Betreft	Huidig (was)	Nieuw (is)	Wijzigingen
Grondprijzenbeleid ***2014-2016***		***2019-2023***	
	1 Inleiding 1.1 Doelstelling 1.2 Aanleiding actualisatie Grondprijzenbeleid 1.3 Leeswijzer	**1 Inleiding** 1.1 Doelstelling 1.2 Aanleiding actualisatie Grondprijzenbeleid 1.3 Leeswijzer	1.1.+1.2+1.3 tekst geactualiseerd
	2 Gemeentelijk beleid 2.1 Algemene uitgangspunten ***2.2 Overgangsrecht*** ***2.3 Herzien*** 2.4 Grondwaardebepaling 2.5 Grondwaardeberekening 2.6 Bepaling grondprijzen 2.7 Bouw- en woonrijp opleveren van gronden 2.8 Betaling koopsom 2.9 Uitgifte grond Bevoegdheden college en raad 2.10	**2 Gemeentelijk beleid** 2.1 Algemene uitgangspunten **2.2 Herzien** **2.3 Overgangsrecht** 2.4 Grondwaardebepaling 2.5 Grondwaardeberekening 2.6 Bepaling grondprijzen 2.7 Bouw- en woonrijp opleveren van gronden 2.8 Betaling koopsom 2.9 Uitgifte grond Bevoegdheden college en raad 2.10	2.1. +2.2.+2.4+2.5 +2.6+2.9.+2.10 tekst geactualiseerd en bij 2.3+2.7+2.8 tekst identiek
	3 Grondprijzen sociale woningbouw 3.1 Sociale woningbouw 3.2 Grondprijs sociale woningbouw 3.3 Afwijking kaveloppervlak	**3 Grondprijzen sociale woningbouw** 3.1 Sociale woningbouw 3.2 Grondprijs sociale woningbouw 3.3 Afwijking kaveloppervlak	Tekst 3.1+3.2+3.3. geactualiseerd uitgangspunt prijzen identiek gebleven €150 per m2 k.k. Max kavelgrootte 135 m2.Mocht de ontwikkelende partij ervoor kiezen de sociale woningbouw op een grotere kavel te projecteren, dan dient het verschil tussen de maximum kavelgrootte en de werkelijke

			kavelgrootte te worden verrekend op basis van een taxatie die in opdracht van de gemeente wordt uitgevoerd.
	4 Grondprijzen vrije sector woningbouw 4.1 Vrije sector woningbouw 4.2 Uitgifte bouwgrond	**4 Grondprijzen vrije sector woningbouw** 4.1 Vrije sector woningbouw 4.2 Uitgifte bouwgrond	Tekst 4.1 + 4.2 geactualiseerd Minimumprijzen bouwkavels per kern en type woning worden vervangen door een marktconforme getaxeerde uitgifteprijs.
	5.1 Gestapelde bouw	**5.2 Gestapelde bouw**	Tekst geactualiseerd. Hooge factor wordt vervangen door een marktconforme getaxeerde prijs, gerelateerd aan een prijs kwaliteitstoets voor appartementen.Belangrijk argument om de prijs kwaliteitstoets te hanteren is dat de bijzondere kosten bij het realiseren van een appartementencomplex goed in deze kunnen worden verdisconteerd en vervolgens tot uiting komen in de grondprijs (het residu). Gezien de vele variabelen bij deze categorie wordt de grondwaarde door middel van een taxatie door een extern deskundige bepaald.
	6 Snippergroen en reststroken 6.1 Inleiding 6.2 Grondprijzen 'Snippergroen en reststroken' 6.3 Verhuur 'Snippergroen en reststroken'	**6 Snippergroen en reststroken** 6.1 Inleiding 6.2 Grondprijzen 'Snippergroen en reststroken' 6.3 Verhuur 'Snippergroen en reststroken' 6.4 Gratis gebruik van 'Snippergroen en reststroken'	**Tekst 6.1+6.2+6.3 gewijzigd** **De gestaffelde prijzen** De verkoopprijs van percelen 'snippergroen en reststroken' tot 100 m2 bedraagt € 90,00 per m2 . Op de verkoop van 'snippergroen en reststroken' is de volgende staffel van toepassing: → de eerste 100 m2 (0-100 m2) € 90,00 per m2

<table>
<tr>
<td></td>
<td>6.46.5 Gratis gebruik van ‘Snippergroen en reststroken’ Huuractualisatie ‘Snippergroen en reststroken’</td>
<td>6.45 Huuractualisatie ‘Snippergroen en reststroken’</td>
<td>→ de volgende 100 m2 (100-200 m2) € 60,00 per m2
→ de volgende 100 m2 (200-300 m2) € 40,00 per m2
→ de volgende 300 m2 (300-600 m2) € 20,00 per m2
→ de volgende 400 m2 (600-1000 m2) € 10,00 per m2
→ > 1000 m2 (1000 -> m2) € 5,00 per m2
De genoemde bedragen zijn exclusief belastingen en kosten koper.

worden gewijzigd in

<table>
<tr><td>De eerste 100 m2</td><td>(0-100 m2)</td><td>€ 95,- per m2 k.k.</td></tr>
<tr><td>De volgende 50 m2</td><td>(100-150 m2)</td><td>€ 65,- per m2 k.k.</td></tr>
<tr><td colspan="3">➢ Groter dan 150 m2: Taxatie waarde van de grond door externe deskundige in opdracht van de gemeente.</td></tr>
</table>

Uitgezonderd: Wanneer het snippergroen / de reststroken aangewend worden voor de realisatie van een nieuwe woningbouwlocatie wordt de grondwaarde bepaald door middel van een taxatie door een externe deskundige.

6.4 en 6.5 tekst identiek.</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>7 Overige gronden
7.1 Agrarische gronden</td>
<td>7 Overige gronden</td>
<td>7.1 tekst gewijzigd geen vaste minimum prijzen voor agrarische grond</td>
</tr>
</table>

	7.2 Uitgifte overige gronden	7.1 Agrarische gronden 7.2 Uitgifte overige gronden 7.3 Bedrijven 7.4 Commerciële voorzieningen 7.5 Niet commerciële / maatschappelijke voorzieningen 7.6 Het hebben en houden van een zendmast 7.7 Het hebben en houden van een opstal op gemeentegrond 7.8 Erfpacht 7.9 Uitgifte overige gronden	maar taxatie van de waarde. Agrarische gronden in eigendom van de gemeente kunnen indien mogelijk verhuurd, verpacht of verkocht worden De grondprijzen van landbouwgrond zijn onder te verdelen in verkoopprijzen en pachtprijzen. De gemeente hanteert de normen van landbouwgrond enkel en alleen als de grond is bestemd als zijnde agrarische landbouwgrond. Indienlandbouwgronden worden verkocht wordt de prijs per geval marktconform bepaald aan de hand van een taxatierapport door een externe deskundige. De verhuurprijs bedraagt 5% van de getaxeerde waarde van de grond. Bij het verpachten van gronden sluit de gemeente aan bij de Rijksoverheid jaarlijks vastgestelde maximum pachtprijzen per regio. Uitgifte van overige gronden zijn in het nieuwe beleid nader benoemd en uitgewerkt. Zie 7.2. t/m 7.9 waarin opeenvolgend worden uitgewerkt: kantoren,bedrijven,commerciele voorzieningen, niet commerciele / maatschappelijke voorzieningen, het hebben en houden van een zendmast, het hebben houden van een opstal of werk op, in of boven gemeentegrond,

			erfpacht en uitgifte van overige gronden.
		8 Overgangsbepaling 8.1 Overgangsbepaling	Overgangsbepaling is specifiek in het nieuw grondprijzenbeleid opgenomen.
Nota Grondbeleid	**2014-2018**		**2019-2023**
	1 Inleiding 1.1 Doel 1.2 Aanleiding actualisatie Nota Grondbeleid 1.3 Leeswijzer	**1 Inleiding. 5** 1.1 Aanleiding. 5 1.2 Doelstellingen grondbeleid. 6	Tekst en indeling geactualiseerd. Beleidsuitgangspunt nieuw beleid: Grondbeleid is geen doel op zich maar een middel om ruimtelijk beleid op een doeltreffende en doelmatige wijze te realiseren.
	2 Relevante beleidskaders en wetgeving 2.1 Inleiding 4 2.2 Aanbesteding 2.3 Staatssteun 4 2.4 Grondprijzenbeleid 4 2.5 Uitgangspuntennotitie niet wettelijk verplicht kostenverhaal 2.6 Handboek grondbedrijf 2.7 Financiële verordening 2.8 Ruimtelijke visies 2.9 Verordening ruimte 2.10 Vastgoednota 2.11 Beleidsregels handhaving onrechtmatig gebruik gemeentegrond 2013	**2 beleidskaders grondbeleid. 6** 2.1 Wet- en regelgeving. 6 2.2 Beleid. 6 2.3 Bevoegdheden raad, college 9	Tekst en indeling geactualiseerd. **Beleidsuitgangspunt nieuw beleid** 2. Bij aan- en verkoop en/ of aanbesteding van levering, diensten en werken nemen we regels van het (Europees) aanbestedingsrecht en gemeentelijk inkoop- en aanbestedings-beleid in acht.
	3 Vormen van grondpolitiek 3.1 Inleiding 3.2Actieve grondpolitiek 3.3 Faciliterende grondpolitiek 3.4 Keuze te voeren grondpolitiek	**3 Vormen van grondbeleid. 9** 3.1 Keuze voor actief of faciliterend grondbeleid. 10 3.2 Situationeel grondbeleid. 12 3.3 Faciliterend grondbeleid. 12 3.4 Actief grondbeleid. 13	***2014-2018*** In het grondbeleid werd ingezet op faciliterende grondpolitiek. Dit betekent dat de aankoop ontwikkeling en uitvoering van bouwprojecten overgelaten wordt aan marktpartijen. In uitzonderlijke gevallen zal er actieve grondpolitiek worden gevoerd. Dit in gevallen waarin de ruimtelijke ontwikkeling bijdraagt

			aan meerdere maatschappelijke doelen en niet wordt opgepakt door marktpartijen of als de grond al in eigendom was van de gemeente. ***2019-2023*** Tekst en indeling geactualiseerd. In de praktijk snijden diverse gemeenten hun grondbeleid steeds meer toe op de situatie, ook wel situationeel grondbeleid genoemd. De keuze van het ontwikkelingsmodel is dan afhankelijk van onder meer de te ontwikkelen functie, de aarde en kenmerken van het te ontwikkelen gebeid, de verdeling van de eigendomsposities etc. **Beleidsuitgangspunt nieuw beleid** 3. De gemeente kiest voor situationeel grondbeleid: faciliterend waar het kan, en actiefwaar het moet of gewenst is. Doelstelling van de gemeente is om een maximaal maatschappelijk rendement te behalen, binnen een optimaal financieel resultaat. 4. Voor nieuwe locaties en ontwikkelingen maken we per locatie de afweging wat de juiste ontwikkelstrategie is.

			5. De gemeente zal zo optimaal mogelijk haar kosten verhalen. In eerste instantie zal de gemeente dit via de privaatrechtelijke weg doen, door een "anterieur" contract te sluiten. Het publiekrechtelijk spoor (een exploitatieplan) hanteert de gemeente als stok achter de deur als partijen anderszins niet tot overeenstemming komen. **Beleidsuitgangspunt nieuw beleid** 6. Uitgangspunt is verwerving van gronden langs minnelijke weg. Afhankelijk van de situatie maken we de afweging of we gebruik maken van het gemeentelijk voorkeursrecht en onteigening.
	4 Uitvoering faciliterende grondpolitiek 4.1 Inleiding 4.2 Privaatrechtelijk spoor 4.2.1 Anterieure overeenkomst 4.2.2 Samenwerkingsovereenkomst 4.2.3. Posterieure overeenkomst 4.3 Exploitatieplan 4.4 Keuze samenwerkingsvorm 4.5 Economische uitvoerbaarheid	4 **Samenwerkingsvormen en Ontwikkelingsstrategie**	Tekst en indeling geactualiseerd. **Beleidsuitgangspunt nieuw beleid** 7. De samenwerkingsvorm is afhankelijk van de grondposities van partijen en de te realiseren doelen. De wettelijke kaders zijn hierin leidend.

	5 Uitvoering actieve grondpolitiek 5.1 Inleiding 5.2 Minnelijke verwerving 5.3 Wet voorkeursrecht gemeenten 5.4 Onteigeningswet 5.5 Aankoopbeleid	**5 Gronduitgifte. 15** 5.1 Uitgiftebeleid. 15 5.2 Grondprijsbeleid. 15 5.3 Aankoopbeleid. 15	Tekst en indeling geactualiseerd. **Beleidsuitgangspunt nieuw beleid** 8. Het grondprijzenbeleid is in een afzonderlijke nota vastgelegd. De grondwaarde of waardebepalingsmethode wordt per uitgiftecategorie weergegeven.
	6 Financiële kaders grondexploitatie 6.1 Inleiding 6.2 Grondexploitaties 6.3 Financiële resultaten	**6 Financieel kader. 16** 6.1 Kaders grondexploitaties 17 6.1.1 Bouwgrond in exploitatie. 17 6.1.2 Grond, bestemd voor gebiedsontwikkeling op termijn door gemeente. 17 6.2 Winsten en verliezen. 18 6.2.1 Winstneming. 18 6.2.2 Verliezen. 19 6.2.3 Reserve grondexploitaties 19 6.3 Geheimhouding van gegevens 20	Tekst en indeling geactualiseerd aaan de hand van de Notitie Grondbeleid in begroting en jaarstukken 2019 (Commissie BBV) **Beleidsuitgangspunt nieuw beleid:** 9. Jaarlijks moet een herziening van de grondexploitatiebegroting plaatsvinden. Actualisaties van het grondexploitatiecomplex en grondexploitatiebegroting met planinhoudelijke wijzigingen, dan wel autonome wijzigingen met materiële financiële gevolgen, moeten opnieuw door de raad worden vastgesteld. Als de herziening betrekking heeft op ondergeschikte punten, kan volstaan worden

			met een aanpassing van de grondexploitatiebegroting als normaal onderdeel van de jaarlijkse begroting- en verslaggevingsprocedures. 10. Winst wordt genomen volgens het realisatiebeginsel. 11. Bij een geprognosticeerd verlies wordt direct een (niet-herstelbare) afboeking of een voorziening getroffen ter grootte van dit volledige (gecalculeerd) verlies. De keuze om direct af te boeken of een voorziening te treffen wordt per complex genomen en aan de raad voorgelegd. 12. De (tussentijdse) winsten uit de grondexploitaties worden opgenomen in de Programmabegroting en het algehele jaarrekeningresultaat van de gemeente. Een positief jaarrekening resultaat wordt

			normaliter toegevoegd aan de algemene reserve. Eventuele afboekingen van verliezen of het instellen van een verliesvoorziening worden ten laste van de algemene reserve gebracht. 13. Jaarlijks worden de risico's in de grondexploitaties geïnventariseerd. Per exploitatie wordt het risico in beeld gebracht.
	7 Gronduitgifte 7.1 Grondprijzenbeleid 7.2 Wijze van uitgifte bouwkavels en bedrijfsgronden 7.3 Aanbestedingsregels verkoop 7.4 Wijze van uitgifte plantsoengronden en overige gronden 7.5 Bevoegdheden college en raad 7.6 Financiën	**BIJLAGE 1: Hoofdlijnen Bevoegdheden Grondbeleid en –exploitatie. 22** **BIJLAGE 2: Juridische instrumenten voor grondpolitiek. 22** **BIJLAGE 3: Kaders voor Financiële Uitvoering. 26** **BIJLAGE 4: Meer informatie en bronnen 28**	Toegevoegd bijlagen bij nieuwe beleid