Raadsvoorstel

Commissievergadering	**:**	**Commissie Ruimte**
Titel	:	
Onderwerp	:	Nota Grondprijzen 2022-2026
Portefeuillehouder/Teamleider	:	F. Hijlkema / W. Buijs
Extern zaak ID (zaakcode)	:	

Datum collegevergadering

12 april 2022

Voorgesteld besluit

1. De grondprijzen voor kavels voor woningbouw en industrie vast te stellen (zie bijlage 1)

   Waarbij de belangrijkste wijzigingen zijn:

2. de kavelprijzen voor woningbouwkavels en kavels op bedrijventerreinen hetzelfde te laten (nota Grondprijzen 2021) en vanaf 2023 te indexeren
3. de twee stimuleringsregelingen te laten vervallen
4. (pilot)erfpacht voor woningbouw mogelijk te maken, inclusief de parameters

5. Hiervoor de Nota Grondprijzen 2022-2026, inclusief de bijbehorende parameters, vast te stellen.

Openbaar

Ja, passief via openbaar verslag

Embargo tot

Inleiding

De Nota Grondprijzen stelt de prijzen vast die de gemeente hanteert bij de uitgifte van grond. Het stelt de gemeente in staat om jaarlijks de grondprijzen aan te passen. Daarnaast regelt de Nota Grondprijzen 2022 de bijbehorende prijssystematiek met de parameters voor de gemeentelijke grondexploitaties en erfpacht. Parameters zijn rekeninstrumenten om prijzen te bepalen (rente, kostenstijging, et cetera). De parameters voor de grondexploitatie en erfpacht bij gemeentelijke kaveluitgifte zijn in de bijlage van de nota opgenomen.

Argumenten

1.1 U bent wettelijk bevoegd dit besluit te nemen

Het is de raad die uiteindelijk beslist over de financiën van de gemeente en daarmee ook over het te voeren prijsbeleid (budgetrecht). Zoals is geregeld in de Gemeentewet en de wet Dualisering.

1.2 Door het vaststellen van de nota verschaft u duidelijkheid aan inwoners en ondernemers

Het verschaffen van duidelijkheid komt ruimtelijke ontwikkelingen ten goede. Het vooraf op een open en transparante wijze weergeven van prijzen en welke mogelijkheden van maatwerk er zijn levert zekerheid op voor de betrokkenen. In die zin bevordert het correct toepassen van maatwerk ook de klantvriendelijkheid.

2.1 Er is geen reden om de prijzen aan te passen

We hebben gezien dat invulling van onze gemeentelijke gronden middels particulier initiatief prima uit kan met de tot nu toe gehanteerde grondprijs. We zien zelfs dat in de afgelopen periode de verkopen zijn aangetrokken. Per november 2021 zijn in de gemeentelijke plannen Donkerbroek West en Elsloo alle kavels verkocht, waarvan twee nog niet geleverd. In Langedijke is één kavel nog in optie. Voor de prijzen van kavels op bedrijventerreinen is er ook geen reden om te verhogen. Zo maakt u het voor ondernemers niet moeilijker dan ze het al hebben. Vanaf 2023 hanteren wij voor de grondprijzen een indexatie zoals aangegeven in de nota.

3.1 De regelingen zijn niet meer nodig

Sinds 2012 passen we twee stimuleringsregelingen voor woningbouwkavels toe: een betalingsregeling en een 10% kortingsregeling. De betalingsregeling en de korting hadden het doel om de verkoop te stimuleren, dat is inmiddels uitstekend gelukt. Zoals aangegeven in 2.1 zijn de verkopen aangetrokken en zijn we nagenoeg uitverkocht.

4.1 Hiermee anticiperen we op de toekomst

Op 9 november 2021 heeft u een motie aangenomen. U beoogt daarmee dat starters gemakkelijker een woning kunnen kopen. Met een pilot onderzoeken we haalbaarheid van uitgiften van woningbouwkavels in erfpacht. De Nota Grondbeleid wordt hierop aangepast, deze kunt u binnenkort verwachten.

5.1 Het efficiënter om de nota voor meerdere jaren vast te stellen.

6.1 Door de vaststelling van de nota heeft u de rechtmatigheid geborgd.

De financiële regels (BBV) geven aan dat de nota door de raad moet worden vastgesteld. De accountant controleert dit bij de jaarlijkse managementletter.

Kanttekeningen

De nota heeft indirecte financiële consequenties.
De financiële consequenties worden in de afzonderlijke grondexploitaties verwerkt.

Financiële toelichting

Via de PenC-cyclus en jaarstukken wordt (uiteindelijk door de gemeenteraad) over de exploitaties besloten. Dit is overeenkomstig de regels uit het Besluit Begroting en Verantwoording (BBV). Ook worden jaarlijks de consequenties voor de Vennootschapsbelasting (Vpb) bij de jaarstukken in beeld gebracht.

Publicatie voor bekendmaking

Vervolg

Planning & communicatie
De Nota Grondprijzen 2022-2026 heeft externe werking en wordt daarom op de gebruikelijke wijze in zijn geheel gepubliceerd (plaatsing op de gemeentelijke website).

Burgemeester en wethouders van Ooststellingwerf,

, secretaris , burgemeester.

Bijlagen

1. De Nota Grondprijzen 2022-2026

Geheime stukken

1.