

Raadsinformatiememo

Datum 24 juli 2023
Ons kenmerk 23.090300
Aan De gemeenteraad en steunfractieleden
Kopie aan Frank Pardaas, Mandy Postma
Van S.C. Kruijer
Steller Sylvia Reinders
Onderwerp Raadsinformatiememo Selectie- en toewijzingscriteria CPO gemeente Schagen

Geachte dames en heren,

Op 17 mei 2022 heeft de gemeente beleidsregels *Selectie- en toewijzingscriteria CPO gemeente Schagen* vastgesteld. Inmiddels zijn een aantal CPO-groepen begeleid vanuit de gemeente en hebben een drietal CPO-groepen een presentatie gehouden op de betaalbaarheidsavond op 15 mei 2023.

Tijdens de betaalbaarheidsavond op 15 mei 2023 zijn de volgende knelpunten aangegeven:

1. Het hanteren van de residuele grondwaarde methode leidt tot het bouwen van kleinere woningen.
2. Duidelijk aangeven bij de uitvraag wat de behoefte van de gemeente is. Een meer uitgewerkt stedenbouwkundig plan of het hebben van kavelpaspoorten zou een kortere doorlooptijd kunnen opleveren.
3. Het hanteren van 10% vooruitbetaling grondwaarde is een probleem omdat de hypotheek nog niet ingaat.

In het licht van deze door CPO groepen ervaren knelpunten menen wij er goed aan te doen de beleidsregels voor CPO als volgt aan te passen:

Ad 1. Residuele grondwaarde

Dit punt wordt nader onderzocht en meegenomen bij het opstellen van de nieuwe nota grondbeleid.

Ad 2. Behoeftte aangegeven

In de beleidsregels is bepaald dat bij publicatie onder meer vermeld wordt wat het beoogde woningbouwprogramma is voor de locatie en welke algemene en specifieke eisen worden gesteld aan de bebouwing van deze locatie.

Ad 3. 10% vooruitbetaling grondwaarde

Dit is meegenomen in de aanpassing van de beleidsregels. De regeling van 10% legt in een te vroeg stadium een te zware drempel voor belangstellenden. En er wordt een waarborgsom gevraagd op een moment dat de grondprijs nog niet bekend is. Dat maakt het bepalen van de hoogte van de 10% waarborgsom vrijwel onmogelijk.

Aanvullend hebben wij gemeend om de regeling strakker te formuleren (wetgevingstechniek) en de procedure te versimpelen. De kaders CPO gemeente Schagen d.d. 12 januari 2022 blijven met het wijzigen van de beleidsregels overeind.

De aangepaste beleidsregels zijn vastgesteld door het college en worden gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Inwoners kunnen hun inspraakreacties gedurende deze periode delen. Graag gaan wij ook met u als raad in gesprek tijdens de eerstvolgende oordeelsvormende vergadering. Ter informatie zijn de aangepaste beleidsregels als bijlage 1 toegevoegd aan deze raadsinformatiememo evenals de oude beleidsregels in bijlage 2. Na het ophalen van de zienswijzen en het debat in uw raad stelt het college een definitief aangepaste versie van de regeling 'Selectie- en toewijzingscriteria CPO gemeente Schagen' vast.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Schagen,

Mevrouw E.C. van der Bruggen
gemeentesecretaris

Mevrouw M.J.P. van Kampen-Nouwen
burgemeester