



Commissieformat 79-2016

Verzoek College van B&W voor Commissiebehandeling.

Vastgesteld in B&W vergadering van: 20 september 2016

Onderwerp: Nota grondbeleid 2017-2020

Inhoud:

Met name het afgelopen jaar is de economie aangetrokken. Dat betekent echter niet dat door de verbeterde economische omstandigheden en, in het kielzog daarvan, met de toegenomen verkoop van bouwgrond alle problemen en risico's in de grondexploitatie zijn opgelost. Actief grondbeleid brengt behalve het direct stimuleren en bepalen van stedelijke ontwikkeling ook financiële risico's met zich mee. In de nota grondbeleid wordt is het beleid zodanig geformuleerd dat een balans is gevonden tussen de consequenties van actief en faciliterend grondbeleid.

Deze nota grondbeleid is gebaseerd op art. 17 van de Financiële Verordening gemeente Helmond. Het doel van het grondbeleid is om stedelijke ontwikkeling te realiseren zowel ten behoeve van bedrijventerreinen als woningbouw. Dit met als speerpunt het afmaken van lopende plannen. Dat kan zowel door actief plannen te ontwikkelen, maar kan ook door initiatieven uit de markt te faciliteren zonder zelf actief te grond verwerven.

In de nota grondbeleid 2017-2020 wordt ingegaan algemene beleidsuitgangspunten bijvoorbeeld op het gebied van grondprijzen. Verder wordt in de nota ingegaan op de wijze waarop wijzigingen van wetgeving in Helmond worden geïmplementeerd. Er is het afgelopen jaar op dit terrein veel veranderd zoals de Vennootschapsbelasting en nieuwe financiële voorschriften (BBV). Maar er gaat in de toekomst zo mogelijk nog meer veranderen met het omgevingsrecht inclusief nieuwe onteigeningswetgeving.

Ook de regionale ontwikkelingen hebben grote invloed op het grondbeleid. Zo zijn er regionaal afspraken gemaakt over berekening van grondprijzen van bedrijventerreinen, over normatief residueel rekenen als basis voor grondprijzen sociale huur en over het afschaffen van de grondprijs sociale koop. Verder loopt op dit moment regionale discussie over programmeringsafspraken op het terrein van woningbouw en bedrijventerreinen. Daarbij wordt ook gedacht aan financiële arrangementen om een eventuele financiële last voor één gemeente voor een deel gezamenlijk te dragen.

Door deze nota vast te stellen wordt de grondexploitatie gedurende de periode van deze nota op de wijze gevoerd zoals hier beschreven en worden de aanbevelingen overgenomen.

Financiële aspecten en dekking

De nota heeft geen directe financiële gevolgen. Het is een beleidsstuk. Eventuele voorstellen met financiële gevolgen zoals grondprijzvoorstellen worden afzonderlijk ter besluitvorming aan de gemeenteraad voorgelegd.

Verder zullen de grondexploitaties jaarlijks integraal worden doorgerekend en zullen de financiële gevolgen ervan bij de jaarrekening en voorjaarsnota worden betrokken. Tussentijds worden de grondexploitaties gemonitord bij de bestuursrapportages (beraps) en wordt over afwijkingen gerapporteerd. Dit alles maakt geen onderdeel uit van deze nota grondbeleid.

Financiële aspecten en dekking:

Niet van toepassing

Met dit verzoek mee te zenden stukken:

- Concept raadsvoorstel en –beleid;
- Nota grondbeleid 2017-2020

Behandelvoorstel van B&W:

Ter besluitvorming naar de gemeenteraad op 3 november 2016 en ter advisering naar de commissie Financiën op 20 oktober 2016.