



'Snippergroen':

vergroot uw inkomsten - verkoop uw snippergroen!

Elke gemeente heeft wel kleine stukjes openbaar groen die in kwalitatief opzicht niet veel bijdragen, maar die wèl op de begroting drukken vanwege de (onderhouds)kosten. Wat voor de gemeente een last is, biedt echter aan particulieren een kans: velen willen die gemeentegrond graag huren of kopen, bijvoorbeeld als uitbreiding van hun tuin: een echte win-win situatie. Voor uw gemeente: directe en structurele inkomsten en besparing van onderhoudskosten. Voor uw burgers: vergroting van het woongenot en eigendom. En voor omwonende burgers: meer waardering voor hun omgeving, door een verbeterde uitstraling.

Gecompliceerd traject

Het traject van inventarisatie van mogelijkheden tot en met de feitelijke verkoop of verhuur is tamelijk gecompliceerd. Daarbij zijn binnen uw gemeente verschillende organisatieonderdelen betrokken, van Beleidsontwikkeling tot Grondzaken en Beheer.

BMC kan uw gemeente voor een deel of voor het volledige traject van dienst zijn, via het volgende plan van aanpak:

1. Inventarisatie

Aan de hand van groenbeheerkaarten en het kadaster wordt geïnventariseerd welke gronden als snippergroen kunnen worden aangemerkt.

De percelen 'snippergroen' worden systematisch in categorieën onderscheiden. Zo wordt een smal strookje aan een voorgevel anders beoordeeld dan een plantsoen. Ook de waardering van het groen in de beleving van de omgeving speelt een rol bij de categorisering.

2. Ontwikkelen van beleid

Welke stukken grond voor verkoop/verhuur in aanmerking komen, hangt af van vragen als:

- Is het groen beeldbepalend?
- Liggen er kabels en leidingen?
- Speelt het perceel een rol in de verkeersveiligheid?
- Welke gemeentelijke visies en plannen zijn voor de locatie relevant?
- Is er sprake van al dan niet gedoogd illegaal grondgebruik en welke juridische consequenties zijn daaraan verbonden?

Een helder kader voor de weging van deze factoren garandeert rechtsgelijkheid en uniformiteit, maar geeft ook ruimte voor maatwerk.

3. Actief aanbieden huren of kopen

Potentiële kopers/huurders worden actief benaderd met de mogelijkheid hun woongenot en eigendom op te waarderen. Waar mogelijk worden reeds verhuurde gronden voor verkoop aangeboden. Publiciteit in de lokale media en berichten op de gemeentelijke website over de mogelijkheden stimuleren geïnteresseerden een aanvraag tot koop of huur van gemeentegrond te doen. Wanneer particulieren met de gemeente tot overeenstemming komen over de koop/huur van snippergroen, worden contracten afgesloten. BMC kan zorgen voor de vertaling van uw beleid in contracten en voorwaarden.

Drie redenen om in te zetten op de verkoop/verhuur van snippergroen in uw gemeente:

1. U genereert directe en structurele inkomsten, door respectievelijk verkoop of verhuur, op korte en langere termijn.
2. U bespaart op onderhoudskosten, omdat er minder openbaar groen is. Daarnaast vermindert u de administratieve lasten, in het geval van verkoop van reeds verhuurde stukken grond.
3. U vergroot het woongenot van kopers/huurders door een uitbreiding van hun eigendom.

Zeven redenen om BMC in te schakelen:

1. Adviseurs van BMC hebben in talrijke gemeenten ervaring opgedaan met de verkoop/verhuur van snippergroen en het ontwikkelen van toegesneden beleid voor elke individuele gemeente.
2. BMC begeleidt het proces over de volle breedte; van inventarisatie tot en met de verkoop/verhuur van snippergroen.
3. De communicatie met potentiële kopers/huurders en lokale media wordt u door adviseurs van BMC uit handen genomen.
4. BMC zorgt voor de afhandeling van de verkoop of verhuur;
5. Over elke stap stemmen wij van tevoren af met uw organisatie, ambtelijk en/of bestuurlijk, op de manier en het tijdstip waarop u dat wenst.
6. De kosten van de inzet van BMC zijn afgestemd op de inkomsten die uw gemeente op korte en lange termijn kan verwachten
7. BMC beschikt aanpalend over specifieke expertise op het gebied van illegaal grondgebruik, waarvan in bijna elke gemeente hier en daar sprake is.

Meer informatie

Is uw interesse gewekt en wilt u met ons praten over de mogelijke verkoop/verhuur van snippergroen in uw gemeente, dan kunt u voor meer informatie contact opnemen met mevrouw Marieke Peeters, via telefoonnummer (033) 496 52 00. U kunt ook een e-mail sturen: mariekepeeters@bmc.nl.