

Detailrapport 08 Vragen los v/h Raadsplein (ID 814)

Veld	Waarde
Datum vraag	20-2-2025
Onderwerp	Grondverkoop beleid
Fractie(s)	LEV
Vraag	Bijlage: praktijkhandreiking-taxaties-gebiedsontwikkeling Vraag1: Hoe past de gemeente Edam-Volendam het kostenverhaal toe binnen gebiedsontwikkelingen? Vraag 2: Hanteert de gemeente een actief of faciliterend grondbeleid, en waarom? Vraag 3: Zijn alle taxaties en kostenramingen bij gebiedsontwikkelingen openbaar beschikbaar? Vraag 4: Hoe wordt gecontroleerd of taxaties niet te optimistisch of te laag worden ingeschat? Vraag 5: Hoe worden risico's en onzekerheden in taxaties meegenomen? Vraag 6: Hoe voorkomt de gemeente dat marktpartijen een voorkeurspositie krijgen bij gebiedsontwikkeling?
Antwoord	Antwoord 1: Bij gemeentelijke gebiedsontwikkelingen vindt het kostenverhaal plaats via de gronduitgifte. Bij gebiedsontwikkelingen door een private partij vindt kostenverhaal bij voorkeur plaats via een privaatrechtelijke anterieure overeenkomst. Wanneer dit niet mogelijk blijkt wordt er gekozen voor een publiekrechtelijke weg. Dan wordt een kostenverhaalsbijdrage via het omgevingsplan opgelegd. Antwoord 2: Het grondbeleid is in principe faciliterend; dat is zo vastgesteld in de Nota Grondbeleid van 2018. Voor bepaalde belangrijke projecten kiest de gemeente echter voor een actief grondbeleid, zoals bij Slobbeland 9-11 en bij de ontwikkeling van bedrijventerrein De Purmer. In de nog op te stellen programma's zal worden aangegeven of voor bepaalde ambities zal worden gekozen voor een actief of faciliterend grondbeleid.

	Antwoord 3: Dit hangt af van de situatie. Indien er nog sprake is van onderhandelingen zijn taxaties niet openbaar. Antwoord 4: Bij twijfel wordt gebruik gemaakt van een tweede taxatie. In beginsel wordt uitgegaan van de expertise van de taxateur. Antwoord 5: Bekende risico's en onzekerheden worden op voorhand met de taxateur besproken en deze worden meegenomen in de taxatie. Er wordt tevens gebruik gemaakt van de kennis en kunde van de taxateur. Antwoord 6: Door indien nodig bij voorgenomen gebiedsontwikkeling de Wet voorkeursrecht gemeenten toe te passen.
Bijlage(s)	praktijkhandreiking-taxaties-gebiedsontwikkelingen