

Registratienummer:	RVO10.0107	Portefeuillehouder:	P.F. Walgering
Van afdeling:	Ruimte, Wonen en Ondernemen	Ter inzage gelegde stukken / bijlagen:	• Nota Grondprijzen d.d. 18 augustus 2010
Behandelend ambtenaar:	C. Vacquier		
Telefoonnummer:	(0223) 67 8931		
E-mail adres:	c.vacquier@denhelder.nl		
Onderwerp:	Nota Grondprijzen 2010		

Gevraagd besluit:

1. De Nota Grondprijzen 2006 in te trekken.
2. De Nota Grondprijzen 2010 d.d. 18 augustus 2010 vast te stellen.
3. De Nota Grondprijzen 2010 in werking te laten treden na bekendmaking van het raadsbesluit tot vaststelling ervan.

Inleiding en aanleiding

De Nota Grondprijzen 2010 is een actualisatie van de Nota Grondprijzen 2006. De nota biedt het kader waarbinnen het college haar bevoegdheid om grond uit te geven kan uitoefenen. De Nota Grondprijzen 2010 is de invulling (uitwerking) van het onderdeel grondprijzen uit de Nota Grond- en Vastgoedbeleid (door de gemeenteraad vastgesteld op 26 mei 2008).

De actualisatie betreft vooral de prijsniveaus en grondquotes.

In de Nota Grondprijzen van de gemeente Den Helder wordt de door haar gehanteerde grondprijssystematiek bij de vervreemding van grond van de gemeente aan derden uiteengezet. Daarnaast wordt de relatie gelegd met het gemeentelijke huurprijs- en erfpachtbeleid.

Zoals in december 2009 reeds aan de raad is toegezegd, is het college in navolging van het besluit voor het project Molenplein met een voorstel gekomen om (toekomstige) levering van gronden met de bestemming openbare ruimte aan Zeestad CV, gelegen binnen het planexploitatiegebied van Zeestad CV, onder voorwaarden "om niet" te doen plaatsvinden.

De achtergrond van het voorstel om gronden aan Zeestad CV/BV "om niet" te leveren komt voort uit dat in de Nota Grond- en Vastgoedbeleid van de Gemeente Den Helder is vastgelegd dat bij de bepaling van de grondwaarde van openbare ruimte voor gemeentelijke grondexploitaties niet de residuele berekeningsmethode gehanteerd wordt zoals bij verkoop aan marktpartijen maar een vast bedrag per m2 als inbrengwaarde; voor toekomstige woningbouw is dit € 50,00 per m2.

Wanneer vastgehouden wordt aan de systematiek van de Nota Grond- en Vastgoedbeleid zal Zeestad CV/BV de aandeelhouders verzoeken om extra middelen beschikbaar te stellen om de inrichting van de openbare ruimte mogelijk te maken. Gezien het feit dat de inrichting van de openbare ruimte een verantwoordelijkheid is van de gemeente, zullen de kosten dan voor rekening van de gemeente komen. Daarmee zal alsnog een beroep op de algemene middelen moeten worden gedaan.

Beoogd resultaat

De Nota Grondprijzen verschaft duidelijkheid in de methodiek van het berekenen van de toe te passen grondprijzen en de hoogte van de vastgestelde grondprijzen.

In de Nota Grondprijzen 2010 is de levering van gronden "om niet" onder voorwaarden binnen het planexploitatiegebied van Zeestad CV opgenomen. Dit betekent dat voor het gehele planexploitatiegebied wordt

afgeweken van de nota Grond- en Vastgoedbeleid en dat niet meer voor de afzonderlijke projecten een raadsbesluit noodzakelijk is.

Financiële consequenties

De Nota Grondprijzen 2010 geeft de financiële kaders en uitgangspunten weer voor de verkoop van (bouwrijpe) grond. De nota heeft geen financiële gevolgen voor de in exploitatie genomen plangebieden.

Juridische consequenties

De Nota Grondprijzen 2010 is de invulling (uitwerking) van het onderdeel grondprijzen uit de Nota Grond- en Vastgoedbeleid (door de gemeenteraad vastgesteld op 26 mei 2008).

Communicatie

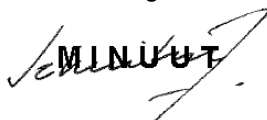
De Nota Grondprijzen 2010 is tot stand gekomen door medewerking van de teamleden van team Grondzaken. Op 22 juni 2010 is de concept Nota Grondprijzen aan de heer Seegers van de Woningstichting toegestuurd. Hier zijn geen vragen of opmerkingen uit voortgekomen.

Aanpak / uitvoering

De nota biedt het kader waarbinnen het college haar bevoegdheid om grond uit te geven kan uitoefenen.

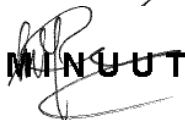
Den Helder, 6 september 2010

Burgemeester en Wethouders van Den Helder,



MINUUT

burgemeester
Koen Schuiling



MINUUT

secretaris
H. Raasing