



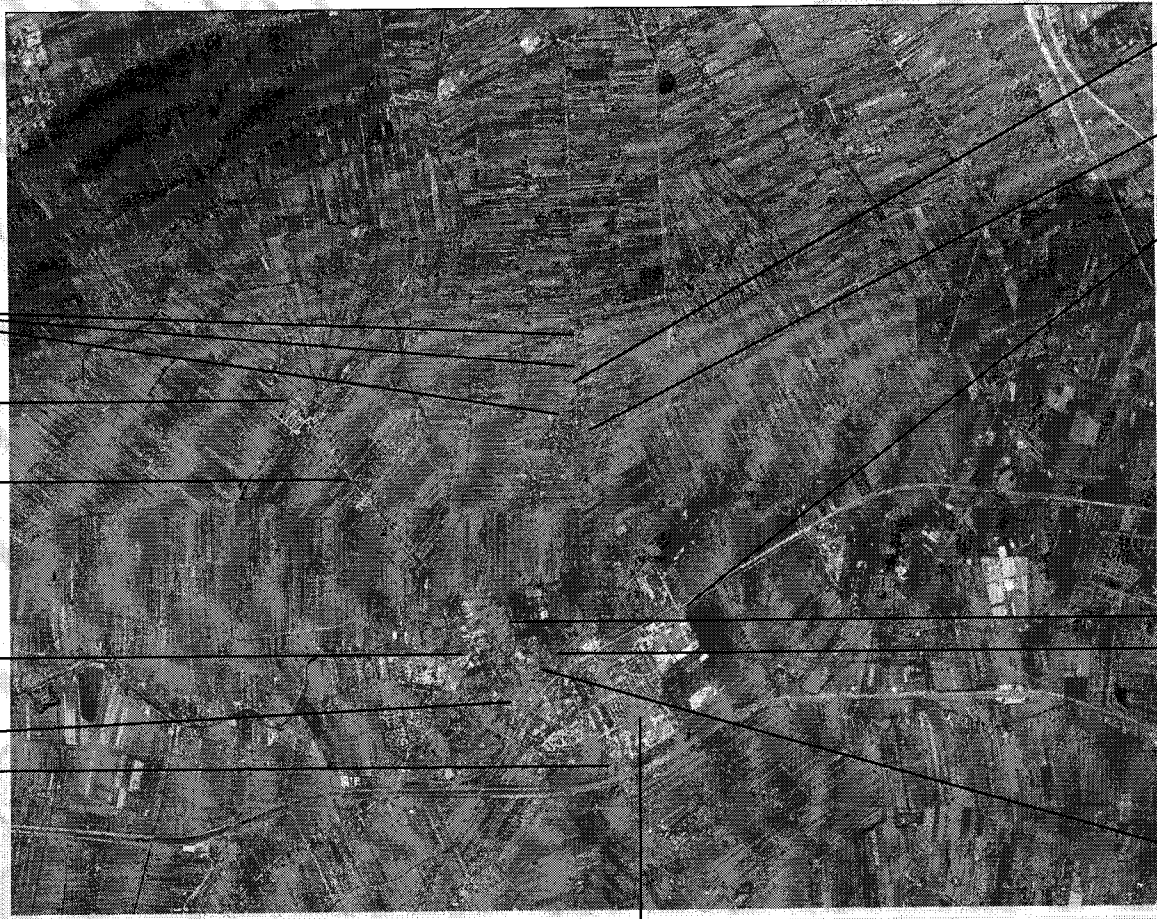
AFDELING VASTGOED

Kostenverhaal

(ruimtelijk beleid ↔ kosten)

Gemeente Woerden

11i.02422



14 woningen Kanis
Kamerik Noordoost:
30 woningen

Waterrijk: 40
woningen

3 woningen
fietsenstalling
station

Plantsoen: 35
appartementen

1 woning

30.000 m2 bedrijven
Nijverheidsbuurt

1 woning en
bed&breakfast

bedrijventerrein
Barwoutswaarder

zorgcentrum
hotel A12

uitbreiding
bedrijfshal



Wat zijn onze kosten?

1. plankosten (ambtelijke uren, onderzoek)
2. civieltechnische kosten (openbaar gebied)
3. bovenwijkse bijdragen
4. planschade



Wie draagt onze kosten?

- eigen grond:
kostenverhaal via grondexploitaties
- andermans grond:
kostenverhaal d.m.v. overeenkomsten



AFDELING VASTGOED

Overeenkomsten

- Van uitvoering naar regie (collegeprogramma)
- Baathebbende betaalt
- Kostenbewust handelen



Nieuwe werkwijze

nieuwe werkwijze:

- *alle kosten* die gemeente maakt, worden verhaald op de initiatiefnemer van een bouwplan, ook als het **slechts één woning** betreft (wettelijke verplichting)
- kostenverhaal geldt ook bij een **‘haalbaarheidsverzoek’** (gemeentebeleid)



Instrumentarium

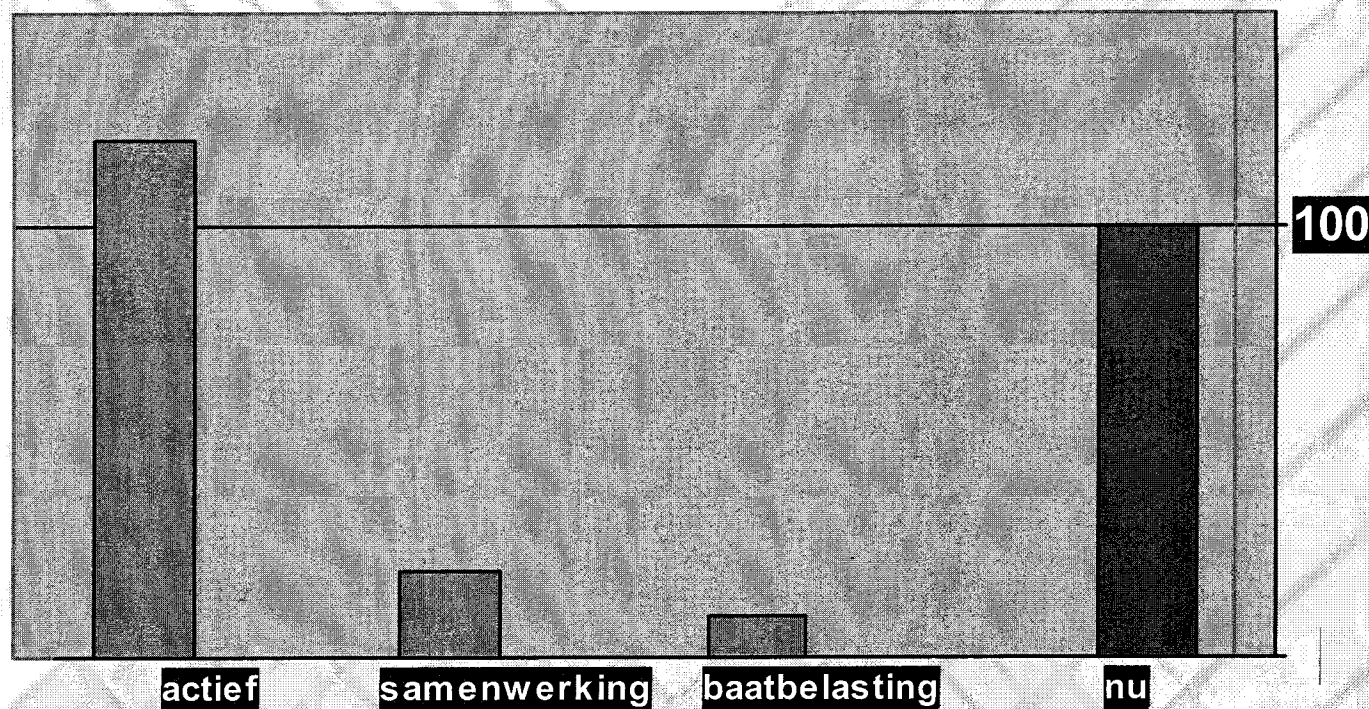
Nodig voor uitvoering van het kostenverhaal:

- afhandeling: integraal en procesmatig
- modelcontracten
- systematiek 'bovenwijkse bijdragen'

→ nota Kostenverhaal (april 2011)



Vroeger en nu





AFDELING VASTGOED

Wat gaan we merken?

verschil t.o.v. oude werkwijze: klant betaalt **extra bedrag**

bij bouwplannen vooral bovenwijkse kosten, bijv.
drie woningen: $3 \times 100 \text{ m}^2 \times € 38,- = € 11.400,-$

bij haalbaarheidsverzoeken vooral uren, bijv.

bed&breakfast + woning: $30 \text{ uur} \times 107,- = € 3.210,-$