

Bijlage 2

Beleidsuitgangspunten uit de Nota Grondbeleid 2009 en de Evaluatie Nota Grondbeleid 2009 die gehandhaafd blijven in de Nota Grondbeleid 2015

Met de herziening van de Nota Grondbeleid blijft een aantal beleidsuitgangspunten gelijk. Hieronder vindt u in de kaders de beleidsuitgangspunten uit de Nota Grondbeleid 2009 die gelijk gebleven zijn. In het overzicht is de nummering van de Nota Grondbeleid 2009 aangehouden.

4. *De gemeente geeft de voorkeur aan een overeenkomst onder het privaatrechtelijk spoor, wanneer zij niet over alle gronden binnen het exploitatiegebied beschikt. Indien de gemeente geen overeenkomst onder het privaatrechtelijk spoor kan sluiten zal zij het publiekrechtelijk spoor volgen.*

5. *Bij het afsluiten van een overeenkomst onder het privaatrechtelijk spoor kan de gemeente aan de contractpartner(s) de volgende voorwaarden opleggen:*

- a) *Afgeven bankgarantie*
- b) *Recht van 1^e hypotheek ter zekerstelling van de betaling van het kostenverhaal.*
- c) *Indien niet voldoende zekerheden zijn verkregen wordt er alsnog een exploitatieplan vastgesteld.*

6. *Actieve verwerving van gronden vindt plaats onder de volgende voorwaarden:*

- a. *Het maatschappelijk belang moet met de aankoop gediend zijn;*
- b. *Het financiële risico van de aankoop is verantwoord;*
- c. *De medewerking van derden (andere overheden en/of particulieren) kan naar verwachting worden verkregen indien dit noodzakelijk is;*
- d. *Er moet uitzicht zijn op een realistische ontwikkeling van de gronden, panden of er moet duidelijk zijn dat de gronden kunnen dienen als ruilgronden;*
- e. *Zolang de nieuwe bestemming nog niet is ingevuld, moet verdergaande exploitatie volgens de huidige bestemming uitgangspunt zijn.*

8. *In beginsel geschieden interne overdrachten van onroerende zaken tegen de boekwaarde die op dat moment op de onroerende zaak rust. Indien daardoor echter de realisatie van nieuw maatschappelijk onroerend goed niet mogelijk wordt, wordt gezien op welke wijze van dit uitgangspunt kan worden afgeweken.*

10. *De gemeente verkoopt bouwgrond tegen een marktconforme prijs en onder oplegging van Algemene Voorwaarden.*

11. *De grondprijzen worden jaarlijks in een Nota Grondprijzen geactualiseerd door het college.*

12. *Gronduitgifte in erfpacht is alleen toegestaan in de volgende gevallen:*

- a. *Zeggenschap over de grond behouden;*
- b. *De verkoopprijs van de woningen laag houden om de woning voor specifieke doelgroepen bereikbaar te maken;*
- c. *Gebruik- en/of beheersplichten opleggen;*
- d. *Grondspeculaties tegengaan.*

14. *Tussentijdse winstneming is alleen mogelijk bij een actuele grondexploitatie. De maximaal te nemen winst omvat de reeds gerealiseerde opbrengsten minus de gemaakt kosten en de nog te maken kosten. Deze winstneming komt ten gunste van de Algemene Reserve Bouwgrondexploitaties.*

15. *Voor het geprognosticeerde verlies van een grondexploitatie wordt een voorziening ter grootte van het verwachte resultaat op contante waarde in het betreffende boekjaar genomen. Deze voorziening komt ten laste van de Algemene Reserve Bouwgrondexploitaties.*

18. *De stand van de Algemene Reserve Bouwgrondexploitaties wordt jaarlijks vastgesteld, na de herziening van de in exploitatie genomen grondexploitaties, NIEG-gronden en de voorraad grond- en hulpstoffen. Over deze reserve wordt door de Algemene Dienst rente vergoed.*

20. *Als de weerstandscapaciteit, zijnde de vrije delen van de Algemene Reserve Bouwgrondexploitaties, onvoldoende groot is om het marktrisico op te vangen, dan wordt deze aangevuld door de Algemene Dienst.*

21. *De gemeenteraad kan, rekening houdend met nog in exploitatie te nemen complexen, onttrekkingen doen uit de Algemene Reserve Bouwgrondexploitatie, als de weerstandscapaciteit groter is dan het verwachte marktrisico.*