

## Beleidsregel tarieven ingebruikgeving gronden gemeente Overbetuwe 2011

Ons kenmerk: 11BWB00065

Burgemeester en wethouders van de gemeente Overbetuwe;

gelet op artikel 4:81 e.v. van de Algemene wet bestuursrecht;

gelet op artikel 160, eerste lid, sub e. en f. van de Gemeentewet;

b e s l u i t e n :

vast te stellen de

### Beleidsregel tarieven ingebruikgeving gronden gemeente Overbetuwe 2011

#### Artikel 1 Begripsomschrijvingen

Deze beleidsregel verstaat onder:

- a. college: het college van burgemeester en wethouders;
- b. gemeente: de gemeente Overbetuwe;
- c. gemeentegrond: grond in eigendom van de gemeente;
- d. ingebruikgeving: het toestaan van stelselmatig gebruik van gemeentegrond als tuin, oprit, grasveld, bouwland, of op welke wijze dan ook, door middel van een schriftelijke overeenkomst.

#### Artikel 2 Toepassingsbereik

Deze beleidsregel is van toepassing bij het bepalen van de in rekening te brengen tarieven bij het door de gemeente in gebruik geven van gemeentegrond.

#### Artikel 3 Gebruikscategorieën

Bij ingebruikgeving van gemeentegrond aan derden kan onderscheid worden gemaakt naar de volgende gebruikscategorieën:

- a. grond ten behoeve van het gebruik als tuin (particulier of bedrijf);
- b. grond ten behoeve van commercieel gebruik;
- c. grond ten behoeve van bedrijfsmatig agrarisch gebruik (pacht);
- d. grond ten behoeve van hobbymatig / niet-commercieel en/of maatschappelijk gebruik;
- e. grond ten behoeve van het jachtgenot.

#### Artikel 4 Tarieven ingebruikgeving

1. Per gebruikscategorie, zoals vermeld in artikel 3, wordt het tarief in rekening gebracht, zoals vermeld in de volgende tabel:

| Gebrijks-categorie | Soort gebruik   | Tarief  |
|--------------------|---|---|
| a.                 | tuin (particulier of bedrijf)                               | € 3,- per m <sup>2</sup> per jaar   |
| b.                 | commercieel gebruik   | € 4,50 per m <sup>2</sup> per jaar  |
| c.                 | bedrijfsmatig agrarisch gebruik (pacht)                     | de vastgestelde hoogst toelaatbare pacht prijs, met dien verstande dat afhankelijk van de vorm, afwatering, ontsluiting en/of bereikbaarheid van het perceel de pachtsom kan worden verminderd tot 80% van de vastgestelde hoogst toelaatbare pacht prijs, en dat bij een periode van korter dan 1 jaar ook bruikleen (om niet) mogelijk is |
| d.                 | hobbymatig / niet-commercieel en/of maatschappelijk gebruik | € 0,30 per m <sup>2</sup> per jaar  |
| e.                 | jachtgenot  | € 5,- per hectare per jaar  |

2. Per gebruikscategorie wordt een minimumbedrag van € 50,- per jaar in rekening gebracht, met uitzondering van de gebruikscategorieën onder c. en d., waarvoor geen minimumbedrag geldt.
3. Bij de gebruikscategorieën a., b. en d. wordt in de huurovereenkomst opgenomen dat de tarieven, zoals vermeld in het eerste lid, jaarlijks per 1 januari worden geïndexeerd met een percentage van 2%. Bij de gebruikscategorieën onder c. en e. vindt geen indexering plaats.

### **Artikel 5 Intrekking oude regeling**

De notitie Tarieven ingebruikgeving gronden, zoals vastgesteld bij besluit van het college op 8 april 2003, alsmede de genoemde verhuurprijzen in de Notitie Evaluatie afstoten openbaar groen 2001-2006, zoals vastgesteld bij besluit van het college op 12 december 2006, worden per 1 januari 2012 ingetrokken.

### **Artikel 6 Overgangsrecht**

1. De in deze beleidsregel genoemde tarieven gelden voor alle overeenkomsten die vanaf 1 januari 2012 worden aangegaan.
2. Als een overeenkomst is aangegaan vóór 1 januari 2012 blijven de in die overeenkomst opgenomen tarieven van toepassing, zolang die overeenkomst ongewijzigd van kracht blijft.

### **Artikel 7 Inwerkingtreding**

Deze beleidsregel treedt in werking op 1 januari 2012.

### **Artikel 8 Citeertitel**

Deze beleidsregel wordt aangehaald als: Beleidsregel tarieven ingebruikgeving gronden gemeente Overbetuwe 2011.

Aldus besloten in de vergadering van 6 december 2011.

Het college van burgemeester en wethouders,  
de gemeentesecretaris, de burgemeester,

Th.M.M. Hoex. E. Tuijnman.

### **Algemene toelichting**

Deze beleidsregel heeft als doel om eenduidigheid te scheppen voor de bij derden in rekening te brengen tarieven bij de ingebruikgeving van gemeentegrond. Er kan hierbij een onderscheid worden gemaakt naar een vijftal gebruikscategorieën.

### **Artikelsgewijze toelichting**

#### **Artikel 1 Begripsomschrijvingen**

In dit artikel worden de in deze beleidsregel gehanteerde begrippen omschreven.

#### **Artikel 2 Toepassingsbereik**

In dit artikel wordt het toepassingsbereik van de beleidsregel bepaald. Het komt er op neer dat deze van toepassing is bij het bepalen van de in rekening te brengen tarieven bij het door de gemeente in gebruik geven van gemeentegrond.

#### **Artikel 3 Gebruikscategorieën**

Bij het ingebruik geven van gemeentegrond aan derden kan onderscheid worden gemaakt naar een vijftal gebruikscategorieën. De tarieven behorende bij deze gebruikscategorieën worden vermeld in artikel 4.

#### **Artikel 4 Tarieven ingebruikgeving**

In dit artikel worden in het eerste lid per gebruikscategorie, zoals aangegeven in artikel 3, de te hanteren tarieven gegeven. Hieronder volgt een korte toelichting per gebruikscategorie.

##### *Toelichting tuin (particulier of bedrijf)*

Tot op heden (november 2011) bedraagt het gebruikelijke rendement op grond circa 4% van de verkoopprijs per m<sup>2</sup> per jaar. In de systematiek van de Ontheffingswet wordt dit percentage ook aangehouden. Gelet op de huidige economische omstandigheden en de tarieven die door onze buurgemeenten worden gehanteerd, hanteert de gemeente een percentage van 3%. Vanaf 1 januari 2011 gelden de volgende

verkooprijzen voor overhoeken en reststroken: € 90,- per m<sup>2</sup> voor grond gelegen vóór de voorgevel van de woning en € 110,- per m<sup>2</sup> voor grond gelegen naast of achter de woning. Uitgaande van een gemiddelde verkoopprijs van € 100,- per m<sup>2</sup> en een rendement op de grond van 3%, is de huurprijs voor de gebruikscategorie tuin vastgesteld op € 3,- per m<sup>2</sup> per jaar. Dit geldt zowel voor een particuliere tuin als voor een bedrijfstuin.

#### *Toelichting commercieel gebruik*

De waarde van gronden die in gebruik worden gegeven met een commerciële doelstelling ligt doorgaans hoger dan de waarde van gronden die als tuin worden gebruikt. Onder commercieel gebruik wordt verstaan: het gebruik kan grond aansluitend aan een bedrijfsperceel en/of bedrijfsterrein, bijvoorbeeld ten behoeve van parkeerruimte en/of opslag. Uitgaande van een gemiddelde verkoopprijs van een bouwkaavel van € 150,- per m<sup>2</sup> en een rendement op de grond van 3%, is de huurprijs bij commercieel gebruik vastgesteld op € 4,50 per m<sup>2</sup> per jaar.

#### *Toelichting bedrijfsmatig agrarisch gebruik (pacht)*

De ingebruikgeving van grond ten behoeve van bedrijfsmatig agrarisch gebruik valt onder de bepalingen van titel 5 Pacht van boek 7 van het Burgerlijk Wetboek (BW). Binnen de gemeente gaat het doorgaans om grond dat bij de gemeente in eigendom is vanwege (wenselijke en mogelijke) toekomstige ontwikkelingen op het betreffende perceel.

#### Soorten pachtvereenkomsten

Er zijn verschillende soorten pachtvereenkomsten. Doorgaans zal een *geliberaliseerde pachtvereenkomst van 6 jaar of korter* (als bedoeld in artikel 7:397, eerste lid BW) worden aangegaan. Als de oppervlakte van de grond één hectare of kleiner is, wordt een *pacht van geringe oppervlakten* (als bedoeld in artikel 7:395 BW) gesloten. In bijzondere gevallen kan een *pachtvereenkomst voor kortere duur* (als bedoeld in artikel 7:325 lid 3 BW) worden gesloten. Er wordt zeer terughoudend omgegaan met het aangaan van een *reguliere pachtvereenkomst* (als bedoeld in artikel 7:325 BW) of *pachtvereenkomst van langer dan 6 jaar* (als bedoeld in artikel 7:397, tweede lid BW).

#### Pachtprijs

Bij alle soorten pachtvereenkomsten wordt aangesloten bij de vastgestelde hoogst toelaatbare pachtprijzen. De gemeente Overbetuwe is ingedeeld in het pachtprijsgebied 'Rivierengebied'. Voor dit gebied geldt voor de verpachting van los land een hoogst toelaatbare pachtprijs van € 769,- per hectare per jaar, prijspeil januari 2012. De hoogst toelaatbare pachtprijs wordt jaarlijks door het ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie opnieuw vastgesteld.

Het tarief voor de verpachting van percelen of stroken grond bij bedrijfsmatig agrarisch gebruik is vastgesteld op de op het moment van het aangaan van de overeenkomst door het ministerie vastgestelde hoogst toelaatbare pachtprijs per hectare per jaar van het pachtprijsgebied waarbinnen onze gemeente valt (2011: Rivierengebied). Afhankelijk van de vorm van het perceel, de afwatering, de ontsluiting en/of de bereikbaarheid van het perceel, kan de pachtsom worden verminderd tot 80% van de vastgestelde hoogst toelaatbare pachtprijs. Als de periode van ingebruikgeving korter is dan 1 jaar en afhankelijk van de mate van doelmatig en efficiënt gebruik van het perceel in die periode, kan worden gekozen voor een bruikleenovereenkomst. Hierbij wordt geen vergoeding (huur- of pachtsom) in rekening gebracht.

#### *Toelichting hobbymatig / niet-commercieel en/of maatschappelijk gebruik*

Er zijn gronden die worden verhuurd voor hobbymatig (niet-agrarisch en niet-commercieel) gebruik, bijvoorbeeld voor het weiden van pony's of schapen, en/of voor maatschappelijke doeleinden. Uitgaande van een gemiddelde waarde van de grond van circa € 10,- per m<sup>2</sup> en een rendement van de grond van 3%, is de huurprijs vastgesteld op € 0,30 per m<sup>2</sup> per jaar.

#### *Toelichting jachtgenot*

Het jachtgenot komt in beginsel toe aan de eigenaar van de grond (artikel 33 Flora- en faunawet). Dit jachtgenot kan worden verhuurd. De overeenkomst moet minimaal voor 6 jaar, maximaal 12 jaar worden aangegaan (artikel 2 Jachtbesluit).

Het tarief voor de verhuur van het jachtgenot is vastgesteld op € 5,- per hectare per jaar.

#### *Minimumbedragen per gebruikscategorie*

In het tweede lid is bepaald dat per gebruikscategorie een minimumbedrag van € 50,- in rekening wordt gebracht. Dat geldt echter niet voor de gebruikscategorieën onder c. en d.. In die gevallen wordt geen minimumbedrag in rekening gebracht.

#### *Indexering*

Op grond van het derde lid wordt bij de gebruikscategorieën a., b. en d. in de huurovereenkomst opgenomen dat de tarieven, zoals vermeld in het eerste lid, jaarlijks per 1 januari geïndexeerd met een percentage van 2%. Bij de gebruikscategorieën c. en e. vindt er geen indexering plaats.

---

**Artikel 5 Intrekking oude regeling**

Met dit artikel worden de geldende regelingen met betrekking tot de tarieven voor de ingebruikgeving van gronden ingetrokken.

**Artikel 6 Overgangsrecht**

In het eerste lid van dit artikel wordt bepaald dat de in deze beleidsregel genoemde tarieven gelden voor alle overeenkomsten die vanaf 1 januari 2012 (datum van inwerkingtreding van de beleidsregel) worden aangegaan. Op grond van het tweede lid geldt dat als er een overeenkomst is aangegaan vóór 1 januari 2012, de in die overeenkomst opgenomen tarieven van toepassing blijven, echter zolang die overeenkomst ongewijzigd van kracht blijft.

**Artikel 7 Inwerkingtreding**

Dit artikel behoeft geen nadere toelichting.

**Artikel 8 Citeertitel**

Dit artikel behoeft eveneens geen nadere toelichting.

---

beleidsregel tarieven ingebruikgeving gronden 11 12 06.pdf