

Van: College van B&W gemeente Dalfsen
Aan: Gemeenteraad Dalfsen
Datum: 11 november 2015
Betreft: toezeggingen uit raadscommissie 9 november 2015 – Nota Grondbeleid

Geachte raadsleden,

In de openbare raadscommissie van 9 november 2015 heeft wethouder Ruud van Leeuwen een tweetal toezeggingen gedaan met betrekking tot de Nota Grondbeleid 2015 – 2020, decos 401.

Er is toegezegd om door middel van een wijzigingsnota aan te geven wat de verschillen zijn tussen de vorige Nota Grondbeleid van 2012 en de voorliggende Nota. Daarnaast is toegezegd welke aanbevelingen uit het rapport van de Rekenkamercommissie overgenomen zijn in de Nota Grondbeleid.

In de [jaarrekening 2014](#) (paragraaf Grondbeleid, 3.3) is aangegeven op welke manier wij de aanbevelingen vanuit het rapport opgevolgd hebben. Enkele van deze aanbevelingen zijn ook opgenomen in de Nota Grondbeleid. In de onderstaande Nota van Wijzigingen is specifiek aangegeven welke wijzigingen dit betreft.

Nota van Wijzigingen:

De pagina's 14 en 15 uit de Nota vormen de kern van de Nota. Wijzigingen ten opzicht van de vorige Nota zijn:

- Vanwege de economische recessie zijn de risico's die samenhangen met een actieve grondpolitiek meer zichtbaar geworden. De gemeente Dalfsen kiest om deze reden voor een zeer terughoudende aankoopstrategie, het gefaseerd bouwrijp maken van bouwlocaties en voor het vaststellen van flexibele bestemmingsplannen.
- Daarnaast wordt er een strak risicomanagement gevoerd op elke grondexploitatie. Deze maatregel is naar aanleiding van het Rekenkamer onderzoek ingevoerd.
- Elk jaar wordt een Meerjaren Prognose Gebiedsontwikkeling opgesteld. De bovengenoemde planrisico's worden o.a. in beeld gebracht in deze prognose. Ook deze maatregel vloeit voort uit het Rekenkameronderzoek.
- Vanwege risicobeperking binnen grondexploitaties beoordeeld het college of het wenselijk is om gronddelen uit een exploitatie te verkopen aan risicodragende marktpartijen.
- De gemeenteraad wordt betrokken bij grondaankopen door het college via het beschikbaar stellen van krediet. Vanwege bovengenoemde terughoudende aankoopstrategie en het beschikbaar hebben van voldoende grondvoorraad voor toekomstige woningbouw, stelt de raad niet langer jaarlijks € 2.000.000,-- beschikbaar voor strategische grondaankopen. Vanwege deze reden, worden grondaankopen voorgelegd aan de raad. Zie hiervoor ook 3.6.1.1 Nota Grondbeleid.

Daarnaast treft u wijzigingen aan in:

- Bouwclaim (2.4.3). In de toekomst willen we terughoudend omgaan met bouwclaimafspraken. De voorkeur gaat uit naar vrije verkoop van bouwrijpe grond in plaats van verplichte verkoop aan marktpartijen.
- Uitgifteregels bouwgrond (4.2.3). Gedurende het hele jaar kunnen kopers zich melden voor kavels. Daarnaast is eis van sociale binding met gemeente Dalfsen vanwege Europese regelgeving vervallen. Het uitgifte systeem wordt door het college vastgesteld.

- In 4.5 worden de financiële gevolgen beschreven voor de grondexploitaties als gevolg van nieuwe verslaggevingsregels ingaande per 1 januari 2016. Deze voorgestelde wijzigingen zijn nog niet definitief vastgesteld.
- Verkoopprijzen bouwgrond (4.5.2). Er is niet meer opgenomen dat de kavelprijzen voor alle kernen gelijk zijn. Met u is afgesproken dat bij de behandeling van het MPG in 2016, u een nieuw voorstel ontvangt over gedifferentieerde bouwgrondprijzen.

Namens het college van burgemeester en wethouders,

R. van Leeuwen