



De leden van de Gemeenteraad
Postbus 1
2650 AA BERKEL EN RODENRIJS

Verzenddatum 15 april 2019
Ons kenmerk T19.03926
Uw brief van

Ruimte & Economie
**Gebiedsontwikkeling &
Vastgoed**

Postbus 1
2650 AA Berkel en Rodenrijs

Nadere informatie
Wouter van Leeuwen

Telefoon
14 010

E-mail
info@lansingerland.nl

Website
www.lansingerland.nl

Onderwerp **Aanvullende informatie Nota
Grondbeleid**

Geachte heer, mevrouw,

Tijdens de commissievergadering van 3 april 2019 zijn bij de behandeling van de Nota Grondbeleid een aantal vragen gesteld, welke we graag via deze brief beantwoorden.

Vraag: er lijkt discrepantie te zitten tussen het mandaat van het college en de Raad voor strategische aankopen.

Antwoord: abusievelijk is een oude versie van de tabel (bijlage 8.1) in de gepubliceerde stukken opgenomen. Zoals in de nota zelf opgenomen, heeft het college voor strategische aankopen tot € 200.000,- een volledig mandaat. Vanaf € 200.000,- is voor strategische aankopen toestemming van de Raad nodig. Verwervingen die opgenomen zijn in een grondexploitatie zijn gemandateerd aan het college (ongeacht de prijs).

Voor besluitvorming in de gemeenteraad voegden we de juiste versie van bijlage 8.1 toe. Hierin is tevens een kolom toegevoegd waar de specifieke bevoegdheid zijn basis heeft.

Vraag: aan welke duurzaamheidsvisie wordt gerefereerd?

Antwoord: Op 1 februari 2018 is het Kader Duurzame Gebiedsontwikkeling (DGO) vastgesteld (BR1700148). De nota Grondbeleid refereert aan dit kader (niet te verwarren met de gemeentebrede duurzaamheidsvisie 'Lansingerland Duurzaam'). Om verwarring te voorkomen hebben we uit paragraaf 5.5 de zin "De onlangs een de raad ter besluitvorming voorgelegde Duurzaamheidsvisie geeft aan hoe Lansingerland zich klaarmaakt voor een groene toekomst. Lansingerland is in 2050 energieneutraal" geschrapt uit de Nota Grondbeleid.

Vraag: is het anti-speculatiebeding ook van toepassing op vrije sector-woningen?

Antwoord: De overkoepelende doelstelling van o.a. bovenstaande uitgangspunten is prijsopdrijving te voorkomen. In de nota zijn hierbij twee beleidspunten van belang:

Bij sociale en starterswoningen in het koopsegment hanteren wij veelal een anti-speculatiebeding om te voorkomen dat deze woningen worden aangekocht voor speculatieve doeleinden.

Naast bovengenoemde voorwaarden hanteren we bij uitgifte van gronden voor woningbouw voor alle categorieën (dus ook vrije sector) het uitgangspunt dat de woningen die op deze gronden worden gerealiseerd niet tegen bieding worden verkocht en bedoeld zijn voor zelfbewoning (en dus niet voor belegging), tenzij dat bewust als doel is gesteld.

Het anti-speculatie beding is dus van toepassing bij starters en sociale woningen, waarmee de prijs voor deze woningen geborgd kan worden. Door afspraken te maken over de prijs van woningen en biedingen niet toe te staan, voorkomen we prijsopdrijving van nieuwbouwwoningen in de vrije sector.

Ervaringen uit naburige gemeenten zoals Rotterdam leert dat in meerdere aantallen opkopen van woningen door particulieren voor de verhuur, kan leiden tot prijsopdrijving. Dit kan voorkomen worden door zelfbewoning te eisen. Deze eis van zelfbewoning zullen wij nu niet actief handhaven. Mocht daar aanleiding voor zijn, dan hebben we in de Nota Grondbeleid wel het beleidsdoel omschreven om hier nadere invulling aan te kunnen geven.

Tenslotte is het goed om te benadrukken dat het gaat om de voorwaarden die mogelijk gesteld worden bij uitgifte van gronden voor nieuwbouwwoningen. Deze nota ziet niet toe op bestaande bouw.

Vraag: kan er een Fonds Bovenwijkse Voorzieningen ingesteld worden volgens het BBV?

Antwoord: In de Nota Grondbeleid 2019-2022 staat de mogelijkheid benoemd om een Fonds Bovenwijkse Voorzieningen opnieuw in te voeren voor het verhalen van kosten van bijvoorbeeld (grote) infrastructurele werken.

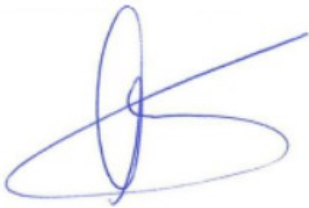
In maart 2016 is de Notitie Grondexploitaties 2016 van de commissie Besluit Begroting en Verantwoording (BBV) gepubliceerd. Daarin staat opgenomen dat wij vanaf 2016 niet meer rechtstreeks vanuit de grondexploitatie een afdracht mogen doen aan het Fonds Bovenwijkse Voorzieningen. In december 2016 is onze systematiek van het fonds Bovenwijkse Voorzieningen ingetrokken en het overblijvende restant aangepast naar de nieuwe reserve (BR1600121). De reserve werd ingesteld om de toen nog lopende Bovenwijkse voorzieningen te bekostigen. Daarnaast is destijds de hele werkwijze van 'Fonds Bovenwijks' ingetrokken (met uitzondering van lopende investeringen).

De opmerking in de Nota Grondbeleid 2019-2022 om een Fonds Bovenwijkse Voorzieningen opnieuw in te voeren houdt in dat we in de toekomst de bestaande reserve Bovenwijkse Voorzieningen kunnen gebruiken als instrument voor kostenverhaal bij nieuwe bovenwijkse voorzieningen, met name bij faciliterend grondbeleid. Dit is conform het BBV nog steeds mogelijk. Een dotatie aan de reserve gebeurt dan door middel van resultaatbestemming (en niet langer rechtstreeks vanuit de grondexploitatie). Ook volgens de Wro is het nog steeds mogelijk om bij nieuwe gebiedsontwikkelingen een bijdrage te vragen in gemeentelijke investeringen, zowel binnen als buiten het exploitatiegebied, indien deze kosten zijn opgenomen in de kostensoortenlijst van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) én wordt voldaan aan de

zogenaamde PPT-criteria: profijt, proportionaliteit en toerekenbaarheid. Voor een toevoeging aan of onttrekking uit reserves is altijd een raadsbesluit benodigd.

We hopen hiermee meer duidelijk te hebben gegeven over de Nota Grondbeleid.

Met een vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Lansingerland

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized 'L' and 'V' intertwined.

Lucas Vokurka
Secretaris

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Pieter van de Stadt' written in a cursive style.

drs. Pieter van de Stadt
Burgemeester