

Raadscommissievoorstel

Status: Voorbereidend besluitvormend

Agendapunt:	4
Onderwerp:	Intrekking uitgiftesysteem voor bouwgrond
Datum:	10 december 2013
Portefeuillehouder:	dhr. N.L. Agricola
Decosnummer:	142
Informant:	Bertus Berkhoff E. b.berkhoff@dalfsen.nl T. (0529) 48 82 31

Voorstel:

Het Uitgiftesysteem voor bouwgrond, vastgesteld door de raad op 22 april 2002, in te trekken.

Inleiding:

Begin dit jaar hebben wij u voorgesteld het door u op 22 april 2002 vastgestelde uitgiftesysteem voor bouwgrond in te trekken. Gebleken is dat het geldende uitgiftesysteem niet meer voldoet aan de wettelijke voorschriften.

Op 11 maart 2013 werd ons voorstel in de raadscommissie behandeld. Tijdens deze behandeling besloten meerdere fracties de nieuwe Huisvestingswet af te wachten, omdat deze gemeenten meer mogelijkheden zou bieden om bindingseisen te kunnen (blijven) hanteren. Het voorstel werd daarop door portefeuillehouder teruggenomen.

De behandeling van het wetsvoorstel is intussen meerdere keren uitgesteld en deze zal volgens de laatste berichten op een nog te bepalen datum in 2014 plaatsvinden. Nu de inhoud van het wetsvoorstel ons bekend is en deze in ieder geval geen ruimte biedt om bindingseisen te kunnen stellen, vinden wij langer wachten niet zinvol en stellen wij u opnieuw voor het geldende uitgiftesysteem in te trekken.

Argumenten:*1.1 Intrekken juridisch noodzakelijk, oude systeem juridisch onjuist*

Met invoering van het dualisme ligt volgens artikel 160, eerste lid, sub e van de Gemeentewet de bevoegdheid tot het aangaan van privaatrechtelijke rechtshandelingen en dus het vaststellen van beleidsregels daarvoor bij het college.

Het huidige uitgiftesysteem voor bouwgrond is op 22 april 2002 door de raad vastgesteld. Om het geactualiseerde uitgiftesysteem in werking te laten treden, dient formeel het 'oude' systeem door de raad te worden ingetrokken. Het geactualiseerde uitgiftesysteem treedt in werking na intrekking van het oude systeem en publicatie hiervan in de Kernpunten.

1.2 Woonbeleid is bevoegdheid van het college

Door uw raad is woonbeleid en zijn kaders vastgesteld via de Woonvisie gemeente Dalfsen 2011-2016.

Ter uitvoering van dit beleid geeft het college bouwgrond uit en worden privaatrechtelijke overeenkomsten aangegaan met kopers van bouwgrond. Voor een juiste en evenwichtige verdeling van bouwgrond heeft het college het uitgiftesysteem voor bouwgrond geactualiseerd.

2.1 Allen bij schaarste kan gemeenteraad een huisvestingsverordening vaststellen

De gemeenteraad kan op grond van (artikel 2 van) het wetsvoorstel Huisvestingswet 20.. slechts van zijn bevoegdheden gebruik maken als dat noodzakelijk en geschikt is voor het bestrijden van onevenwichtige en onrechtvaardige effecten van schaarste aan goedkope woonruimte of voor de bevordering van de leefbaarheid en ook is voldaan aan de vereisten van subsidiariteit en proportionaliteit.

Zolang van schaarste in Dalfsen geen sprake is, kan van de bevoegdheid om een huisvestingsverordening vast te stellen geen gebruik worden gemaakt.

2.2 Afstemming huisvestingsverordening met overige gemeenten binnen woningmarktregio

Nieuw in het wetsvoorstel Huisvestingswet 20.. (artikel 6 lid 2) is dat gemeenten binnen een woningmarktregio een in voorbereiding zijnde huisvestingsverordening moeten afstemmen met de andere deelnemende gemeenten binnen de woningmarktregio. Dit maakt het er voor gemeenten niet eenvoudiger op de verordening geheel naar 'eigen inzicht' in te vullen. Gevolg hiervan zal zijn dat, mocht er al sprake zijn van schaarste, de gehele woningmarktregio hierbij wordt betrokken om te bezien of de schaarste binnen de regio kan worden opgelost. De invloed van de gemeente wordt hierdoor beperkt.

Kanttelingen

Geen

Alternatieven:

Geen, omdat de intrekking leidt tot het voldoen aan de wettelijke voorschriften.

Financiële dekking:

Niet van toepassing.

Communicatie:

Het geactualiseerde uitgiftesysteem treedt in werking na intrekking van het oude systeem en publicatie hiervan in de Kernpunten.

Vervolg:

Geen. Na intrekking is er geen vervolg.

Bijlagen:

1. Geactualiseerd Uitgiftesysteem voor bouwgrond.
2. Wetsvoorstel Huistvestingswet 20..

Burgemeester en wethouders van Dalfsen,

de burgemeester,
drs. H.C.P. Noten

de secretaris-directeur,
drs. H. Zwart

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Dalfsen;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 10 december 2013, nummer 142;

overwegende dat het Uitgiftesysteem voor bouwgrond, door de raad vastgesteld op 22 april 2002, niet meer voldoet aan de wettelijke voorschriften;

dat het wetsvoorstel Huisvestingswet 20.. geen mogelijkheden biedt tot het stellen van bindingseisen;

dat er nog geen enkel zicht is op behandeling en inwerkingtreding van de Huisvestingswet 20..

gelet op artikel 160, eerste lid, sub e van de Gemeentewet;

b e s l u i t :

tot het intrekken van het door de raad op 22 april 2002 vastgestelde Uitgiftesysteem voor bouwgrond.

Aldus besloten door de raad van de gemeente Dalfsen in zijn openbare vergadering van 27 januari 2014.

De raad voornoemd,

de voorzitter,
drs. H.C.P. Noten

de griffier,
drs. J. Leegwater