de relatie gelegd met het overig gemeentelijk beleid en wordt geschetst welke (nieuwe) wet- en regelgeving van belang zijn voor het grondbeleid, vervolgens worden verschillende vormen van grondbeleid beschreven en daaruit de keuze voor behoedzaam en actief grondbeleid gemaakt. Daarna beschrijft de Nota achtereenvolgens het beschikbare juridisch en financieel instrumentarium om deze keuze concreet inhoud te geven. Vervolgens wordt in een afzonderlijk hoofdstuk ingegaan op de Grondexploitatiewet, waarna afgesloten wordt met samenvatting van het beleidskader.

Duur Nota Grondbeleid

De Nota Grondbeleid geldt in beginsel voor een periode van vier jaar, tenzij wijzigingen in marktomstandigheden, wet- en regelgeving en beleid aanleiding geven de Nota eerder aan te passen. Zo kunnen wijzigingen in het Besluit Begroting en Verantwoording (BBV) en de Wet op de

vennootschapsbelasting leiden tot een situatie dat aan de grondexploitaties nauwelijks tot geen rente meer toegerekend mag worden, wat substantiële consequenties heeft voor de gemeentelijke financiële huishouding en voor het gemeentelijke grondbeleid.

2. Door de raad gestelde kaders

In hoofdstuk 2 van de Nota Grondbeleid wordt samengevat welke kaders door uw raad op andere gemeentelijke beleidsvelden is geformuleerd. De Nota Grondbeleid is hierop zoveel mogelijk afgestemd.

3. Effect

a) Meetbaar effect:

Als uw raad de Nota Grondbeleid 2016 vaststelt beschikt de gemeente conform de Financiële verordening gemeente Barneveld over een actueel grondbeleid.

b) Maatschappelijk effect:

In de Nota Grondbeleid zijn heldere keuzes gemaakt, die de invulling van het gemeentelijk grondbeleid voor de burger en andere belanghebbenden zo transparant mogelijk maakt.

4. Argumenten

1. De Financiële verordening schrijft het vierjaarlijks vaststellen van een Nota Grondbeleid door de gemeenteraad voor.
2. Inhoudelijk is de Nota afgestemd op het overige relevante gemeentelijke beleid.
3. De Nota benoemt de gemeentelijke strategie ten aanzien van het door de gemeente te voeren grondbeleid bij locatieontwikkeling.
4. De Nota maakt het gemeentelijk grondbeleid samenhangend, persoonsonafhankelijk en transparant.
5. De Nota geeft duidelijke kaders waarbinnen het college het grondbeleid kan voeren.

5. Uitvoering

Communicatie:

De Nota Grondbeleid zal na uw besluit op de gemeentelijke website worden geplaatst.

6. Risico's, kosten, baten en dekking

Behoedzaam en actief grondbeleid leidt tot een gemiddeld risicoprofiel voor de gemeente.

In het Besluit Begroting en Verantwoording provincies en gemeenten worden de paragrafen opgesomd die een gemeente minstens in haar begroting dient op te nemen. De paragraaf weerstandsvermogen en risicobeheersing is hier één van. Een belangrijk onderdeel binnen deze paragraaf weerstandsvermogen en risicobeheersing vormt de benodigde weerstandscapaciteit voor de grondexploitaties.

Tenminste tweemaal per jaar vindt een risico-inventarisatie van de grondportefeuille plaats, namelijk ten tijde van de programmabegroting en de jaarverslaggeving om zodoende een goed zicht te houden op de met de grondportefeuille samenhangende risico's.

Burgemeester en wethouders van Barneveld,	
de secretaris,	de burgemeester,
drs. D. Bakhuizen	dr. J.W.A. van Dijk

Bijlagen:

1. Nota Grondbeleid 2016
2. Notitie Kaders procesgang grondexploitatie 2016