

Datum	28 maart 2019
Nummer	2019-04-05 c
Datum commissievergadering	9 april 2019
Datum raadvergadering	23 april 2019

OPLEGGER

Registratienummer	2019-10811
Onderwerp	Nota Grondbeleid 2019
Portefeuillehouder	Hans Horlings
Uiterste behandeldatum (+reden)	
Eerdere besluitvorming	
Samenvatting	De Nota grondbeleid vormt het beleidskader waarmee de gemeente sturing geeft aan de ruimtelijke ontwikkelingen. Wij adviseren u om primair uit te gaan van facilitair grondbeleid. Mocht met dit standpunt bepaalde beleidsdoelstellingen niet tot stand komen dan heeft u alsnog de mogelijkheid om deze via actief grondbeleid tot stand te brengen.
Te nemen besluit	In te stemmen met de Nota Grondbeleid 2019.
Bijlagen	2019-10812 Nota Grondbeleid 2019
Advies commissie	De commissie stemt in met het voorstel en geleidt het als hamerstuk door naar de gemeenteraad. Uitgifte van percelen in erfpacht voor woningen zal op verzoek van de commissie (latent) tot de mogelijkheden blijven.

Raadsbesluit	o Akkoord / o Niet akkoord opmerking: STEMVERKLARING: Fractie OGP heeft principieel moeite met de rol van de gemeente in de erfpachtconstructies en de bijhorende leningen die nu zonder limiet worden aangegaan. Arjan de Vos griffier Arnoud Rodenburg burgemeester
---------------------	---

Inleiding

Binnen de gemeentelijke begroting staan doelstellingen die het ruimtelijke beleid bepalen. Het gaat hierbij over wonen, economische ontwikkeling, openbare ruimte/ infrastructuur, recreatie en natuur. Meer specifiek gaat het om het realiseren van woningbouw, het realiseren van werklocaties (bedrijven-detailhandel-kantoren), versterking van de glastuinbouw, horeca en sociale voorzieningen gerelateerd aan onderwijs, zorg, sport en cultuur. De Nota Grondbeleid vormt het beleidskader waarmee de gemeente sturing geeft aan de ruimtelijke ontwikkelingen.

Beoogd effect

De huidige Nota Grondbeleid 2014 is vastgesteld in 2015. U herziet de Nota Grondbeleid volgens de financiële verordening eenmaal in de vier jaar.

Bij de behandeling van de uitgifte in erfpacht aan een lokale ondernemer stelde u een vraag over wat het (financieel) plafond is bij uitgifte in erfpacht. Deze nota beantwoordt deze vraag. Wij adviseren u om het instrument erfpacht voor de uitgifte van bedrijfskavels beschikbaar te houden. Deze mogelijkheid houdt in dat wij geen plafond willen stellen aan de omvang van uitgifte in erfpacht voor bedrijfskavels. Bij de kanttekening lichten wij dat nader toe.

Argumenten

1. De voorliggende nota geeft invulling aan de beoogde grondpolitiek zoals verwoord in het coalitieakkoord 2018-2022 en de doelstellingen binnen het collegewerkprogramma 2018-2022.

In het coalitieakkoord 2018-2022 staat onder 'Grondpolitiek' dat u voor een hybride model kiest. In de Nota gaan wij uit van facilitair grondbeleid. Mocht met dit standpunt bepaalde beleidsdoelstellingen niet tot stand komen dan heeft u alsnog de mogelijkheid om deze via actief grondbeleid tot stand te brengen.

2. Handhaven van het uitgangspunt van facilitair grondbeleid beperkt de financiële risico's voor de gemeente zo veel mogelijk.

3. Om beleidsdoelstellingen, voor bijvoorbeeld woningbouw, zo nodig door te kunnen zetten heeft u de mogelijkheid om af te wijken van het facilitair grondbeleid en over te gaan tot actief grondbeleid.

4. Door het instrument erfpacht beschikbaar te houden voor het uitgeven van gemeentelijke gronden aan bedrijven beperken wij onze (toekomstige) risico's.

U stelde een motie vast om te onderzoeken of wij uit te geven bedrijfskavels over kunnen nemen van het Bedrijfschap HarnaschPolder. Hiermee wenst u ruimte te creëren voor bedrijfsverplaatsingen ten gunste van woningbouw. Mocht u het eigendom verkrijgen van bedrijfskavels dan trekt u een uitgifterisico naar u toe. Veel bedrijven maken momenteel graag gebruik van erfpacht. Wij adviseren u daarom om erfpacht beschikbaar te houden als instrument voor de uitgifte van bedrijfskavels.

Kanttekeningen

1. Een van de indicatoren die inzicht geeft in de gemeentefinanciën (de netto schuldquote) kan door veelvoudige uitgifte in erfpacht verkleuren.

Deze indicator geeft de verhouding tussen het eigen en het vreemd vermogen weer. De uitgifte in erfpacht leidt er toe dat deze indicator gaat afwijken van wat wij als 'normaal' zien bij gemeenten.

Deze afwijking leidt echter niet tot een verhoogd risicoprofiel, omdat:

- Uitgifte in erfpacht geen beslag legt op de budgetruimte in de gemeentelijke begroting.
- Uitgifte in erfpacht te verwaarlozen risico's met zich mee brengt.
- Dat wij de raad erfpachtconstructies met enige omvang altijd separaat ter besluitvorming voorleggen.

Aangezien deze indicator u niet beperkt in uw handelen en wel risico beperkende effecten met zich mee brengt adviseren wij u geen plafond in te stellen.

Financiën

Zie kanttekening 1.

Communicatie

Op 5 april geven wij u ter informatie een presentatie over grondexploitaties. Een aantal aspecten van het grondbeleid komen daarin voor.

In deze nota ligt ons beleid vast. Wij communiceren hierover in voorliggende gevallen met betrokkenen.

Vervolgstappen

Niet van toepassing.

Reactie college op commissiebehandeling