

Beknopt verslag bijeenkomst Grondbeleid 4 februari 2013

Aanwezig: Ineke van den Brand, Mark van den Hout, Bas van de Kamp, Arno de Laat, Corné de Rooij, Johan Swaans, Sjef Verhoeven, Janke Bolt, Berry van 't Westeinde

Vooraf maakt wethouder Verhoeven duidelijk dat hij graag het gesprek aangaat. Eventuele aanpassing van de nota gaat op basis van besluitvorming van het college.

Schema pagina 12/32 (bevoegdheden raad-college)

Algemeen:

- proberen het overzicht compleet te hebben, zodat het voor de raadsleden ook als naslagwerk kan dienen.
- Maak gebruik van naslagwerk Deloitte, met name checklisten op pagina's 53, 61 en 65 (http://www.deloitte.com/view/nl_NL/nl/branches/publieke-sector/e5e1ae59be0fb110VgnVCM100000ba42f00aRCRD.htm)

Bij exploitatieopzet:

De rol van de raad en college bij grondexploitaties en exploitatieplannen moet goed omschreven worden. De raad heeft budgetrecht en stelt exploitatieplannen vast.

Bij (strategische) verwerving:

De voorbereidende taak van het college bij Wet Voorkeursrecht en Onteigeningen voor de volledigheid opnemen.

Bij uitgifte en beheer:

Aangekondigd is dat de algemene verkoopvoorwaarden worden geactualiseerd. Gevraagd is om in het raadsvoorstel de relatie met het beleid voor verkoop en uitgifte te leggen.

Kostenverhaal:

De exploitatieverordening wordt ingetrokken.

Over de invoering van baatbelasting is discussie. Kan nog baatbelasting geheven worden? Zo ja, dan is invoering een bevoegdheid van de raad.

Samenwerking:

Op basis van de Gemeentewet (artikel 160 - 169) heeft de gemeenteraad een taak bij besluiten tot oprichting van of deelneming in rechtspersonen en kan de raad bij andere overeenkomsten betrokken zijn. Deze rol meenemen in het schema.

Aanbevelingen Rekenkamercommissie

- De grondprijzenbrief wordt jaarlijks geïndexeerd. Het beleid wordt niet jaarlijks herzien. Er is een keuze gemaakt voor actief of faciliterend beleid. Door Ineke van den Brand wordt gevraagd of aan de keuze in de nota voor actieve / faciliterende rol (punt 1 op pagina 31) beter kan worden omschreven. Suggestie voor de formulering zou in de richting van "wat het beste past om de gestelde doelen te bereiken".
- Een procesbeschrijving waarin taken, verantwoordelijkheden en bevoegdheden transparant worden vastgelegd, wordt opgesteld.

Periodieke rapportages

- Verantwoord op hoofdlijnen: zoveel mogelijk openbaar, maar zonder derden inzicht te geven in vertrouwelijke strategische informatie rond het grondbeleid. Veel informatie moet op basis van wet- en regelgeving ook openbaar zijn.
- Geef het inzicht voortschrijdend in de tijd. Maak een compacte opstelling. Deloitte heeft hier een goed voorbeeld van.
- Is een Meerjaren Prognose Grondexploitatie een goede oplossing?
- Liever 1 keer per jaar openbaar en goed dan een rapportage waar de raad weinig mee kan
- Kan een koppeling worden gelegd met de doelen van het grondbeleid? Hebben ontwikkelingen hiervoor consequenties?
- Jaarrekening Alphen-Chaam kan wellicht tot inspiratie leiden. Ineke stuurt een exemplaar toe.

Samenvatting grondbeleid

1. Grondbeleid in de gemeente Goirle

Zie boven: Door Ineke van den Brand wordt gevraagd of aan de keuze in de nota voor actieve / faciliterende rol (punt 1 op pagina 31) beter kan worden omschreven. Suggestie voor de formulering zou in de richting van "wat het beste past om de gestelde doelen te bereiken".

2. Ambitie grondbeleid gemeente Goirle

Algemeen / taaltechnisch: is de verwijzing naar grondbeleid in de tekst steeds nodig. (Of moet in de titel van de samenvattende punten iedere keer "grondbeleid gemeente Goirle" staan?

Moet bij het tweede bullitpoint voor de helderheid verwezen worden naar "ruimtelijke en functionele" beleidsdoelstellingen. (Daar wordt in het begin van de nota ook naar verwezen).

3. Uitgangspunten grondbeleid gemeente Goirle

Enige discussie vindt plaats over het 7^e bullitpoint. Moet hier staan dat samenwerking moet leiden tot beperking van de financiële risico's, of reiken de doelstellingen verder? Is het in bredere zin niet noodzakelijk dat samenwerking projecten voor de gemeente financieel aantrekkelijker maakt?

Met betrekking tot het laatste bullitpoint wordt opgemerkt dat de raad budgetrecht heeft. Bij aanmerkelijke afwijkingen moet de raad hierover besluiten nemen. (Bijstellen grondexploitaties, treffen van voorzieningen).

Nu vindt de rapportage, ook zonder dat er aanmerkelijke afwijkingen zijn, al twee keer per jaar plaats. De bestaande werkwijze zou omschreven moeten worden.

Ontbrekend kopje

In de tekst is er een kader met "uitgangspunten verwerving". Dit komt niet terug in de samenvatting.

5. Uitgangspunten strategische verwerving

* Moet onder 1a) verwezen worden naar de structuurvisie? Inmiddels is deze als kader beschikbaar.

6. Uitgangspunten kostenverhaal

Opgemerkt wordt dat de raad zelf kan aangeven dat over de reserves moet worden gesproken / dat hier zaken in herzien moeten worden.

7. Uitgangspunten grondprijnsbeleid

Aangegeven is dat er inmiddels een grondprijzenbrief is. Deze wordt jaarlijks geïndexeerd en periodiek (eens per vier jaar of wanneer nodig) herzien.

Vraag: Werkwijze ook vastleggen in de nota?

Een andere vraag die gesteld is, of er ook een voorkeursvariant kan worden aangegeven voor de bepaling van grondprijzen (residuele grondwaarde?).

9. Uitgangspunten overheveling gronden van de algemene dienst

Hoe verhoudt dit zich tot het budgetrecht van de raad? Wat is de bevoegdheid van de raad op dit punt?

10. Uitgangspunten positief resultaat van exploitatie of verkoop

Deze tekst uit de samenvatting is niet terug gevonden in de nota als grijs kader.

12. Bepaling weerstandsvermogen

Over de formule is nog onduidelijkheid bij Corné de Rooij. Bij het verslag van de commissie Ruimte zit een nadere toelichting. Corné neemt contact op als hij deze heeft bestudeerd.

Tot slot:

Volgens financiële verordening en ook volgens het format van Deloitte moet ook een overzicht van projecten worden opgenomen. Bekijken of dit zinvol of nodig is. (Zo niet, dan financiële verordening hierop in overeenstemming brengen)