

RAADSinformatiedOCUMENT GEMEENTE WATERLAND

Nummer : 157-145

Onderwerp : Nota Grondbeleid gemeente Waterland 2021

Portefeuillehouder : drs. A.A. van Nieuwkerk

Contact via : Team Ruimte

Datum : 9 november 2021

Kennisnemen van

de door het college vastgestelde Beleidsregel Nota grondbeleid gemeente Waterland 2021.

Inleiding

Met dit raadsinformatiedocument wordt uw raad geïnformeerd over de vaststelling van de beleidsregel 'nota grondbeleid gemeente Waterland 2021'. Tijdens de klankbordbijeenkomst is uw raad geïnformeerd over het voornemen een nieuwe nota grondbeleid op te stellen. U bent daarbij tevens geïnformeerd over de uitgangspunten welke het college heeft gebruikt bij de totstandkoming van de beleidsregel.

De huidige Nota Grondbeleid is vastgesteld in 2018, maar is feitelijk in 2016 geschreven. Hoewel de huidige nota nog redelijk recent is opgesteld, zijn er nadien verschillende ontwikkelingen die van invloed zijn op het grondbeleid en vragen om aanpassing van de vigerende nota. Daarnaast is binnen Waterland behoefte aan enerzijds meer flexibiliteit en daarnaast ook structuur ten aanzien van het uit te voeren grondbeleid.

In 2018 heeft uw raad de projectsystematiek voor woningbouw in onze gemeente vastgesteld. Daarin is onder andere een analyse gemaakt van de baten en lasten welke aan de orde zijn bij projecten. Daaruit is naar voren gekomen dat deze niet in de pas lopen met elkaar. Daarom is onder andere besloten dat een verhoging van de bijdrage in plankosten verhaald moet worden bij ontwikkelende partijen. In de nieuwe nota grondbeleid wordt de bijdrage per woning welke de ontwikkelaar aan ons betaalt voor de begeleiding van de projecten verhoogd.

De huidige nota grondbeleid kent maximale verkoopprijzen voor sociale koopwoningen. Door stijgende bouwrijzen en beperkt aanbod aan woningen in de regio zien wij in gesprekken met ontwikkelaars dat de maximale prijzen niet aansluiten bij de markt. Daarom is er voor gekozen om in de nieuwe nota grondbeleid de maximale verkoop prijzen enigszins bij te stellen, waarbij de bereikbaarheid voor de doelgroepen een belangrijk uitgangspunt is gebleven. Tevens is gebleken dat er behoefte is om woningen te laten toewijzen aan specifieke doelgroepen, met name starters. Een doeltreffend instrument hiervoor is een doelgroepenverordening. Daarin worden kaders gesteld voor onder andere doelgroepen en maximale inkomensgrenzen.

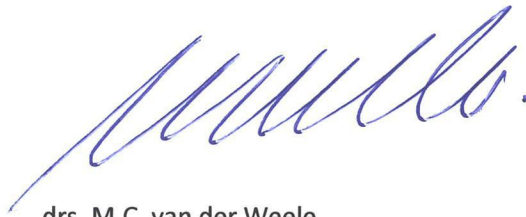
Samenvatting

In de klankbordbijeenkomst zijn proces afspraken gemaakt over de besluitvorming met betrekking tot de Beleidsregel Nota grondbeleid gemeente Waterland 2021. Daarbij is onder andere afgesproken dat na vaststelling door het college de behoefte aan een debat op de gebruikelijke wijze door de raad kenbaar gemaakt kan worden. Wij adviseren de raad de behandeling van de beleidsregel Nota grondbeleid gemeente Waterland 2021 en de Doelgroepenverordening sociale koopwoningen Waterland 2021 gelijktijdig te behandelen.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders,



drs. E.G.H. Dijk MPM
gemeentesecretaris/algemeen directeur



drs. M.C. van der Weele
burgemeester

Bijlage(n):

1. Nota grondbeleid Gemeente Waterland 2021
2. Rekenmodel Regeling plankosten
3. Regeling plankosten exploitatieplan
4. Omgevingsregeling hoofdstuk 13
5. Grondprijzenbrief
6. Regels bij verzoek huur koop gemeentegrond
7. Regels bij verzoek grondadoptie
8. Rekenvoorbeeld eerste recht koop