

**Voorstel aan** : Gemeenteraad 28 september 2015  
**Door tussenkomst van** : Raadscommissie 14 september 2015  
**Nummer** : 40  
**Onderwerp** : Nota grondbeleid 2015-2018  
**Bijlage(n)** : 1. Nota grondbeleid 2015-2018  
2. Concept raadsbesluit

**Samenvatting** : De Nota grondbeleid uit 2008 is in verband met diverse economische en volkshuisvestelijke ontwikkelingen geactualiseerd. Daartoe is een nieuwe Nota grondbeleid 2015-2018 opgesteld. Belangrijkste wijzigingen zijn de omslag van een actieve naar een faciliterende grondpolitiek, de verankering van keuzes over PPS (publiek-privates samenwerking) -constructies, de sturing op grondexploitaties en de beëindiging van het Fonds Sociale Woningbouw.

**Voorgestelde beslissing** : Vaststellen van de Nota grondbeleid 2015-2018

## 1. Inleiding

De nota grondbeleid van de gemeente Haren is voor het laatst geactualiseerd in 2008. Inmiddels zijn we 7 jaar verder. In deze 7 jaren hebben er diverse ontwikkelingen plaatsgevonden op gebied van wetgeving en economie, waardoor een actualisatie van het grondbeleid op dit moment gewenst is. Het doel van de nota grondbeleid is tweeledig. Enerzijds geeft het een beeld van de stand van zaken en ontwikkelingen met betrekking tot het gemeentelijk grondbeleid en de daaraan verbonden (on) mogelijkheden risico's en keuzen. Anderzijds is de nota een naslagwerk om vastgesteld en gevoerd grondbeleid te toetsen.

## 2. Samenvatting

De belangrijkste punten die in de nota aan bod komen zijn:

- Uit beleidsmatig oogpunt geeft u de komende 4 jaar de voorkeur aan een faciliterende grondpolitiek waar 7 jaar geleden de focus lag op een actieve grondpolitiek;
- Een actieve rol gewenst is op het moment dat de markt de ontwikkeling niet oppakt, de gemeente over voldoende kennis en capaciteit beschikt en de financiële risico's kan dragen;
- Samenwerking met private partijen wordt aangegaan indien de samenwerking voor de gemeente een duidelijke meerwaarde biedt. Randvoorwaarde voor de totstandkoming van een PPS (publiek-private samenwerking) constructie is dat de uitoefening van maatschappelijke en of publiekrechtelijke vastgestelde doelen en bevoegdheden niet doorkruist worden;
- Via publiekrechtelijke weg is het niet mogelijk om de realisatie van huur- en levensloopbestendige woningen dwingend op te leggen. Gezien de voorkeur voor passief/faciliterende grondpolitiek zal de gemeente geen actieve rol vervullen in de realisatie van huur- en levensloopbestendige woningen. De gemeente Haren laat de ontwikkeling aan de markt over;
- Om ontwikkelaars een bijdrage te kunnen vragen voor het Fonds Sociale Woningbouw zal dit juridisch moeten worden verankerd in een structuurvisie (bovenplanse verevening). De gemeente Haren beschikt niet over een structuurvisie en het college heeft besloten geen structuurvisie te gaan ontwikkelen vanwege toekomstige herindeling. Door het ontbreken van een juridische grondslag is het niet mogelijk om het Fonds Sociale Woningbouw te handhaven. Bovendien staat het Fonds op gespannen voet met de nieuwe Woningwet, verder biedt de Woningwet gemeenten de mogelijkheid harde afspraken met corporaties te maken over de bouw van sociale huurwoningen. Daarmee heeft het Fonds zijn oorspronkelijk nut om met gebruik van het fonds sociale woningbouw realiseren verloren. In het Woonplan 2013-2023 is echter een ruimere bestemming aan het fonds toebedeeld, uit het fonds zouden bijvoorbeeld ook investeringen in de openbare ruimte, voor zover die niet door een ontwikkelende partij worden gedaan, kunnen worden gefinancierd.

Wij zullen een afzonderlijk raadsvoorstel met betrekking tot het fonds aan u voorleggen.

- De huidige voorraad sociale woningbouw ligt ruim boven het door de gemeenteraad gestelde minimumaandeel (13,5%). Ook in de plannen tot 2030 zit ruim voldoende huur namelijk 18,5%. Het opheffen van het Fonds Sociale Woningbouw zal het minimumaandeel de komende 4 jaar niet in gevaar brengen;
- Zolang de voorraad sociale woningbouw voldoende is of zolang sociale bouw is voorgenomen op bouwlocaties in eigendom van de gemeente of de corporatie, zal de gemeente geen doelgroepenverordening voor sociale woningbouw opstellen, maar hierover prestatie afspraken te maken met de corporaties;
- Het college zal bij contractsluiting de risico's met betrekking tot staatssteun en aanbesteding onafhankelijk toetsen;
- U neemt de richtlijnen die opgesteld zijn de notitie "Grondbeleid (bijgesteld)" door de commissie Besluit Begroting en Verantwoording (BBV) over.

**Voorgestelde beslissing**

Vaststellen Nota grondbeleid 2015-2018

Haren, 11 augustus 2015

burgemeester en wethouders,

mr. M.P. de Wilde,  
secretaris

P. van Veen,  
burgemeester