



Onderwerp **Grondbeleid actualisatie**
Steller/telnr. Griselda Bosma/ Tomas Messemaker/ 77404 Bijlagen 2

Classificatie **Openbaar** **Geheim**
 Vertrouwelijk (bij gebruik van persoonsgegevens)

Portefeuillehouder Van der Schaaf

Langetermijn agenda (LTA) Raad **LTA ja:** **Maand** **Jaar**
LTA nee: **Niet op LTA**

Voorgesteld raadsbesluit

De raad besluit:

- I. de gewijzigde nota Grondbeleid 2017 (actualisatie 2021) vast te stellen;
- II. de gewijzigde nota Grondbeleid 2017 (actualisatie 2021) in werking laten treden de dag na bekendmaking;
- III. de verordening Grondbank gemeente Groningen 2021 vast te stellen onder gelijktijdige intrekking van de
- IV. verordening Grondbank gemeente Groningen 2018;
- V. de verordening Grondbank gemeente Groningen 2021 in werking te laten treden de dag na bekendmaking;
- VI. het volumebesluit voor de Grondbank vast te stellen op € 60.000.000,--;
- VII. dit besluit bekend te maken via overheid.nl en in werking te laten treden de dag na bekendmaking.

Samenvatting

De nota Grondbeleid 2017 (actualisatie 2021) moet opnieuw worden vastgesteld in verband met de gemeentelijke herindeling, maar is inhoudelijk niet gewijzigd.

De verordening Grondbank gemeente Groningen 2021 moet opnieuw worden vastgesteld in verband de gemeentelijke herindeling. Daarnaast is de verordening Grondbank op een aantal punten aangepast naar de huidige stand van zaken en werkwijze binnen de gemeente Groningen. De toelichting volgt hieronder.

Het volumebesluit: Het volume van de Grondbank moet worden verhoogd in verband met de gemeentelijke herindeling, de grote gemeentelijke ontwikkelopgave voor o.a. wonen/werken en gewijzigde marktomstandigheden.

B&W-besluit d.d.: 14 september 2021

Afgehandeld en naar archief Paraaf Datum

Vervolg voorgesteld raadsbesluit

Aanleiding en doel

Actualisatie van de Nota Grondbeleid, de Verordening Grondbank en het volumebesluit.

Nota Grondbeleid

De nota Grondbeleid is aangepast in relatie tot de gemeentelijke herindeling en de uitvoeringsagenda is geactualiseerd. Inhoudelijk is de nota Grondbeleid niet gewijzigd ten opzichte van de nota Grondbeleid 2017. In de nota Grondbeleid 2017 stond al beschreven dat de gemeente Haren en Ten Boer per 2019 onderdeel zouden gaan uitmaken van de gemeente Groningen. Het grondbeleid van de voormalige gemeente Haren is in 2015 voor het laatst geactualiseerd (nota grondbeleid gemeente Haren 2015-2018). Nadien heeft er geen actualisatie meer plaatsgevonden en is deze stilzwijgend verlengd tot het moment van de herindeling met de gemeente Groningen. Voor de voormalige gemeente Ten Boer was er sprake van een jarenlange samenwerking met de gemeente Groningen waarbij grondzaken en het bijbehorende beleid reeds door de gemeente Groningen werd uitgevoerd.

Verordening Grondbank belangrijkste wijzigingen:

Eén Grondbank

In de praktijk werd de afgelopen jaren reeds gewerkt met nog enkel 1 grondbank. In de verordening Grondbank 2017 werd nog verwezen naar Grondbank I en II. In de verordening Grondbank 2021 is dit aangepast aan de reeds bestaande administratieve werkwijze van 1 grondbank. De terminologie van de verordening Grondbank is hierop aangepast.

Marktwaarde

In artikel 2 tweede lid van de verordening Grondbank is de term "waarde in het economisch verkeer" vervangen door de term "Marktwaarde" Daarbij is in artikel 2, derde lid een definitie opgenomen voor de term marktwaarde. De reden hiervoor is gelegen in een verduidelijking van de manier waarop de waarde van de aankopen door de gemeente moet worden bepaald.

Geheimhouding

In de toelichting op de verordening Grondbank werd al verwezen naar de geheimhoudingsplicht van de raad ingeval van rapportage dan wel informatieverstrekking met betrekking tot aankopen door de gemeente. Deze verplichting is nu ook expliciet opgenomen in artikel 3, derde lid van de verordening zelf.

Gebruik van de Grondbank voor toekomstige investeringsprojecten

In de verordening Grondbank 2021 is nieuw toegevoegd dat het ook mogelijk is om aankopen te doen voor (toekomstige) investeringsprojecten waarbij nog geen sprake is van een verkrijgingsprijs bij eindgebruik en geen grex zal worden opgesteld. Deze aankopen vinden regelmatig plaats, bijvoorbeeld in geval van aankoop van gronden voor een infrastructureel project of een duurzaamheidsproject. De voormalige verordening Grondbank was onduidelijk over wanneer een aankoop in een dergelijke situatie is toegestaan. In de verordening Grondbank 2021 is hiervoor nu een duidelijke bepaling opgenomen.

Rapportage

Voor het kunnen uitoefenen van toezicht op de aankopen op basis van de Grondbank is het voor de raad van belang dat het college de raad hierover informeert. In de verordening Grondbank 2021 is aangescherpt op welke wijze het college de raad hierover informeert. In artikel 7 is hierover opgenomen: Jaarlijks wordt bij de begroting, bij de herziening van de grondexploitaties, gerapporteerd aan de raad over de administratie van de Grondbank. Hierbij wordt gerapporteerd over in de grondbank aanwezige onroerende zaken en roerende opstallen op de rapportage datum en de inbreng (bij – mutaties) en uitnamen (af-mutaties) in de periode tussen de rapportagedatum en de voorgaande rapportage.

Volumebesluit

De plafondhoogte van de Grondbank bedraagt momenteel € 36.927.000,-. Dit bedrag is in de jaren 90 van de vorige eeuw tot stand gekomen. Op dit moment, ruim dertig jaar later, wordt er tegen de grens aangelopen van dit plafondbedrag en kan de situatie ontstaan dat strategisch en slagvaardig handelen niet meer mogelijk is. Gelet op gewijzigde marktomstandigheden, de gemeentelijke herindeling (groter grond- en werkgebied) en de grote ontwikkelopgave voor o.a. wonen, werken, groenontwikkeling, infrastructuur en energietransitie wordt voorgesteld om de plafondhoogte te verhogen naar € 60.000.000,--.

Kader

Argumenten en afwegingen

Maatschappelijk draagvlak en participatie

Niet van toepassing

Financiële consequenties

De plafondhoogte van de Grondbank bedraagt momenteel € 36.927.000,-. Dit bedrag is in de jaren 90 van de vorige eeuw tot stand gekomen. Op dit moment, ruim dertig jaar later, wordt er tegen de grens aangelopen van dit plafondbedrag en kan de situatie ontstaan dat strategisch en slagvaardig handelen niet meer mogelijk is.

Gelet op gewijzigde marktomstandigheden, de gemeentelijke herindeling (groter grond- en werkgebied) en de ontwikkelopgave in o.a. Stadshavens, Suikerzijde, het Stationsgebied, de binnenstad, het versterkingsgebied en uitbreidingslocaties t.b.v. bedrijfsterreinen wordt voorgesteld om de plafondhoogte te verhogen naar € 60.000.000,-. Mochten bepaalde marktomstandigheden en/of ontwikkelopgaven aanleiding geven om dit bedrag aan te passen, wordt een nieuw volumebesluit gevraagd aan de raad. Deze wijziging heeft geen directe financiële consequenties aangezien de grondbankverordening als uitgangspunt bij een aankoop een kostendekkende exploitatie vraagt.

Overige consequenties

Geen

Vervolg

Nadat de raad de nieuwe verordening Grondbank 2021 en de nieuwe nota Grondbeleid 2017 (actualisatie 2021) heeft vastgesteld, worden deze naar het college van gedeputeerde staten verzonden. De vaststelling van de nieuwe Verordening Grondbank gemeente Groningen 2021 betreft een aanpassing in de regelgeving omtrent de financiële systematiek en is daarmee onderhevig aan de Wet algemene regels herindeling (ARHI). Ook moet de nieuwe verordening worden gepubliceerd.

Lange Termijn Agenda

**Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Groningen,**

**burgemeester,
Koen Schuiling**

**secretaris,
Christien Bronda**

Dit raadsvoorstel is elektronisch aangemaakt en daarom niet ondertekend.