

RAADSVRAAG – oordeelsvorming R&F op 2 april 2024

Nr: TV24-012

Datum: 28 maart 2024

Technische vraag

Indiener: Pascal Zuiderwijk, VVD

Onderwerp: Nota Grondbeleid 2024

Vragen:

1. Er wordt gesteld dat de nota grondbeleid iedere 6 jaar moet worden herzien. 2024 is 7 jaar. Waarom is dat?

Antwoord college:

In september 2023 zijn we gestart omdat er op dat moment meer duidelijkheid was over de Omgevingswet en de impact ervan op de nota grondbeleid.

2. Investeringsfonds is bedoeld voor voorzieningen bedoeld en sociaal bouwen. Voor sociaal bouwen wordt het vereveningsfonds opgericht. Is daarmee het vereveningsfonds onderdeel van het investeringsfonds of staat het er los van? En als het binnen het investeringsfonds valt. Wie bepaalt dan of er middelen naar voorzieningen/inpassingen gaan of naar sociale bouw?

Antwoord college:

Het vereveningsfonds zoals omschreven bij de woonvisie is onderdeel van het nog in te stellen investeringsfonds, de voorwaarden die gesteld worden of er middelen naar voorzieningen gaan of naar sociale woningbouw worden uitgewerkt in de nota Kostenverhaal.

3. Blz. 9 laatste alinea. Hier staat dat een strategische verwerving voor de boekwaarde moet worden ingebracht. Moet dat niet de marktwaarde zijn, tenzij de boekwaarde hoger is dan de marktwaarde, dan de boekwaarde?

Antwoord college:

Voor het strategisch verwervingsbudget wordt de verwervingsprijs gehanteerd (Boekwaarde) wel worden deze boekwaardes elke 3 jaar getaxeerd en wanneer de boekwaarde hoger is dan de marktwaarde wordt het verschil afgeboekt.

4. Blz. 9. De term taxateur is vrijblijvend en kan iedereen zijn. Zou aangevuld kunnen worden met lid van het NRVt (conform de richtlijnen van de NRVt verklaart)

Antwoord college:

Prima aanvulling, we nemen dit mee in de grondprijzenbrief. Je kunt echter geen lid zijn van de NRVt, je moet gecertificeerd worden.

5. Blz 14 Grond quotemethode. Deze wordt niet meer toegepast, wordt afgeraden door b.v. de Neprom, maar ook door ministerie.

Antwoord college:

Klopt en daarom maken we geen gebruik van de methode, maar beschrijven we hem alleen in deze nota. Hieronder de tabel welke opgenomen is in de nota grondbeleid, hier staan de methodes per segment deze worden uitgewerkt in de grondprijzenbrief.

SEGMENT

Sociale woningbouw
Vrije sectorwoningbouw
Particuliere Bouwkavels

Detailhandel
Kantoren
Woonwagen standplaats
Bedrijventerreinen
Glastuinbouw
Snippergroen
Maatschappelijke voorzieningen
Overige

METHODE

Normatieve grondprijs
Residuele grondprijs
Residuele grondprijs /
Comparatieve grondprijs
Residuele grondprijs
Residuele grondprijs
Comparatieve methode
Comparatieve methode
Comparatieve methode
Normatieve grondprijs
Normatieve grondprijs
Comparatieve /residuele grondprijs

Ondertekening college:

Burgemeester en wethouders van Krimpenerwaard,
de secretaris, de burgemeester,

J. Hennip

ir. J. Beenakker