

Aankoop recht van erfpacht en blote eigendom van circa 7,8 ha. grond ten behoeve van uitbreiding van de woningbouw in Bant.

Emmeloord, 20 april 2004.

Aan de raad.

Voorgenomen besluit.

- 01) Voor de aankoop van het recht van erfpacht en de blote eigendom van genoemde 7,8 ha. grond een krediet beschikbaar te stellen van EUR 1.500.356,00.
- 02) De 13 e wijziging van de programmabegroting 2004 vast te stellen.

Advies raadscommissie.

Alle fracties stemmen in met het voorstel tot aankoop, behoudens de fractie van de PU die een voorbehoud maakt.

Aanleiding.

De eerstvolgende uitbreiding van de woningbouw in Bant is voorzien in 2006 en daarvoor is grond nodig.

Probleemstelling.

Omdat de voor deze uitbreiding benodigde gronden niet in het bezit zijn van de gemeente is er contact gelegd met de eigenaar en de zakelijk gerechtigde (erfpachter) van de grond, met het doel de betreffende gronden (circa 7,8 ha.) te verwerven.

(Wettelijk) beleidskader.

Het beleidskader voor deze aankoop is de nota grondbeleid. Voor deze aankoop is geen wettelijk beleidskader aanwezig. Het wettelijk kader voor grondaankopen wordt pas gelegd doordat er een onherroepelijk bestemmingsplan is vastgesteld.

Onderbouwing keuze voor het voorgenomen besluit.

De voorwaarden waaronder de gronden op minnelijke basis kunnen worden aangekocht kunnen als redelijk beoordeeld worden. Niet instemmen met de overeenkomst met de erfpachter en niet ingaan op het aanbod van Domeinen betekent dat gekozen wordt voor een onteigenings- cq pachtontbindingsprocedure. Deze procedure kun je pas starten zodra er een onherroepelijk bestemmingsplan beschikbaar is. Het volgen van een dergelijke procedure kost veel tijd en geld en stuit op veel weerstand. Bovendien is het nog maar de vraag of de gemeente uiteindelijk voordeliger uit is.

Financiën/Planning.

De totale verwervingskosten bedragen in totaal EUR 1.500.356,00, onderverdeeld in:

- aankoop recht van erfpacht, inclusief inkomensschadevergoeding en waardevermindering van de gebouwen (EUR 512.520,00);
- aankoop blote eigendom (EUR 968.036,00);
- bijkomende kosten zoals te vergoeden rente, overdrachtskosten en vergoeding van deskundigenkosten (EUR 19.800,00).

Naast het beschikbaar stellen van het benodigde krediet zijn aan de aankoop van de gronden geen directe financiële consequenties verbonden. De aankoopkosten zullen worden verwerkt in de exploitatieopzet van complex 67 (toekomstige uitbreiding woningbouw Bant) en verwacht wordt dat op basis van deze verwervingskosten t.z.t. een (minimaal) kostendekkende gronduitgifteprijs haalbaar is

Communicatie.

Domeinen en de erfpachter op de hoogte stellen van het op basis van dit voorstel genomen raadsbesluit.

Achterliggende documenten.

Nota aan het college van burgemeester en wethouders.
Grondaanbieding van Domeinen.
De door de erfpachter voor akkoord ondertekende brief.
Grondaankooptekening nr. 3_9_2_04.001.

Burgemeester en wethouders van Noordoostpolder,
de secretaris. de burgemeester.

De raad van de gemeente Noordoostpolder besluit:

de programmabegroting voor het dienstjaar 2004 te wijzigen zoals hierna is aangegeven.

13e wijziging van de programmabegroting 2004.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 27 mei 2004.

De griffier, de voorzitter,

Ter kennisneming ingezonden

op

aan gedeputeerde staten van

Flevoland te Lelystad.

GEMEENTE NOORDOOSTPOLDER

2004

No. 5476-5

PROGRAMMA		VERHOGING	VERLAGING	NIEUWE RAMING
Nr.	Omschrijving			
	In deze begrotingswijziging zijn de financiële consequenties verwerkt voortvloeiende uit het raadsvoorstel inzake aankoop recht van erfpacht en blote eigendom van circa 7,8 ha grond ten behoeve van uitbreiding van de woningbouw in Bant.			
	<u>LASTEN</u>			
3	Wonen en Ruimtelijke Ontwikkeling	1.500.356		15.349.013
	Mutaties reserves	1.500.356	0	
	<u>BATEN</u>			
3	Wonen en Ruimtelijke Ontwikkeling	1.500.356		13.662.273
	Mutaties reserves	1.500.356	0	
	TOTAAL	1.500.356	0	