4 Herziening grondexploitatie 2023

Vraag 1:

In het document ‘Bestuurlijke samenvatting grondexploitatie Binnendijks bedrijven dec 2023 (reactie RB-JL)’ hebben wij een vraag over ‘5.10 Opbrengsten’. Waarom zijn de adviezen van het adviesbureau over de grondprijzen niet overgenomen voor de categorieën ‘Regulier’ en ‘Zichtlocatie’?

In 2020 zijn de grondprijzen voor Port of Urk voor het eerst vastgesteld. De grondprijzen zijn destijds vastgesteld op €100 per m². In 2022 is het grondprijzenadvies uitgevoerd. Het advies kwam 25% hoger uit dan de destijds geldende grondprijzen. Omdat er nog geen grond is verkocht, is ervoor gekozen om de grondprijzen iets lager te zetten dan is geadviseerd. De komende periode kan dan worden gemonitord of de grondprijzen door de markt wordt geabsorbeerd en de grondprijzen mogelijk nog verhoogd kunnen worden.

Vraag 2 (tevens 5.10):

We lezen onder dezelfde kop het volgende:

‘De grondenprijzen voor kantoren en topwerklocaties, die zijn opgenomen in de grondexploitatie 2023, zijn lager dan de uitgifteprijzen en het gemeentelijke grondprijzenbeleid. Hier is vanuit voorzichtigheid voor gekozen en omdat de fasering van de vervolgfases nog niet definitief is.’

Wanneer is de verwachting dat de fasering van de vervolgfase definitief is?

Over de vervolgfase zal in het tweede kwartaal 2024 een definitieve keuze gemaakt worden.