

Raadsvoorstel

Raadsvergadering: 17 februari 2026

Kenmerk: ADV200986692

Zaaknr: Z/STH26/058633

Datum voorstel: 3 februari 2026

Portefeuillehouder: Wethouder ing. L. Mulder

Onderwerp: Krediet voor strategische grondaankoop ten behoeve van woningbouw

Voorstel

1. Een investeringskrediet van €500.800 k.k. beschikbaar te stellen voor de aankoop van het perceel grond zoals opgenomen in de door het college onder geheimhouding verstrekte bijlage 1 'Overzicht aan te kopen perceel grond';
2. Een investeringskrediet van €62.600 beschikbaar te stellen voor grondverbetering zoals opgenomen in de door het college onder geheimhouding verstrekte bijlage 1 'Overzicht aan te kopen perceel grond'.

Inleiding

In het 'Coalitieakkoord 2022-2026' is de urgentie bij de aanpak van de krapte op de woningmarkt benoemd. Er is woningnood onder meerdere doelgroepen. Er wordt ingezet op het bouwen voor alle doelgroepen in alle kernen, op inbreidings- en op uitbreidingslocaties. Om in de toekomst woningbouw mogelijk te kunnen maken is het strategisch aankopen van grond nodig. Over de aankoop van de betreffende grond worden al geruime tijd aankoopgesprekken gevoerd met de eigenaar van de verkopende partij. Inmiddels is overeenstemming bereikt.

Argumenten

1.1. | Geheimhouding beschermt de economische en financiële belangen van de gemeente.

Openbaarheid is het uitgangspunt bij het handelen van het openbaar bestuur. Er kunnen echter redenen zijn om informatie niet te openbaren. Deze redenen zijn vastgelegd in de Wet open overheid (Woo). Het college heeft geheimhouding opgelegd op bijlage 1 'Overzicht aan te kopen perceel grond' en u dit stuk onder geheimhouding verstrekt. Reden hiervoor is de bescherming van de economische en financiële belangen van de gemeente. Het economische dan wel financiële belang van de gemeente weegt zwaarder dan het belang bij openbaarmaking. Informatie over grondtransacties is zeer marktgevoelig. De gemeente zou bij openbaarmaking van aan- en verkoopprijzen economisch nadelige gevolgen kunnen ondervinden. Het openbaar maken kan de gemeente in een zwakkere onderhandelingspositie brengen ten opzichte van marktpartijen.

1.2 | Om het perceel te kunnen kopen is een aankoopkrediet nodig.

Om het perceel grond aan te kunnen kopen wordt u als gemeenteraad gevraagd om een aankoopkrediet. De motivering van de hoogte van dit krediet vindt u in bijlage 1 (geheim).

1.3. | Aankoop is nodig om uitvoering te kunnen geven aan toekomstige woningbouwplannen.

In het kader van actieve grondpolitiek, is het gewenst om dit perceel als strategische grond in bezit te hebben. In de toekomst kan, na benodigde aanpassing van het bestemmingsplan, woningbouw op het betreffende perceel mogelijk gemaakt worden.

2.1. | *Om het perceel bruikbaar te krijgen voor woning dient een verbetering uitgevoerd te worden.*

Om het perceel goed te kunnen inzetten voor woningbouw dienen een aantal verbetering uitgevoerd te worden. Door in het aankoop krediet de verbeteringswerkzaamheden mee te financieren wordt effectief gebruik gemaakt van de besluitvorming.

Kantttekeningen

1.1 Uw raad kan besluiten om de geheimhouding op te heffen

Mocht uw raad besluiten om de geheimhouding op te heffen, dan wordt de bijlage openbaar, waarbij uiteraard wel de weigeringsgronden van de Woo in acht moeten worden genomen als een verzoek om informatie op grond van de Woo wordt ingediend.

1.2 Milieukundig onderzoek

Als onderdeel van de aankoopvoorwaarden laat de gemeente een milieukundig bodemonderzoek uitvoeren op het aan te kopen perceel grond. Dit volgens de richtlijnen welke gelden voor de bestemming woondoeleinden.

Keuze en effect

Voorliggend besluit maakt de strategische aankoop van een perceel grond ten behoeve van woningbouw mogelijk.

Beleid- en regelgeving

Niet van toepassing.

Financiën, Belastingen, risico's en beheersmaatregelen

Er wordt een investeringskrediet gevraagd van € 500.800 k.k. Dit bedrag wordt geactiveerd onder gronden en terreinen en vervolgens geclassificeerd als gronden gebiedsontwikkeling. Bij vaststelling van de grondexploitatie worden deze gronden vervolgens ingebracht als kosten.

Daarnaast wordt er een investeringskrediet van € 62.600 gevraagd voor grondverbetering. Deze voorbereidingskosten worden geactiveerd als immateriële vaste activa (zonder afschrijving) en zullen bij de vaststelling van de grondexploitatie, ingebracht worden als kosten binnen de grondexploitatie.

Uitvoering

Uw besluit wordt kenbaar gemaakt aan de verkopende partij. Daarna wordt de koopovereenkomst opgesteld en de aankoop notarieel afgehandeld. De verwachting is dat medio april 2026 de aankoop notarieel is afgewikkeld. Verder worden de huidige pachters geïnformeerd dat het grondgebruik vanaf komend pachtseizoen formeel wordt beëindigd.

Communicatie

Zie uitvoering

Digitaal bijgevoegd/ ter inzage liggende stukken

1. Overzicht aan te kopen perceel grond (geheim)

Burgemeester en wethouders van Staphorst,

J. ten Kate , burgemeester.

M.T. van de Wetering , secretaris.

De raad van de gemeente Staphorst;

Zaaknr. Z/STH26/058633

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 03-02-26

Gelet op:

Het raadsvoorstel van 3 februari 2026 met als onderwerp krediet voor strategische grondaankoop ten behoeve van woningbouw

Overwegende dat;

In het "Coalitieakkoord 2022-2026" de urgentie bij de aanpak van de krapte op de woningmarkt benoemd is. Er is woningnood onder meerdere doelgroepen. Er wordt ingezet op het bouwen voor alle doelgroepen in alle kernen, op inbreidings- en op uitbreidingslocaties;

In het kader van actieve grondpolitiek het gewenst is om dit perceel als strategische grondvoorraad in bezit te hebben. In de toekomst kan, na benodigde aanpassing van het bestemmingsplan, woningbouw op het betreffende perceel mogelijk gemaakt worden.

B E S L U I T:

1. Een investeringskrediet van €500.800 k.k. beschikbaar te stellen voor de aankoop van het perceel grond zoals opgenomen in de door het college onder geheimhouding verstrekte bijlage 1 'Overzicht aan te kopen perceel grond';
2. Een investeringskrediet van €62.600 beschikbaar te stellen voor grondverbetering zoals opgenomen in de door het college onder geheimhouding verstrekte bijlage 1 'Overzicht aan te kopen perceel grond'.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van
de gemeente Staphorst van 03-03-26

J. ten Kate

, voorzitter

S.M.H. Voortman

,griffier