

Beleidsregels nota duurzaam grondbeleid 2019-2024

De raad van de Gemeente Midden-Groningen, gezien de gemeentewet alsmede de Financiële Verordening gemeente Midden-Groningen 2018, besluit vast te stellen, de beleidsregels nota duurzaam grondbeleid 2019-2024

Beleidsregel 1

De gemeente voert situationeel grondbeleid in overeenstemming met haar doelen en ambities. Zij sluit geen grondbelevorm op voorhand uit.

Beleidsregel 2

Bij actief grondbeleid zal de gemeente zelf haar planontwikkelkosten terug moeten verdienen uit de bouwgrondexploitatie. Bij faciliterend beleid moet dit plaatsvinden met een exploitatieovereenkomst of exploitatieplan. Dit leidt tot de bestendige beleidslijn dat hoe geringer het belang van de gemeente is bij de voorgenomen ontwikkeling, hoe meer planontwikkelingsproducten door de initiatiefnemer zelf moeten worden vervaardigd.

Beleidsregel 3

De gemeente meet haar rechtspositie altijd af aan de mogelijkheden die zij heeft om langs de publiekrechtelijke weg van een exploitatieplan alsnog de voorzieningen en het programma tot stand te brengen. Anterieure exploitatieovereenkomsten bieden voor beide partijen (gemeente en marktpartij) altijd meerwaarde ten opzichte van een exploitatieplan.

Beleidsregel 4

De initiatiefnemer tot een mogelijk planschade veroorzakend besluit dient een planschaderisicobeoordeling uit te voeren en vervolgens aan te tonen dat hij eerst met de omgeving waar schade wordt verwacht, in overleg is gegaan om tot een vergelijk te komen, voordat een planschadeverhaalovereenkomst wordt afgesloten.

Beleidsregel 5

Aan iedere aankoop van (verhuurd) onroerend goed ligt een juridische check ten grondslag en een bouwkundig onderzoek indien het bebouwd vastgoed betreft. Ook wordt de financiële haalbaarheid van de aankoop inzichtelijk gemaakt door middel van een tentatieve grondexploitatieopzet, dan wel door middel van een rendementsberekening, waarbij zo nodig ook alternatieve scenario's worden betrokken. Het onderhandelingsresultaat is in overeenstemming met de waardebepaling van een onafhankelijke gecertificeerde taxateur.

Beleidsregel 6

De grondprijzen worden jaarlijks door het college vastgesteld op basis van de principes die zijn vastgelegd in deze Nota Duurzaam Grondbeleid.

Beleidsregel 7

Binnen de bestaande budgetten wordt € 200.000 afgezonderd om planontwikkelingskosten van initiatieven te verantwoorden en te dekken met kostenverhaal op exploitaties. De hoogte van het budget wordt jaarlijks aangepast aan de prognose van het komend jaar.

Beleidsregel 8

De prijs van gronden voor maatschappelijke doeleinden en interne levering is gebaseerd op de gemiddelde kostprijs, inclusief verkrijging, in de afgelopen jaren of de verkrijgingsprijs vermeerderd met de

cultuurtechnische kosten zoals berekend door de afdeling IBOR. Er wordt onderscheid gemaakt tussen kavels met een bouwbestemming en kavels zonder bouwbestemming.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 17 oktober 2019.

De raad van de gemeente Midden-Groningen

A.Hoogendoorn M.Bouman

Voorzitter Raadsgriffier