

programma kostenverhaal en financiële bijdragen

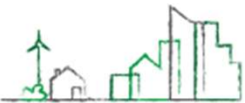


raadswerkgroep ruimte – 28 mei 2025



waarom **kostenverhaal en** **financiële bijdragen**

- gemeente maakt ontwikkelingen mogelijk
- wettelijke verplichting om kosten te verhalen
- gemeente investeert in fysieke leefomgeving
- ontwikkelende partijen betalen ook mee aan investeringen
- financiële bijdrage vloeit voort uit ontwikkel- en investeringsopgave



wanneer kostenverhaal en financiële bijdragen

1

planologische maatregel

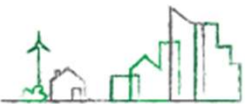
- wijziging omgevingsplan
- omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA)

én

2

kostenverhaalsplichtige activiteit (conform artikel 8.13 Ob)

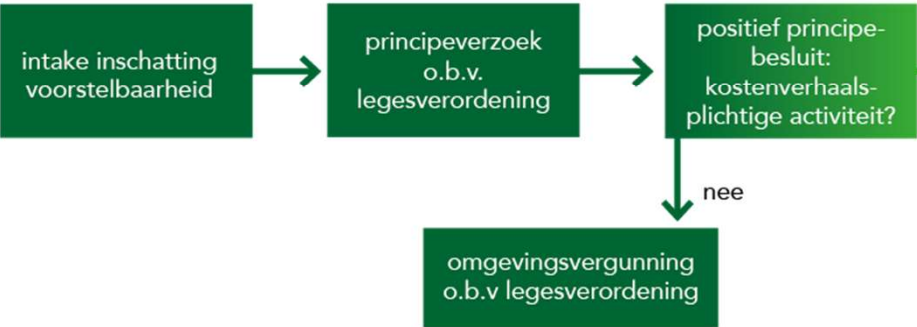
- bouw van woning(en), hoofdgebouw(en) en overige functie met tenminste 1.000 m² bvo
- uitbreiding van een gebouw met een woning of tenminste 1.000 m² bvo
- functieverandering naar tenminste 10 woningen of 1.500 m² bvo



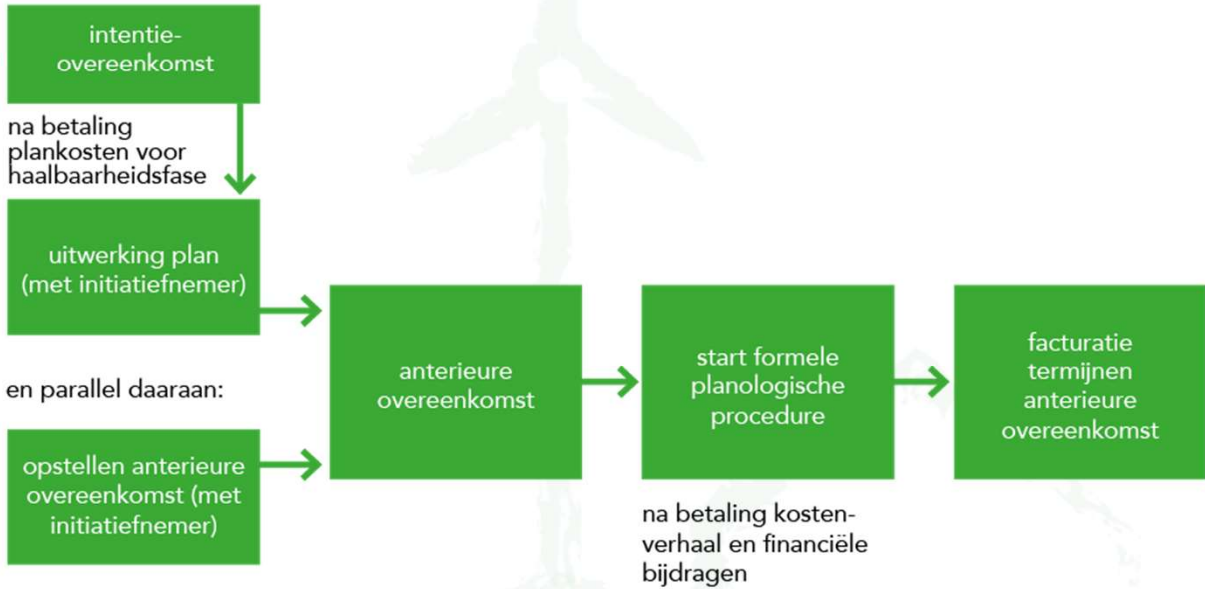
hoe kostenverhaal



leges



kostenverhaal



onderdelen kostenverhaal

kostenverhaal

verhaalbare kostensoorten:
gebiedseigen kosten en
gebiedsoverstijgende kosten
(bovenwijks)

financiële bijdragen

investeren ter verbetering van de
fysieke leefomgeving:
landschap
natuur
infrastructuur
recreatie
stedelijke herstructurering

evenwichtige woningvoorraad

uitgangspunten:

- verplicht en afdwingbaar
- initiatiefnemer betaalt alle gemeentelijke kosten

onderwerpen

gemeentelijke plan- en apparaatskosten

bouw- en woonrijp maken

onderzoeken

nadeelcompensatie (planschade)

bovenwijkse voorzieningen



onderdelen financiële bijdragen

kostenverhaal

verhaalbare kostensoorten:
gebiedseigen kosten en
gebiedsoverstijgende kosten
(bovenwijks)

financiële bijdragen

investeren ter verbetering van de
fysieke leefomgeving:
landschap
natuur
infrastructuur
recreatie
stedelijke herstructurering

evenwichtige woningvoorraad

uitgangspunten:

- bevoegdheid en afdwingbaar
(functionele samenhang in omgevingsvisie of programma)
- initiatiefnemer betaalt mee aan de verbetering
- vervanging € 18,= per m²
- aanvullend op compensatieregeling
kwaliteitsverbetering € 150,= per m²

afdeling 13.7 Ow

landschappelijke verbetering

de aanleg en bescherming van natuur

de aanleg van infrastructuur

aanleg van recreatievoorzieningen die behoren tot de
groenstructuur

stedelijke herstructurering waaronder het slopen van
woningen, aanpassen van wegen, etc.



voorbeelden van investeringen in Weert



groenvoorziening



infrastructuur



natuur



onderdelen financiële bijdragen

kostenverhaal

verhaalbare kostensoorten:
gebiedseigen kosten en
gebiedsoverstijgende kosten
(bovenwijks)

financiële bijdragen

investeren ter verbetering van de
fysieke leefomgeving:
landschap
natuur
infrastructuur
recreatie
stedelijke herstructurering

evenwichtige woningvoorraad

financiële bijdrage is **afdwingbaar (publiekrecht)**:

- voor het realiseren van voldoende sociale huur- of koopwoningen
- als de beoogde compensatielocatie(s) is/zijn opgenomen in het omgevingsplan of een omgevingsprogramma
- het realiseren van de sociale huur- of koopwoningen leidt tot een (groter) tekort op compensatielocatie (een verliesgevende grondexploitatie dus)

afdeling 13.7 Ow en artikel 8.21 sub e Ob

privaatrechtelijk overwegen na vaststellen
programma volkshuisvesting



vervolgproces:

opstellen programma

- inventarisatie investerings- en ontwikkelopgave
- berekenen financiële bijdragen en opstellen programma

besluitvorming

- wensen en bedenkingen (raad)
- vaststellen programma kostenverhaal en financiële bijdrage (college)
- instellen reserve (raad)

