

Tijdelijke regeling voor de verkoop, verhuur en bruikleen van reststroken in de gemeente Bernheze 2020

Artikel 1 Grenzen aan het perceel van aanvrager

De te verkopen, te verhuren of in bruikleen te geven grond dient rechtstreeks aan het perceel van de aanvrager te grenzen.

Artikel 2 Aanwezigheid van kabels en leidingen

- a. Indien 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. Indien 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. Indien 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 te plaatse. Grond die vanuit verkeersoogpunt bezien 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 er vanuit 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 in de bebouwde kom

- a. De koopprijs voor reststroken die liggen voor de voorgevellijn van een woning in de bebouwde kom en die kleiner zijn dan 125 m² bedraagt € 50,00 per m².
- b. De koopprijs voor reststroken die liggen naast of achter een woning die ligt in de bebouwde kom en die kleiner zijn dan 125 m² bedraagt € 95,00 per m².
- c. Of en wanneer er sprake is van bebouwde kom wordt per geval door de gemeente bekeken en besloten. Het verkeersbord 'bebouwde kom' is hiervoor niet bepalend.
- d. De koopprijs voor reststroken groter dan 125 m² zal per geval worden vastgesteld door middel van een onafhankelijke taxatie.
- e. 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.
- f. Het gebruik van een reststrook van 25 m² of kleiner is gratis (bruikleen).
- g. De huur van een reststrook groter dan 25 m² bedraagt € 1,- per m² per jaar. Deze huur dient aan het begin van elk jaar te worden voldaan.

	Koopprijs voorkant	Koopprijs zij/achterkant	Bruikleen (gratis)	Huurprijs	Taxatie
Bebouwde kom	€ 50,- per m ²	€ 95,- per m ²	25 m ² of kleiner	€ 1,- per m ² > 25 m ²	>125 m ²

Artikel 9 Kosten verkoop, bruikleen en verhuur van reststroken bij woningen in het buitengebied

- a. De prijs voor reststroken die liggen voor de voorgevellijn van een woning in het buitengebied bedraagt € 20,00 per m², met uitzondering van het bepaalde in lid d.
- b. De prijs voor reststroken die liggen naast of achter een woning die ligt in het buitengebied bedraagt € 40,00 per m², met uitzondering van het bepaalde in lid d.
- c. Of en wanneer er sprake is van buitengebied wordt per geval door de gemeente bekeken en besloten. Het verkeersbord 'bebouwde kom' is hiervoor niet bepalend.
- d. Afhankelijk van de vorm en de ligging van de grond wordt door de gemeente beoordeeld of de prijs onder lid a of lid b van toepassing is of dat de prijs moet worden vastgesteld door middel van een onafhankelijke taxatie.
- e. 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.
- f. Het gebruik van een reststrook van 50 m² of kleiner is gratis (bruikleen).
- g. De huur van een reststrook groter dan 50 m² bedraagt € 0,40 per m² per jaar. Deze huur dient aan het begin van elk jaar te worden voldaan.

	Koopprijs voorkant	Koopprijs zij/achterkant	Bruikleen (gratis)	Huurprijs	Taxatie
Buitengebied	€ 20,- per m ²	€ 40,- per m ²	50 m ² of kleiner	€ 0,40 per m ² > 50 m ²	Per geval bepalen

Artikel 10 Kosten verkoop, bruikleen en verhuur van reststroken bij bedrijven

- a. De prijs voor reststroken die liggen voor de voorgevellijn van een bedrijf en die kleiner zijn dan 125 m² bedraagt € 30,00 per m².
- b. De prijs voor reststroken die liggen naast of achter een bedrijf en die kleiner zijn dan 125 m² bedraagt € 60,00 per m².

- c. De prijs voor reststroken groter dan 125 m² zal per geval worden vastgesteld door middel van een onafhankelijke taxatie.
- d. 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.
- e. Het gebruik van een reststrook van 25 m² of kleiner is gratis (bruikleen).
- f. De huur van een reststrook groter dan 25 m² bedraagt € 1,- per m² per jaar.
Deze huur dient aan het begin van elk jaar te worden voldaan.

	Koopprijs voorkant	Koopprijs zij/achterkant	Bruikleen (gratis)	Huurprijs	Taxatie
Bedrijven	€ 30,- per m ²	€ 60,- per m ²	25 m ² of kleiner	€ 1,- per m ² > 25 m ²	>125 m ²

Artikel 11

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

Artikel 12

Deze regeling treedt in werking op 1 januari 2020 en is geldig gedurende de looptijd van het project 'Aanpak ongeregistreerd grondgebruik en verkoop reststroken'.