

Registratienummer:	RVO14.0160	Portefeuillehouder:	G.K. Visser
Van afdeling:	Ruimte en Economie	Ter inzage gelegde stukken / bijlagen:	• Nota Gronduitgifte- en Grondprijnsbeleid (ID14.03157)
Behandelend ambtenaar:	V.C. Pirovano		
Telefoonnummer:	(0223) 67 8931		
E-mail adres:	v.pirovano@denhelder.nl		
Onderwerp:	Nota Gronduitgifte- en Grondprijnsbeleid		

Gevraagd besluit:

De Nota Gronduitgifte- en Grondprijnsbeleid Den Helder 2014 vast te stellen.

Publiekssamenvatting

De Nota Gronduitgifte- en Grondprijnsbeleid geeft de kaders aan waarbinnen het college bevoegd is om vastgoed te verkopen. De nota gaat zowel in op de manier waarop diverse categorieën grond en gebouwen in de markt moet worden gezet als de manier waarop de verkoopprijs wordt bepaald. Doelen zijn transparantie, marktconformiteit, eerlijke concurrentie / gelijke kansen, bijdragen aan doelstellingen op andere beleidsterreinen en maatwerk.

Inleiding

In 2013 is de Nota Grondbeleid vastgesteld. Daarin is onder andere bepaald dat in binnen een jaar een nieuwe nota grondprijzen moest worden opgesteld. Ook zijn daarbij enkele randvoorwaarden meegegeven. De Nota Gronduitgifte- en Grondprijnsbeleid Den Helder 2014 is het resultaat hiervan. Naast de grondprijsystematiek worden hierin ook kaders aangegeven die gelden voor de wijze van verkoop van grond en gebouwen.

Beoogd maatschappelijk resultaat

Het grondprijnsbeleid dient een vijftal doelen:

- Transparantie
- Marktconformiteit
- Eerlijke concurrentie en gelijke kansen
- Bijdragen aan doelstellingen ten aanzien van aanverwante gemeentelijke beleidsterreinen zoals volkshuisvesting, monumentenzorg, stedenbouw, etc.
- Maatwerk

Kader

Nota Grondbeleid 2013
Wet Markt en Overheid
Staatssteun regelgeving

Argumenten

Ten opzichte van de vorige Nota Grondprijzen zijn geen rigoureuze wijzigingen doorgevoerd. Wel is het aspect maatwerk wat nadrukkelijker doorgevoerd. Dit komt bijvoorbeeld tot uitdrukking in de keuze om bij verkoop van bouwrijpe grond ten behoeve van vrije sector woningbouw altijd een externe taxatie te laten opstellen op basis van de residuele waarde. In de praktijk gebeurde dat de afgelopen jaren al, maar de oude nota schreef bij voorkeur de grondquote methode voor.

In de Nota Grondbeleid is al aangegeven dat een praktische oplossing moest worden gevonden voor situaties waar bij herontwikkeling / renovatie van een bestaande kavel (kleine) correcties moeten worden gedaan in de eigendomsgrenzen, waarbij dan vaak zowel openbare ruimte wordt opgeleverd als openbare ruimte wordt

gebruikt voor de ontwikkeling. Dit is een praktisch probleem, dat de gemeente regelmatig tegenkomt, omdat herontwikkeling van bestaande gebieden in belang aan het toenemen is. In de nota wordt hier een oplossing voor geboden: er wordt voortaan afgerekend over het saldo van benodigde openbare ruimte en op te leveren openbare ruimte en wanneer dit beneden de 50 m² blijft, dan geldt een vaste (lage) prijs van € 50,- per m².

Aansluitend op de stelling uit de Nota Grondprijzen dat 'ontwikkelen geld mag kosten wanneer het maatschappelijk belang het dient groot is' is ten aanzien van maatschappelijk vastgoed (en grond ten behoeve van de bouw daarvan) kan worden gekozen om niet de marktprijs, maar de kostprijs kan worden gehanteerd, of de grond zelfs om niet kan worden aangeboden. Wel gelden hiervoor voorwaarden die staan in de nota.

De categorieën Strand en Woonwagenkavels kwamen niet voor in de vorige nota en zijn in deze nota toegevoegd.

Maatschappelijk draagvlak

Het maatschappelijk draagvlak is niet expliciet getoetst. De doelen / randvoorwaarden Transparantie, Marktconformiteit en Eerlijke Concurrentie staan aan de basis van de nota en daarmee is er alle reden om aan te nemen dat de nota op maatschappelijk draagvlak kan rekenen.

Financiële consequenties

Deze nota wijkt niet dusdanig veel af van de vorige nota dat er financiële consequenties uit voortkomen.

Communicatie

De nota zal worden geplaatst op de website van de gemeente.

Realisatie

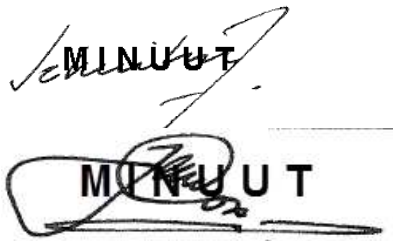
Wanneer de raad de nota vaststelt, dan treedt zij in werking en vormt de kaders waarbinnen het college bevoegd is om vastgoed te verkopen. De Nota Grondprijzen 2010 komt dan te vervallen.

Den Helder, 28 oktober 2014.

Burgemeester en Wethouders van Den Helder,

burgemeester
Koen Schuiling

secretaris
dr. Joost C.M. Cox



MINUUT

MINUUT