

Aan burgemeester en wethouders

Datum vergadering	14 februari 2023	Nummer	
Portefeuillehouder	M.F.H. du Maine	Openbaar	Ja
		Status	Besluit
Afdeling	Afdeling Dienstverlening		
Onderwerp	Actualisatie reststrokenbeleid		

Concept besluit

1. In te stemmen met de Beleidsnotitie Reststroken 2023;
2. De raad te informeren met bijgevoegde raadsinformatiebrief.

Besluit

Voorstel

1. In te stemmen met de Beleidsnotitie Reststroken 2023;
2. De raad te informeren met bijgevoegde raadsinformatiebrief.

Inleiding

Gebleken is dat het reststrokenbeleid actualisering behoeft. De grondprijzen uit het beleid komen niet meer overeen met de transactieprijzen die op de markt behaald worden. Daarnaast behoeven ook de definities en toetsingscriteria actualisering.

Beoogd effect

Een toetsbaar en handhaafbaar beleidskader op te stellen, dat zorgt voor een efficiënte en doelmatige uitvoering van de uitgifte van reststroken. Door toepassing van het beleid wordt rechtszekerheid en rechtsgelijkheid gecreëerd voor gebruikers van reststroken in de hele gemeente.

Argumenten

1.1 De gemeente ontvangt een marktconforme prijs voor grond.

Door een nieuwe waarderingsmethodiek te hanteren liggen de prijzen dicht bij de prijzen die op de markt gerealiseerd worden. De waarde van grond hangt voor een groot deel samen met de locatie. In de nieuwe methodiek is de gemeente onderverdeeld in drie zones (op basis van de gemiddelde WOZ waarde per buurt volgens het CBS). In elke zone heeft de grond een andere maximale prijs (€200,- tot €300,-).

1.2 In het reststrokenbeleid wordt klimaatadaptatie gewaarborgd.

In de collegevergadering van 18 oktober 2022 is de vraag aan de orde gekomen of het reststrokenbeleid wel past bij de klimaatambities met betrekking tot klimaatadaptatie en hittestress. Deze criteria worden per reststrook getoetst en besproken met de diverse disciplines. In het geactualiseerde beleid reststroken 2023 komt dit uitdrukkelijk aan de orde bij de toetsing aan de uitgiftecriteria (2.i bladzijde 4).

Kanttekeningen

1.1 De €186,- administratiekosten bij verhuur kan drempelverhogend werken.

Bij het aangaan van een huurcontract wordt €186,- in rekening gebracht, dit bedrag is gebaseerd op de daadwerkelijke kosten die gemaakt worden. Dit bedrag kan drempelverhogend werken, waardoor er wellicht sneller overgegaan wordt tot het kopen van de reststrook.

Participatie

Dit beleidsstuk is tot stand gekomen in samenwerking met de clusters inrichting openbare ruimte (groen, water en verkeer) en ruimtelijk beleid.

Financiën

De nieuwe waarderingsmethodiek leidt gemiddeld tot een stijging van de grondprijs van circa 25%. Dit zal hoogstwaarschijnlijk niet direct resulteren in een verhoging van 25% van de inkomsten, doordat de gehele systematiek is veranderd (verschillende zones). Daarnaast kunnen de verhoogde prijzen zorgen voor minder aanvragen.

Doordat het aantal aanvragen die jaarlijks binnenkomt vrij onzeker is, vindt er geen bijstelling van de inkomsten plaats binnen de begroting. Middels de Bestuursrapportages kunnen de inkomsten gedurende het boekjaar worden bijgesteld. Indien er op termijn toch een duidelijke stijgende trend waarneembaar is, zal er een structurele ophoging van de inkomsten worden doorgevoerd.

De administratiekosten bij verhuur zullen op jaarbasis circa € 1.500,- opleveren.

Communicatie

Het beleid zal openbaar gemaakt worden. Op de gemeentewebsite staat een stuk over reststroken, dit zal aangepast worden. Daarnaast zal er een stuk in het Klaverblad worden geplaatst met de wijzigingen.

Bijlage(n):

1. Beleidsnotitie Reststroken 2023 gemeente Vught
2. Raadsinformatiebrief
3. Memo besluitvorming verkoop reststroken