

Vaststelling Nota grondbeleid 2020 – 2024 en Nota Bovenwijkse Voorzieningen 2020

De raad van de gemeente Veenendaal;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 15 september 2020, nummer 1728113;

Overwegende dat

- de Nota Grondbeleid elke vier jaar wordt geactualiseerd;
- wijzigingen in wet en regelgeving zoals de BBV en de Wet op de Vennootschapsbelasting actualisatie noodzakelijk maken;
- het vaststellen van een Nota Grondbeleid een bevoegdheid van de raad is;
- het vaststellen van een Nota Bovenwijkse Voorzieningen een bevoegdheid van de raad is;
- het instellen van een bestemmingsreserve een bevoegdheid van de raad is;

Gelet op

- de ontwikkelingen en regelgeving van het BBV;
- de kostenverhaalsmogelijkheden die worden voorzien voor het verhalen van bovenwijkse voorzieningen in artikel 6.13, lid 6 Wro en de bijbehorende kostensoortenlijst artikel 6.2.3 tot en met 6.2.5 Bro;

Besluit

1. De Nota Grondbeleid 2020-2024 vast te stellen.
2. De Nota Bovenwijkse Voorzieningen 2020 vast te stellen en daarmee:
 - a. Per nieuw te ontwikkelen m² woningbouw, conform een eenduidige methode, een vaste bijdrage voor bovenwijkse voorzieningen te vragen, te weten € 26,- per (toe te voegen) m² gbo voor reguliere woningbouw en € 6,- per (toe te voegen) m² terrein voor nietwoningbouw (prijspeil oktober 2020) bij de realisering van nieuw vastgoed door zowel private initiatiefnemers als bij eigen grondverkoop in de gemeentelijke grondexploitatieprojecten;
 - b. Voor sociale huurwoningen (die worden verhuurd door een toegelaten instelling conform artikel 70 Woningwet) en maatschappelijke voorzieningen expliciet geen bijdrage te vragen.
3. Het college toestemming te geven om:
 - a. In bijzondere situaties, waarbij de ontwikkelende partij objectief met een taxatie kan aantonen dat de gebiedsontwikkeling financieel niet haalbaar is (en de gemeente komt tot dezelfde conclusie), maatwerk toepassen;
 - b. Jaarlijks de hoogte van de bedragen voor de bijdrage bovenwijkse voorzieningen vast te stellen via de jaarlijks vast te stellen grondprijzenbrief.
4. Een bestemmingsreserve 'Bovenwijkse voorzieningen' in te stellen, met:
 - a. als doel: dekking voor lasten van bovenwijkse voorzieningen;
 - b. als voeding: de storting van de bijdragen bovenwijkse voorzieningen die worden ontvangen vanuit derden bij kostenverhaalprojecten en vanuit eigen grondexploitatieprojecten;
 - c. als onttrekking: deze reserve wordt ingezet ter dekking van de structurele lasten (rente en afschrijvingen) van de bovenwijkse investeringen. De afweging voor inzet van ontvangen bedragen wordt jaarlijks gekoppeld aan het projectenboek en via de programmabegroting aan de raad ter vaststelling voorgelegd;
 - d. als maximale hoogte van de reserve: € 10.000.000,-;
 - e. een onbeperkte looptijd;
 - f. geen rente toe te rekenen.

Vastgesteld in de openbare vergadering van 15 oktober 2020,
mevrouw drs. F.A. van Hooijdonk
griffier

de heer K.J.G. Kats
voorzitter