



Nota van B&W

Onderwerp Verzoeken tot het kopen van gemeentegrond voor tuinuitbreiding

Portefeuillehouder **Bob Graal**
Collegevergadering **14 mei 2018**
Inlichtingen **Winnie Rusman (+31235674483)**
Registratienummer **2018.0025091**

Samenvatting

Regelmatig vragen inwoners om stukjes grond van de gemeente te kopen voor tuinuitbreiding. Na 1 januari 2019 wordt het beleid voor het verkopen van gemeentegrond van onze gemeente en de gemeente Haarlemmermeer geharmoniseerd en voorgelegd aan de gemeenteraad van de nieuwe gemeente. Wij willen het beleid in 2018 uitvoeren overeenkomstig de werkwijze van de gemeente Haarlemmermeer bij het verkopen van gemeentegrond voor tuinuitbreiding.

Inleiding

Inwoners vragen regelmatig om stukjes gemeentegrond te mogen kopen. De gemeenteraad heeft in de 'Beleidsnota snippergroen' (vastgesteld op 14 april 2012) aangegeven wanneer gemeentegrond voor tuinuitbreiding kan worden verkocht. De Rekenkamercommissie Haarlemmerliede en Spaarnwoude (hierna: RKC) heeft in 2017 de uitvoering van dit beleid onderzocht. Dit onderzoek heeft geleid tot een aantal aanbevelingen, die door de gemeenteraad in de raadsvergadering van 31 oktober 2017 zijn overgenomen. Na de samenvoeging van de gemeenten Haarlemmerliede en Spaarnwoude en Haarlemmermeer wordt het beleid voor de uitgifte van gemeentegrond voor tuinuitbreiding geharmoniseerd. Het huidige beleid van de gemeente Haarlemmermeer (2017.0036614) zal daarbij het uitgangspunt zijn. Dit beleid wijkt op een aantal punten af van ons beleid:

- het aantal m² wat als aankoop gemeentegrond voor tuinuitbreiding wordt gehanteerd is 100 m²;
- de grondprijs voor de eerste 100 m² bedraagt per m² 0,05% van de WOZ-waarde met een maximum van € 250); de grondprijsbepaling bij aankopen boven de 100 m² is maatwerk;
- het verkopen van gemeentegrond is onderdeel van de aanpak van het zonder toestemming gebruiken van gemeentegrond. De aanpak richt zich op meldingen van oneigenlijk gebruik van gemeentegrond en op aankoopverzoeken (om oneigenlijk gebruik van gemeentegrond te voorkomen).

De aankoopverzoeken voor snippergroen worden in 2018 beoordeeld volgens het beleid van onze gemeente. De werkwijze bij de behandeling van aankoopverzoeken van Haarlemmermeer wijkt af van onze werkwijze. Zo maken inwoners in Haarlemmermeer hun belangstelling voor gemeentegrond kenbaar door een 'belangstellingsformulier' en houdt de gemeente regie bij het afwickelen van verkoopprocedures.

Context

Kleine stukjes openbaar groen (hierna: 'snippergroen') zonder een echte functie kunnen wij aan inwoners verkopen voor tuinuitbreiding als:

1. het perceel eigendom is van de gemeente;
2. direct grenst aan het perceel van de woning;
3. niet groter is dan 50 m²;
4. feitelijk is ingericht als openbaar groen.

Openbaar groen wordt niet verkocht als dit een duidelijke functie heeft, een meerwaarde levert aan de woon- of leefomgeving of onderdeel uitmaakt van de hoofd- of wijkgroenstructuur. Verzoeken worden daarom getoetst aan een aantal criteria.

De (geïndexeerde) grondprijs van 'snippergroen' tot 50 m² bedraagt in 2018: € 163 per m². Voor percelen boven de snippergrens van 50 m² wordt een marktconforme prijs per m² gevraagd. De overige kosten, die samenhangen met de verkoop, zoals de kosten van de notaris, het Kadaster en eventuele aanpassing van de openbare ruimte zijn voor rekening van de koper. Na een positieve beslissing onzerzijds om gemeentegrond te verkopen lag tot 1 januari 2018 het initiatief om tot eigendomsoverdracht te komen geheel bij de koper.

Uitvoering

We sluiten aan bij de werkwijze die in de gemeente Haarlemmermeer wordt toegepast bij het verkopen van gemeentegrond voor tuinuitbreiding. Dit betekent dat:

- inwoners die belangstelling hebben voor het kopen van snippergroen hun wensen kenbaar kunnen maken door het insturen van een 'belangstellingsformulier';
- wij regie houden op het afwickelen van verkoopprocedures: dat betekent dat wij aanvrager(s) na een positief verkoopbesluit een grondaanbieding doen op basis van een uitgiftekening en een standaard verkoopovereenkomst aanbieden;
- de verkoop van gemeentegrond waarover reeds een besluit tot verkoop is genomen wordt afgewikkeld overeenkomstig de verkoopprocedure van de gemeente Haarlemmermeer. Dit betreft twee situaties.

Effecten

Een uniforme werkwijze bij het afhandelen van aankoopverzoeken is efficiënter. Dit is belangrijk omdat veel aankoopverzoeken (ruim 100) en meldingen van oneigenlijk gebruik (ruim 300) in de gemeente Haarlemmermeer in behandeling zijn. Het duurt daardoor minimaal tien maanden voordat een verzoek tot het kopen van snippergroen wordt beoordeeld. Deze lange beoordelingstermijn wordt naar bewoners gecommuniceerd en leidt soms tot ontevredenheid bij inwoners. Het toepassen van twee verschillende werkwijzen kan deze termijn doen toenemen. Meer regie van de gemeente op het afwickelen van de verkoopprocedures heeft als voordeel dat de eigendomsoverdracht van gemeentegrond naar bewoner zorgvuldig plaatsvindt.

Middelen

Aan de uitvoering van deze nota zijn, naast de beschikbare ambtelijke capaciteit, geen extra kosten verbonden.

Als gevolg van de werkwijze van de gemeente Haarlemmermeer zal de in te zetten ambtelijke capaciteit hoger zijn. Het aantal aanvragen voor het kopen van snippergroen is evenwel beperkt: momenteel zijn vijf aanvragen in behandeling. Voor deze aanvragen geldt de hierboven aangegeven beoordelingstermijn van minimaal tien maanden.

Juridische aspecten

Op 21 november 2017 hebben wij de mandaatregeling 2017 vastgesteld. Het college van Haarlemmermeer heeft dit besluit op 5 december 2017 bevestigd. Het juridisch kader voor de uitvoering van taken door de werkorganisatie is hiermee geborgd.

Gevolgen voor herindeling Haarlemmermeer – Haarlemmerliede en Spaarnwoude (preventief toezicht/beleidsharmonisatie)

De beslispunten van deze nota vallen niet onder het preventief toezicht in het kader van de samenvoeging, omdat er geen financiële gevolgen zijn.

De harmonisatie van het beleid voor het verkopen van gemeentegrond voor tuinuitbreiding vindt in 2019 plaats. Het huidige beleid van de gemeente Haarlemmermeer (2017.0036614) zal daarbij het uitgangspunt zijn. Vooruitlopend willen wij de behandeling van aankoopverzoeken op dezelfde wijze laten plaatsvinden.

Besluit

Op grond van het voorgaande hebben wij besloten om:

1. bij de uitvoering van het beleid voor het verkopen van 'snippergroen' in 2018 de werkwijze van de gemeente Haarlemmermeer toe te passen;
2. deze nota ter informatie te zenden aan de raad.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude,
de secretaris,

de burgemeester,


Fred Koot


Pieter Heiliegers