

Zaaknummer: Z - 13017790
Documentnummer: Raad - 1300300

Raadsvergadering d.d. 24 oktober 2013.

Agendapunt nr.: 9

Aan de raad,

Onderwerp

Voorstel tot aanpassing grondprijs reststroken.

Beslispunten

Aanpassing van de grondprijs voor reststroken.

Samenvatting

Regelmatig ontvangt het college van burgemeester en wethouders verzoeken van burgers over de verkoop van gemeentelijk openbaar groen. Daarnaast zijn reststroken in gebruik bij derden waarbij de contactvorm niet altijd even helder is. Transparantie en uniformiteit is gewenst nu van een individuele aanpak wordt omgeschakeld naar gebiedsgerichte aanpak.

Aanleiding

Het college heeft op 17 april 2012 de 'Nota Reststroken gemeente Laarbeek' vastgesteld. In deze nota wordt o.a. ingegaan op de verkoop van groenstroken en het (illegale) gebruik door derden van gemeentelijke eigendommen. Op korte termijn wordt de APV zo aangepast dat tegen illegaal gebruik van gemeentelijke eigendommen zo nodig publiekrechtelijk gehandhaafd kan worden. Dit is het moment om de verkoop en het gebruik van gemeentelijke eigendommen door derden ter hand te nemen.

Beoogd effect en/of resultaat

De verkoop van restgroen en het gebruik van gemeente-eigendommen te formaliseren.

Argumenten

De kern Beek is aangewezen als pilotproject. Hier is in 2012 een inventarisatie uitgevoerd. Het is de bedoeling om na Beek dit project verder over Laarbeek uit te rollen.

Bestaand beleid verkoopprijzen

De prijs voor reststroken ligt op 40% van de grondprijs van vrije sector bouwkavels (particulieren) of op 40% van de grondprijs voor bedrijfsterreinen (bedrijven). Hier wordt onderscheid gemaakt naar ligging.

Nieuw beleid verkoopprijzen

In bepaalde gevallen is een strook grond meer waard dan in andere gevallen door (toekomstige) bouw mogelijkheden en meer woongenot. Om die reden is een onderverdeling gemaakt in de verkoopprijzen, dit betreft:

1. Verkoopprijzen voorerf (particulieren)
2. Verkoopprijzen zij/achtererf (particulieren)
3. Verkoopprijzen bedrijf/bedrijventerrein

De verkoopprijzen zijn gerelateerd aan een percentage van de verkoopprijzen van bouwgrond. Deze prijzen worden jaarlijks vastgesteld in de grondnota. Voor 2013 wordt de verkoopprijs op basis van bovengenoemde uitgangspunten als volgt:

	omschrijving	% van de bouwgrondprijs	prijs per m ²
1	Voorerf particulieren	40% van de geldende grondprijs in enig jaar	€ 104,-
2	Zij- en achtererf particulieren	60% van de geldende grondprijs in enig jaar	€ 156,-
3	Bedrijventerrein zonder bouw mogelijkheid	40% van de geldende grondprijs in enig jaar (afhankelijk van de ligging)	tussen de € 50,- en € 63,-

Nieuw beleid verhuurprijzen

Particulieren en bedrijven:

Voor particulieren zal een differentiatie worden gehanteerd in de huurprijs voor voortuinen en zij- en achtertuinen. Dit omdat een uitbreiding aan de zij- of achtertuin het woongenot meer vergroot dan uitbreiding aan de voorkant. Het volgende geldt:

- Particulieren: voor voorstroken geldt een symbolische huurprijs van € 10,- per jaar.
- Particulieren: voor zij- en achterstroken geldt een huur van 2% van de verkoopprijs van reststroken aan de zij- en achterkant (minimum bedrag van € 25,-).
- Bedrijven: voor bedrijven geldt een huur van 2% van de verkoopprijs van reststroken (afhankelijk van de ligging, minimumbedrag van € 25,- exclusief BTW).

Korting grondprijs

Om eigenaar/bewoners te bewegen groenstroken aan te kopen, wordt voorgesteld om gedurende de looptijd van het project een korting op bovenvermelde prijzen per vierkante meter te verstrekken van 30%. Een korting heeft naar verwachting een positief effect bij de keuze tussen koop of huur van een groenstrook. Deze korting geldt voor alle aanvragen uit Laarbeek. Voor 2013 wordt de gereduceerde grondprijs dan als volgt:

	omschrijving	prijs per m ² in 2013
1	Voorerf particulieren	€ 73,-
2	Zij- en achtererf particulieren	€ 110,-
3	Bedrijventerrein zonder bouw mogelijkheid	afhankelijk van de ligging: tussen de € 35,- en € 44,-

Kantttekeningen o.a. financiële, juridische, communicatieve en veiligheidsaspecten

Voor de uitvoering van dit project is een budget van € 74.000,- beschikbaar. (Rbsl. 27-6-2012).
Verwacht wordt dat de opbrengsten uit de grondverkopen de kosten dekken.

Vervolgstappen

Informatieavond.

Bijlagen (ter inzage gelegde stukken)

Nota Reststroken gemeente Laarbeek.

Voorstel van college van burgemeester en wethouders van Laarbeek d.d. 10 september 2013:

- Het kortingspercentage zoals opgenomen in de Nota Reststroken gemeente Laarbeek wordt gewijzigd van 25% in 30%.
- Ingestemd wordt met de koop- en huurprijzen voor openbaar groen, zoals vermeld voor de gehele looptijd van dit project.

Advies commissie Algemeen Bestuur d.d. 8 oktober 2013:

De commissie heeft met het voorstel ingestemd en adviseert het als hamerstuk in de raad te behandelen.

Conceptbesluit

1. Het kortingspercentage zoals opgenomen in de Nota Reststroken gemeente Laarbeek wordt gewijzigd van 25% in 30%.
2. Ingestemd wordt met de koop- en huurprijzen voor openbaar groen, zoals vermeld voor de gehele looptijd van dit project.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Laarbeek van 24 oktober 2013.

De raad voornoemd,

de griffier,

de voorzitter,

M.L.M. van Heijnsbergen

J.G.M.T. Ubachs