Technische vragen GBV inzake Kadernota Grondbeleid 2017

Graag zouden wij een overzicht willen hebben van aanbod en afname van grond, gesplitst in kavels < 600m2 en kavels >= 600m2
Dus graag een staatje met per jaar:
- aantal kavels < 600 m2 te koop aangeboden
- aantal kavels >= 600 m2 te koop aangeboden
- aantal kavels < 600 m2 verkocht
- aantal kavels >= 600 m2 verkocht
en daarnaast
- aantal kavels < 600 m2 te koop per 1/1/2017
- aantal kavels >= 600m2 te koop per 1/1/2017

We missen in het stuk de financiële consequenties. Het stuk bevat meerdere voorstellen waarmee wordt afgeweken van het staande beleid, c.q. de actuele begroting. Deze kunnen niet zonder financiële consequenties zijn. Graag willen wij, zo mogelijk per voorgestelde wijziging van het staande beleid, de financiële consequenties inzichtelijk hebben.

Overzicht uitgegeven kavels 2012-2017

In het totaal zijn er in de periode 2012-2017 121 particuliere bouwkavels uitgegeven in project Oerle-Zuid en project Meerstraat waarvan 96 < 600 m2 en 25 > 600m2. Als uitgangspunt is gekeken welke kavels er nog vrij waren in 2012 en welke uitgifte zijn gestart in 2012. De verkopen vonden als volgt plaats.

Jaar	<600 m2	>600m 2	Optie <600m 2	Optie >600m 2	Reserverin g <600m2	Reserverin g >600m2	Vrij <600m 2	Vrij >600m 2
2012	2							
2013	26	2						
2014	10	1						
2015	12	4						
2016	14	2						
2017	3	1	27	6	1	1	1	8

Overzicht verkoop kavels in de verschillende fases van project Oerle-Zuid en project Meerstraat

Oerle-Zuid
In 2012 was het bestemmingsplan van Oerle-Zuid door de bezwarenprocedure heen waardoor in oktober gestart kon worden met de uitgifte van bouwgrond in de eerste fase. In totaal waren er 18 particuliere bouwkavels waarvan 10 < 600 m2 en 8 > 600m2 Tegelijkertijd is ook het CPO project met 25 starterswoningen en 3 hoekwoningen, alle kavels kleiner dan 600 m2 gestart. De groep starters was in de drie jaar voor de uitgifte kon beginnen al ver gevorderd met de voorbereidingen waardoor alles snel van start kon.

jaar	Kavel<600m2	Kavel>600m2	CPO	optie	reservering	vrij
2013	3	2	23			
2014	2	1	5			
2015	2	2				
2016	2					
2017	1	1		2 >600m2		

De verwachting is dat de twee kavels in optie ook dit jaar bij de notaris van eigenaar wisselen.

In oktober 2014 is gestart met de tweede fase van Oerle-Zuid. In deze fase zitten 18 particuliere kavels waarvan 16 < 600 m2 en 2 > 600 m2.

jaar	Kavel<600m2	Kavel>600m2	optie	reservering	vrij
2015	3				
2016	5				
2017	2		5	1	2 >600m2

Om aan de vraag van de koper tegemoet te komen zijn hier een aantal kavels verkleind en tegelijk met de uitgifte van fase 3 in de verkoop gegaan. Dit zijn de kavels die nu nog in optie zijn en waarvan verwacht wordt dat ook deze kopers in 2017 bij de notaris zitten. Voor de vrije kavels zijn nog geen serieuze kandidaten gevonden. Dit heeft ook met de ligging aan de Zandoerleseweg te maken.

In maart 2016 is gestart met de derde en laatste fase van Oerle-Zuid. In deze fase zitten 29 particuliere bouwkavels waarvan er 10 bestemd zijn voor een CPO project.
In deze fase zijn 21 kavels < 600m2 en 8 > 600m2. De 10 CPO kavels zijn allemaal < 600m2.

jaar	<600m2 optie	>600m2 optie	CPO optie	CPO vrij	reservering	vrij
2017	11	2	9	1	1 > 600m2	5 >600m2

Voor de vrije kavels staan of worden gesprekken gepland. Hier is wel serieuze belangstelling voor. De kavels die nu in optie zijn, gaan naar alle waarschijnlijkheid in 2017 van eigenaar wisselen.

Project Meerstraat
Door de langdurende aankoop van het tuincentrum is het project Meerstraat opgedeeld in twee fases. Omdat er nu gekeken wordt naar 2012 zijn de kavels die toen nog beschikbaar waren opgenomen in het overzicht. Hier zitten ook nog de kavels aan de Strijpsebaan bij die zijn meegenomen in de eerste fase. In het totaal waren er in 2012 nog 10 kavels waarvan 7 kavels < 600m2 en 3 kavels > 600m2.

jaar	Kavel<600m2	Kavel>600m2	optie	reservering	vrij
2012	2				
2013					
2014	2				
2015		1			
2016	2	1			
2017			1 <600m2		1 >600m2

Voor de vrije kavel zijn nog serieuze kandidaten die benaderd worden.
De verwachting is dat de kavel in optie dit jaar juridisch geleverd wordt.

In mei 2014 zijn de particuliere kavels op het terrein van het voormalig tuincentrum in de verkoop gegaan. Hier zijn 18 particuliere kavels in de verkoop gegaan waarvan 14 kavels < 600m2 en 4 > 600m2.

jaar	Kavel<600m2	Kavel>600m2	Optie <600m2	Optie >600m2	vrij
2014	1				
2015	7	1			
2016	5	1			
2017			1	2	

De verwachting is dat de drie kavels die in optie zijn nog in 2017 passeren.

Financiële consequenties
Door middel van de Kadernota Grondbeleid heeft de gemeenteraad een algemeen kader met betrekking tot het te voeren grondbeleid (facilitair, PPS, actief) en de hiervoor aanwezige instrumenten van het grondbeleid. De toepassing van deze instrumenten leidt inderdaad tot financiële consequenties. Dit is echter afhankelijk van de locatie, de soort ontwikkeling en het gewenste grondbeleid. Door middel van 'maatwerk' wordt het grondbeleid uitgevoerd. Bij dit maatwerk kunnen ook de financiële consequenties worden aangeven. Deze consequenties worden opgenomen in de begroting en de jaarrekening.