

RAADSVOORSTEL

ONDERWERP

Krediet voor aankopen Vriezenveen Zuid

BESLISPUNTEN

- 1 een krediet te verstrekken van €2.995.488 ten behoeve van de aankoop van drie percelen aan de oostzijde van de Aadorpweg met een gezamenlijk oppervlak 83.208 m².

INLEIDING

In de raadsvergadering van 18 juli 2023 is de gebiedsvisie Vriezenveen vastgesteld. Daarnaast is ook van de wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg) gebruik gemaakt om een eerste recht van koop te vestigen op percelen die in het plangebied vallen. In het gebied waar woningbouw is voorzien is inmiddels een eerste perceel aangekocht van 11.355 m². Deze aankoop is gedaan met behulp van de middelen die zijn bedoeld voor strategische verwervingen. Nu zijn er nog drie percelen, aansluitend op het al aangekochte perceel, waarvoor een koopovereenkomst is gesloten.

Deze percelen hebben een gezamenlijke grootte van 83.208 m² en kunnen worden aangekocht voor een bedrag van €36 per m². Voor het totale aankoopbedrag van €2.995.488-, is een extra eenmalig krediet nodig. Het eerder vastgestelde budget voor strategische verwervingen schrijft een maximum van €2.000.000-, voor en is al deels gebruikt voor eerdere aankopen van grond in Vriezenveen Zuid. Daarom is het nodig om voor het aankoopbedrag voor de drie percelen een extra krediet van €2.995.488-, aan te vragen.

Met de aankoop van deze drie percelen komt er een aaneengesloten gebied van ongeveer 10 hectare ten oosten van de Aadorpweg in het bezit van de gemeente waarop in de toekomst woningbouw gerealiseerd kan worden. De aankopen zijn allemaal geschied op basis van een realistische residuele grondwaarde en passen in de opgezette grondexploitaties.

BEOOGD EFFECT

De aankopen geven invulling aan de gebiedsvisie Vriezenveen. Deze visie is onderdeel van het doel om voldoende en meer passende woningen te realiseren in de gemeente Twenterand.

ARGUMENTEN

- 1 *Op de aan te kopen percelen kan in de toekomst woningbouw worden gerealiseerd*
De percelen bieden een uitbreidingslocatie voor woningbouw in Vriezenveen. Daarmee dient de aankoop hiervan het doel om voldoende en passende woningen te realiseren in de gemeente Twenterand.
- 2 *Eerste fase woningbouw voldoet aan behoefte*
De eerste fase van de woningbouw biedt mogelijkheden voor het realiseren van ca. 300 woningen. Dit aantal past binnen de huidige woningbehoefte. De provincie is akkoord met de uitvoering van de eerste fase.

KANTTEKENINGEN

UITVOERING

De verdere invulling van de percelen staan nog niet vast. Momenteel wordt er gewerkt aan een masterplan waarin organisatiebreed wordt gekeken naar de mogelijkheden en ambities voor het plangebied. De oplevering van het masterplan aan college en raad wordt verwacht in Q2 van 2024.

FINANCIËN

Een actiever grondbeleid brengt ook meer financieel risico met zich mee dan enkel faciliterend grondbeleid. Er is overeengekomen dat er een bedrag van €36 per m² zal worden betaald voor de gronden. Dit bedrag past in een gezonde grondexploitatie. Het totale bedrag benodigd voor de aankopen is:

70.393*€36	= €2.534.148,-
6.570*€36	= €236.520,-
6.245*€36	= €224.820,-
Totaal	=€2.995.488,-

De kosten voor de aankoop worden opgenomen in de toekomstige grondexploitatie en worden dan gedekt uit de opbrengsten van de woningbouw. De rentelasten zullen eerst worden gedekt uit het voorbereidingskrediet voor Vriezenveen Zuid. Wanneer er een grondexploitatie wordt vastgesteld, zullen de rentelasten hierin worden ondergebracht.

COMMUNICATIE EN PARTICIPATIE

Dit wordt bekend gemaakt via de openbare besluitenlijst en het digitaal gemeenteblad.

Burgemeester en wethouders van Twenterand
de secretaris,



P.F.G. Rossen

de burgemeester,



mr. J.C.F. Broekhuizen