



RAADSMEEDEDELING

Onderwerp
beleid inzake verkoop en verhuur snippergroen

Steenbergen; 19 augustus 2014

Aan de Raad,

In de actualisatie algemeen grondbeleid 2009 is bepaald dat alle bouwgronden en groenstroken worden verkocht tegen marktwaarde, welke middels taxatie wordt vastgesteld. Tevens is in de nota opgenomen dat voor snippergroen een afzonderlijke beleidslijn van toepassing is. Onder snippergroen wordt verstaan percelen grond met een grootte van maximaal 50 m².

In de beleidslijn verkoop en verhuur snippergroen worden vaste prijzen gehanteerd voor zowel de verkoopprijs als de huurprijs per m². De verkoopprijs voor snippergroen voor 2014 bedraagt € 110,70 per m² en de huurprijs bedraagt € 16,60 per m² per jaar.

Wat de prijsstelling van het snippergroen betreft, dient het huidig beleid aangepast te worden. Nu wordt gewerkt met een vaste prijs per m² ongeacht of het perceel is gelegen aan de voorzijde cq aan de straat of aan de achterzijde van de woning is gelegen. Tevens wordt geen rekening gehouden met de afmetingen van het perceel en in welke kern het is gelegen. Er zijn diverse factoren die wel degelijk invloed op de marktwaarde van een perceel grond hebben.

Voorgesteld wordt om **maatwerk** te leveren waarbij de verkoopprijs cq huurprijs wordt vastgesteld door een onafhankelijke taxateur. Dit is conform het grondbeleid en zodoende wordt de verkoop van snippergroen gelijk behandeld als de verkoop van de overige gronden.

Met een in Steenbergen werkzame taxateur is een gunstig vast tarief overeengekomen voor de waardebepaling van snippergroen.

Voor de bepaling van de huurprijs wordt een percentage van de taxatiewaarde genomen. Na overleg met de taxateur wordt 5 % redelijk geacht, welk percentage ook door andere gemeenten wordt gebruikt.

De verkoopprijs en huurprijs op grond van het nieuwe beleid zijn derhalve marktconform waarbij rekening is gehouden met alle factoren die van invloed zijn op de waarde.

Er wordt derhalve geen onderscheid meer gemaakt in de grootte van groenstroken waarbij het begrip snippergroen vervalt.

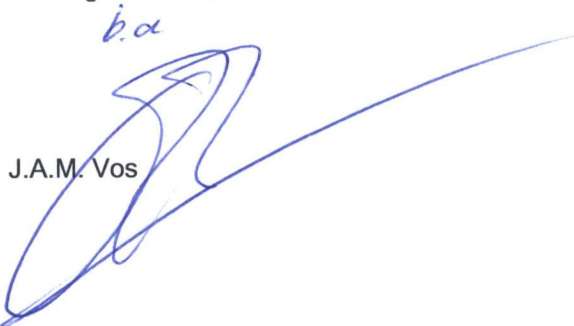
Dit betekent dat de huidige beleidsregel verkoop van groenstroken d.d. 21 juni 2011 en de beleidsregel verkoop en verhuur snippergroen d.d. 11 november 2008 dienen te worden ingetrokken en de nieuwe beleidsregel verkoop en verhuur groenstroken wordt vastgesteld (zie bijlage).

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Steenbergen,
de loco-secretaris, de burgemeester,



R.A.J.M. Bogers

b.d.



J.A.M. Vos