

Voorstel aan de gemeenteraad

Onderwerp: Grondbeleid en grondprijnsbeleid.	
Raadsvergadering d.d.: 7 maart 2019	Agendapunt:
Portefeuillehouder: B. Bergkamp	
Behandelend team: Ruimte	Kenmerk: 1015252

Onderwerp

Grondbeleid en grondprijnsbeleid

Te nemen besluit

1. De nota Grondbeleid 2019-2022 vast te stellen en de nota Grondbeleid 2015-2018 in te trekken;
2. De nota Grondprijnsbeleid 2019-2020 vast te stellen de nota Grondprijnsbeleid 2017-2018 in te trekken.

Aanleiding

Op 18 december 2014 is het huidige grondbeleid (2015-2018) vastgesteld. In de nota is opgenomen dat deze iedere vier jaar wordt herzien. Hierin is tevens opgenomen dat we de Nota Grondprijnsbeleid minstens iedere twee jaar herzien. Daarom zijn nu de concept Nota Grondbeleid 2019-2022 en concept Nota Grondprijnsbeleid 2019-2020 opgesteld en bieden wij deze ter vaststelling aan.

Beoogd effect

Met ons grondbeleid zorgen we ervoor dat Oldebroekse grond voldoende en op tijd beschikbaar is. Zo dragen we bij aan het realiseren van onze doelstellingen en ambities, specifiek op het gebied van wonen, economie en duurzaamheid. Met ons grondprijnsbeleid zorgen we dat we snel, efficiënt en transparant kunnen handelen.

Argumenten

1.1. De herziening past in het vastgestelde beleid

In de nota Grondbeleid 2015-2018 hebben we opgenomen dat we ons grondbeleid minstens iedere vier jaar herzien. Deze nota Grondbeleid 2019-2022 is een herziening van de nota Grondbeleid 2015-2018.

1.2 Het beleid is actueel

We hebben in de nieuwe nota op basis van de meest recente (markt)ontwikkelingen ons beleid voor de komende vier jaar bepaald. De voornaamste verschillen ten opzichte van de voorgaande nota hebben we opgenomen in de samenvatting van het beleidsdocument alsook in bijlage I bij dit voorstel.

1.3 Betrokken partners hebben input geleverd

Op 20 november 2018 vond er een raadsgebesprek plaats waarin raadsleden, collegeleden en ambtenaren in gesprek gingen met partners op het gebied van wonen, economie en duurzaamheid. De input van deze avond is verwerkt in deze nieuwe nota. Dat past in ons gedachtengoed van Oldebroek voor Mekaar.

2.1 De herziening past in het vastgestelde beleid

In de nota Grondbeleid 2015-2018 hebben we opgenomen dat we de grondprijzen minstens iedere twee jaar herzien (of eerder indien de marktontwikkelingen hier aanleiding toe geven). Deze nota Grondprijnsbeleid 2019-2020 is een herziening van de nota Grondprijnsbeleid 2017-2018.

2.2 De kaders en grondprijzen zijn actueel

De (markt)ontwikkelingen gaven aanleiding om de kaders en grondprijzen te actualiseren. In de nieuwe nota hebben we de grondprijzen opgenomen die gebaseerd zijn op een taxatie door een onafhankelijk taxateur.

2.3 / 1.4 De gemeenteraad stelt de kaders vast

Als gemeenteraad stelt u de nieuwe nota's vast en daarmee ook de kaders voor ons grond(prijs)beleid. Om de nieuwe kaders vast te kunnen stellen, worden de oude kaders ingetrokken.

Kanttekeningen

1.1 / 2.1 Nieuwe ontwikkelingen kunnen aanleiding geven tot actualisatie

We hebben de grondprijzen en ons beleid geactualiseerd en gebaseerd op de meest recente (markt)-ontwikkelingen. Ontwikkelingen volgen elkaar soms in snel tempo op. Daarom kan er gedurende de looptijd van de nota's aanleiding zijn om de inhoud ervan te actualiseren. Ons grondbeleid biedt hiervoor ook ruimte.

2.2 Input betrokken partners alleen verwerkt in nota Grondbeleid

De insteek van het raads gesprek was om input te verkrijgen voor ons grondbeleid en niet voor ons grondprijnsbeleid. We hebben er bewust voor gekozen om van de grondprijzen geen thema te maken tijdens het gesprek met onze partners. Er bestaan op dit gebied tegengestelde belangen. Zo hebben bijvoorbeeld projectontwikkelaars en bouwbedrijven een voorkeur voor een zo'n laag mogelijke grondprijs.

Financiën

Voor de uitvoering van ons grond(prijs)beleid hebben we geen (extra) budget nodig. De (financiële) middelen hiervoor zijn binnen het Grondbedrijf en de individuele grondexploitaties geregeld.

Communicatie

De deelnemers aan het raads gesprek zijn rechtstreeks geïnformeerd over het besluitvormingsproces. Na vaststelling van de twee nota's publiceren we deze nota's op onze gemeentelijke website.

Vervolg

We herzien de twee nota's periodiek. Voor de Nota Grondbeleid betekent dit een herziening in 2022. Voor de Nota Grondprijnsbeleid betekent dit een herziening in 2020.

Bijlagen

- Bijlage I Verschillen huidige en nieuwe nota's
- Bijlage II Nota Grondbeleid 2019-2022
- Bijlage III Nota Grondprijnsbeleid 2019-2020
- Bijlage IV Concept raadsbesluit.

Oldebroek, 22 januari 2019.

Burgemeester en wethouders van Oldebroek,

, secretaris drs. M.G.M. van de Geijn,

, wnd. burgemeester J.F. Snijder-Hazelhoff.