

Monnickendam, 6 juni 2023

Nummer: 157-155

Portefeuillehouder: Wethouder Ton van Nieuwkerk
Contact via: Juridische zaken

Wettelijke grondslag: --

Aan de Raad

Onderwerp: Actualisatie Nota Grondbeleid gemeente Waterland 2022

Voorstel

De geactualiseerde versie van de Nota grondbeleid gemeente Waterland 2022 vast te stellen.

In het coalitieakkoord is afgesproken om het woonbeleid aan te passen. Hiervoor is recent het nieuwe Beleidsstuk 30-30-40 ter besluitvorming voorgelegd. Dit nieuwe beleid heeft ook raakvlakken met de Nota grondbeleid gemeente Waterland 2022 (hierna: Nota Grondbeleid). Anticiperend op de uitkomst van het raadsdebat is de Nota Grondbeleid inhoudelijk aan het Beleidsstuk 30-30-40 aangepast en is beleidsstuk 30-30-40 als bijlage 6 bijgevoegd. Gezien de gewijzigde Financiële verordening gemeente Waterland 2022 dient de actualisatie van de Nota Grondbeleid door de gemeenteraad vastgesteld te worden.

Argumenten

1.1 De verschillende beleidsregels dienen op elkaar aan te sluiten

Door de totstandkoming van het Beleidsstuk 30-30-40 is er nieuw beleid binnen de gemeente waar de Nota Grondbeleid niet op aansluit. De Nota Grondbeleid is zodanig aangepast en gewijzigd zodat deze in overeenstemming is met het Beleidsstuk 30-30-40.

1.2 Er heeft een aanpassing plaatsgevonden bij bijzondere voorwaarden anti-speculatiebeding

In de huidige Nota Grondbeleid staat gemeld dat bij ontbinding van een huwelijk of geregistreerd partnerschap het anti-speculatiebeding niet van toepassing is en dat bij verkoop of verdeling dus geen winst afgedragen hoeft te worden aan de gemeente. Bij verkoop van een woning in deze situatie is het onredelijk dat er geen winst aan de gemeente hoeft te worden afgedragen. In de huidige Nota Grondbeleid wordt er tevens geen rekening gehouden met ongehuwde of ongeregistreerde samenwoners (veelal het grootste deel van de kopers).

Daarom is er bij de aanpassing van de Nota Grondbeleid voor gekozen om de uitzondering aan te passen. Als de woning bij beëindiging/ontbinding van de relatie wordt verkocht aan een derde is het anti-speculatiebeding gewoon van toepassing. Dit geldt ook voor ongehuwde en ongeregistreerde samenwoners. Alleen als één van de ex-gehuwden, ex-partners of ex-samenwoners de woning op naam krijgt bij beëindiging/ontbinding van de relatie, is het anti-speculatiebeding niet van toepassing en hoeft er geen eventuele winst afgedragen te worden aan de gemeente. Dit zou niet redelijk zijn, omdat degene die de woning op naam krijgt dan winst moet afdragen voor een woning waar hij zelf nog blijft wonen. Als de woning daarna alsnog wordt verkocht aan een derde binnen de termijn van het anti-speculatiebeding, zou namelijk nóg een keer door dezelfde persoon winst afgedragen moeten worden.

Financiële toelichting

Het inflatiepercentage is vastgesteld in bijlage 2 van de Nota Grondbeleid. Hierbij wordt gebruik gemaakt van de maandprijsindexcijfers volgende de consumentenprijsindex (CPI, 2015=100), reeks alle huishoudens, gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Communicatie

Uw raad wordt door middel van een raadsbesluit gevraagd de nieuwe Nota Grondbeleid vast te stellen. Daarvoor worden de stukken middels de reguliere weg gepubliceerd.

Uitvoering en planning

Na vaststelling van het beleid door de gemeenteraad zal het direct in werking treden.

Burgemeester en wethouders,



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



drs. M.C. van der Weele
burgemeester

Bijlage(n):

1. Concept raadsbesluit
2. Nota Grondbeleid gemeente Waterland 2022