



Regeling voor de verkoop, verhuur en bruikleen van reststroken in de gemeente Bernheze 2026

Artikel 1 Grenzen aan het perceel van aanvrager

- a. De te verkopen, te verhuren of in bruikleen te geven grond dient rechtstreeks aan het perceel van de aanvrager te grenzen.
- b. Als de te verkopen, te verhuren of in bruikleen te geven grond rechtstreeks aan meerdere percelen grenst, zullen ook de eigenaars van de aangrenzende percelen in de gelegenheid worden gesteld om de grond te kunnen kopen, huren of in bruikleen te aanvaarden.
- c. Als er meerdere gegadigden zijn voor de verkoop, verhuur of bruikleen van de grond, zal worden gezien of het perceel gesplitst kan worden zodat alle gegadigden dit kunnen kopen, huren of in bruikleen aanvaarden.
- d. Als splitsing van het perceel niet mogelijk is, zal door loting worden bepaald welke gegadigde de grond kan kopen, huren of in bruikleen verkrijgen.

Artikel 2 Aanwezigheid van kabels en leidingen

- a. Als zich kabels en/of leidingen in de betreffende grond bevinden wordt de grond verkocht tenzij de eigenaar van de kabel/leiding daar niet mee instemt. De eigenaar van de kabel/leiding kan voorwaarden aan de verkoop verbinden.
- b. Als de eigenaar van de kabel/leiding niet instemt met verkoop kan aanvrager een verzoek doen aan de eigenaar van de kabel/leiding om op kosten van aanvrager de kabel/leiding te laten verplaatsen.
- c. Als er riolering in het perceel aanwezig is wordt per aanvraag beoordeeld of verkoop onder voorwaarden mogelijk is.

Artikel 3 Structureel groen

Zogenaamd "structureel openbaar groen" wordt noch verkocht, noch verhuurd of in bruikleen gegeven. Onder structureel openbaar groen wordt verstaan: groen dat een functioneel en/of beeldbepalend karakter heeft. Het niet-structurele openbaar groen daarentegen heeft geen duidelijke groen functie en is daardoor voor een gemeente weinig interessant en veelal onevenredig duur in onderhoud. Of het structureel- dan wel niet-structureel groen betreft moet steeds van geval tot geval worden bepaald.

Artikel 4 Verkeerssituatie

Elke aanvraag dient getoetst te worden aan de verkeerssituatie ter plaatse. Grond die vanuit verkeersoogpunt gezien van belang is wordt niet verkocht. Afhankelijk van de situatie kan dergelijke grond, onder voorwaarden, wel worden verhuurd of in bruikleen worden gegeven.

Artikel 5 Andere toetsingsgronden

Bij elke aanvraag wordt beoordeeld of ervan uit stedenbouwkundig, civieltechnisch en/of bestemmingsplantechnisch oogpunt bezwaren zijn tegen verkoop, verhuur of bruikleen van het perceel.

Artikel 6 Huurders van woningen

Aan personen die een woning huren wordt geen grond verkocht. Aan hen kan wel grond worden verhuurd of in bruikleen worden gegeven.

Artikel 7 Versnippering

Versnippering dient zoveel mogelijk voorkomen te worden. Stroken gelegen bij aaneengeschaalde bebouwing worden alleen verkocht, verhuurd of in bruikleen gegeven als met alle bewoners uit zo'n blok overeenstemming is bereikt.

Artikel 8 Kosten verkoop, bruikleen en verhuur van reststroken bij woningen

Alle prijzen zijn per m²

Groen- en reststroken (bij woningen)	Achter de voorgevelrooilijn* & bij < 1.000 m ² perceel	€ 100,-
	Voor de voorgevelrooilijn* of bij meer dan > 1.000 m ² perceel	€ 50,-
Bruikleen < 25 m ²		gratis
Huur > 25 m ²		€ 4,- per m ² per jaar
Maatschappelijk niet- commerciële voorzieni		taxatie

**De voorgevelrooilijn is de denkbeeldige lijn waarop de voorgevels van de woning zijn geplaatst. In de meeste situaties betreft voor de voorgevelrooilijn de voortuin en achter de voorgevelrooilijn de zij- en of achtertuin.*

- De koopprijs voor een reststrook die ligt voor de voorgevelrooilijn van een woning of het perceel is kleiner dan 1.000m² zie tabel hierboven.
- De koopprijs voor een reststrook die ligt achter de voorgevelrooilijn van een woning en kleiner is dan 1000 m² , zie tabel hierboven.
- De kosten van taxatie zijn volledig voor rekening van de koper en dienen vooraf aan de gemeente te worden betaald. De gemeente verleent pas opdracht tot taxatie als het bedrag is ontvangen. De kosten van taxatie worden niet verrekend met de uiteindelijke koopsom.
- Het gebruik van een reststrook van 25 m² of kleiner is gratis (bruikleen).
- De huur van een reststrook groter dan 25 m² bedraagt € 4,- per m² per jaar.
Deze huur dient aan het begin van elk jaar te worden voldaan.

Artikel 9 Kosten verkoop, bruikleen en verhuur van reststroken bij bedrijven

Alle prijzen zijn per m²

Groen- en reststroken (bij bedrijven)	geen inperking	€ 250,-
	lichte inperking	€ 125,-
	zware inperking	€ 63,-
Bruikleen < 25 m ²		gratis
Huur > 25 m ²		€ 4,- per m ² per jaar
Maatschappelijk niet- commerciële voorzieningen		taxatie

- a. De prijs voor het kopen van een reststrook die ligt bij een bedrijf, zie tabel hierboven.
- b. De kosten van taxatie zijn volledig voor rekening van de koper en dienen vooraf aan de gemeente te worden betaald. De gemeente verleent pas opdracht tot taxatie als het bedrag is ontvangen. De kosten van taxatie worden niet verrekend met de uiteindelijke koopsom
- c. Het gebruik van een reststrook van 25 m² of kleiner is gratis (bruikleen).
- d. De huur van een reststrook groter dan 25 m² bedraagt € 4,- per m² per jaar.
Deze huur dient aan het begin van elk jaar te worden voldaan.

Artikel 10

Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd om in bijzondere gevallen van deze regeling af te wijken.

Artikel 11

Deze regeling is vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders in haar vergadering van 6 september 2022 en geactualiseerd bij besluit van 13 januari 2026.