

Raadsvoorstel

Zaaknummer: 1177651
Datum vergadering: 25 februari 2025
Datum voorstel: 14 januari 2025
Nummer: A
Onderwerp: Aankoop grond t.b.v. toekomstige woningbouwontwikkelingen in Reutum

Voorgesteld raadsbesluit

1. Een krediet van € 700.000 ter beschikking te stellen ten behoeve van de aankoop van het perceel grond.
2. De percelen grond ten behoeve van toekomstige woningbouwontwikkelingen in Reutum op de balans op te nemen onder de materiële vaste activa tegen de verwervingsprijs van € 689.750 (€ 44,50 per m2).
3. De bijkomende kosten voor de aankoop van het perceel en de kavelruiling ter grootte van € 14.250 te dekken uit de reserve Incidenteel beschikbare algemene middelen (RIBAM).

Samenvatting van het voorstel

Uw raad wordt middels dit voorstel gevraagd om het benodigde krediet beschikbaar te stellen om 15.500 m2 grond ten behoeve van de realisatie van een gemeentelijk woningbouwplan in Reutum aan te kopen. De aankooptekening is als bijlage bij dit voorstel gevoegd. Uw raad wordt gevraagd om het benodigde krediet (€ 700.000) voor de aankoop van de grond ter beschikking te stellen.

Aanleiding voor het voorstel

Om in de toekomst een gemeentelijk woningbouwplan in Reutum te kunnen realiseren wordt voorgesteld om de aangehaalde grondpositie in te nemen. Door het innemen van deze grondpositie kunnen we ook voorzien in de actuele, lokale woningbehoefte.

Beoogd resultaat van het voorstel

Het is voor de gemeente Tubbergen en specifiek voor de kern Reutum van belang dat er nu en ook op de middellange termijn voldoende woningbouwkavels beschikbaar zijn om te kunnen voorzien in de lokale behoefte. Gezien de grootte van de kern Reutum, valt de voorliggende grondverwerving goed te motiveren. Door actief te worden op de grondmarkt zal ook de afhankelijkheid van derden om te komen tot de gewenste woningbouwontwikkeling in Reutum afnemen.

Argumentatie

Wij hebben met de grondeigenaar onderhandelingen gevoerd en overeenstemming bereikt. Het gaat om een perceel grond gelegen aan de zuid-west kant van de kern Reutum. De grond grenst direct aan de bestaande bebouwde kom. De betreffende locatie is courant qua ligging en omvang. Het perceel heeft een oppervlakte van 15.500 m2. Om deze aankoop mede mogelijk te maken is er een kavelruil opgetuigd waarbij meerdere betrokken personen uit Reutum gronden inbrengen, daardoor kan de verkoper gecompenseerd worden voor de verkoop van de grond aan de gemeente. In de bijlage is het betreffende perceel nader weergegeven. De totale koopsom (inclusief bijkomende kosten) bedraagt circa € 700.000. Uit de onderliggende taxatienotitie blijkt dat de overeengekomen koopsom marktconform is. Het college heeft reeds ingestemd met de voorliggende koopovereenkomst. Uw raad wordt nu gevraagd om uiterlijk per 25 maart 2025 het benodigde krediet voor de aankoop van de grond beschikbaar te stellen.

Participatie samenleving

Niet van toepassing

Externe communicatie

Er is/wordt nog een persbericht verstuurd over de grondaankoop voor de toekomstige woningbouwontwikkeling in Reutum. De inhoud van het persbericht is/wordt afgestemd met de portefeuillehouder en de verkopende partij.

Financiële paragraaf

De aankoop van strategische gronden met een oppervlakte van 15.500 m² ten behoeve van toekomstige woningbouwontwikkeling. De verwervingsprijs van het perceel is € 700.000 inclusief bijkomende kosten van € 10.250 (notariskosten en kadastrale kosten).

De gronden worden ingebracht onder de materiële vaste activa (MVA) in complex Verspreide gronden tegen de verwervingsprijs conform notitie grondexploitatie 2023 van de commissie BBV. De gronden worden niet afgewaardeerd, want de gronden zijn aangeschaft met oogmerk tot toekomstige ontwikkeling; zogenoemde warme gronden.

De bijkomende kosten voor de verwerving van de gronden ter grootte van € 10.250, evenals de bijkomende voor de kavelruil ter grootte van € 4.000, worden gedekt uit de reserve Incidenteel beschikbare algemene middelen (RIBAM).

Uitvoering

Na afronding van de verwervingsprocedure wordt het traject van planontwikkeling ten behoeve van de realisatie van het woningbouwplan verder opgepakt.

Evaluatie

Niet van toepassing

Harmonisatie Dinkelland-Tubbergen

Niet van toepassing

Burgemeester en wethouders van Tubbergen,

de secretaris

de burgemeester

ing. J.L.M. Scholten

drs. A.H. Postma

Raadsbesluit

Datum: 25 februari 2025
Nummer: B
Onderwerp: Aankoop grond t.b.v. toekomstige woningbouwontwikkelingen in Reutum

De raad van de gemeente Tubbergen,

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 14 januari 2025, nr. A;

gelet op het advies van de raadscommissie van 11 februari 2025;

gelet op artikel 189 van de Gemeentewet;

besluit:

1. Een krediet van € 700.000 ter beschikking te stellen ten behoeve van de aankoop van het perceel grond.
2. De percelen grond ten behoeve van toekomstige woningbouwontwikkelingen in Reutum op de balans op te nemen onder de materiële vaste activa tegen de verwervingsprijs van € 689.750 (€ 44,50 per m²).
3. De bijkomende kosten voor de aankoop van het perceel en de kavelruiling ter grootte van € 14.250 te dekken uit de reserve Incidenteel beschikbare algemene middelen (RIBAM).

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van 25 februari 2025

De raadsgriffier,

De voorzitter,