

Aan de gemeenteraad van Waalre

Uw brief van

Uw kenmerk

Behandelaar

Ruimtelijke Ontwikkeling/
I. Graff

Onderwerp

Kennisgeving grondprijzen
restgroen en plankosten kleine
bouwactiviteiten

Ons kenmerk

Datum

VERZONDEN 27 MAART 2025

Geachte leden van de gemeenteraad,

Naar aanleiding van de in de collegevergadering van 21 januari 2025 besloten grondprijzen restgroen en plankosten kleine bouwactiviteiten, informeren wij u graag kort over de inhoud.

Inleiding

Vanuit afdeling grondzaken werd gesignaleerd dat de grondprijzen voor restgroen verouderd zijn. In de Nota Grondbeleid van 2019 is een grondprijs van € 160,-/m² voor verkoop vastgesteld, ongeacht de ligging aan de voor-, zij- of achterzijde. Huurprijzen werden overeengekomen op basis van een percentage van genoemde verkoopprijs, echter zonder besluitvorming als onderlegger. Veel huurovereenkomsten van restgroen zijn sterk verouderd. Wanneer met een nieuwe partij de huur wordt gecontinueerd is een door het college vastgesteld prijsbeleid dan ook essentieel. Omdat de grondprijs voor verkoop niet gedifferentieerd was, is met het collegebesluit nu wel een differentiatie van toepassing, waardoor de grondprijs aan de zij- en achterzijde hoger is dan de grondprijs aan de voorzijde. De prijzen zijn vergeleken met de grondprijzen in regiogemeentes en daarmee is marktconformiteit bereikt. Bovendien zijn er drempels ingebouwd voor minimum verkoop- en huurprijzen als ook een prijs voor het vaststellen van een bruikleenovereenkomst.

Op 15 oktober 2024 is het Programma Kostenverhaal en financiële bijdragen vastgesteld en is besloten om het college te mandateren om het bedrag voor de plankosten van kleine plannen (tot en met vier woningen) jaarlijks vast te stellen.

De vastgestelde prijzen luiden als volgt:

Grondprijzen

De grondprijzen voor restgroen zijn als volgt vastgesteld:

Gebruik	Verkoopprijs/m2 (tot 100 m2) met een minimum van € 1.500,- k.k.	Huurprijs/m2/jr met een minimum van € 75,-	Bruikleen per overeenkomst
Voortuin	€ 160,-	€ 4,-	€ 75,- (eenmalig)
Zij-/achtertuint	€ 225,-	€ 9,-	€ 75,- (eenmalig)
Nutsvoorzieningen	€ 225,- (opstalrecht 75%)	-	-

Plankosten

De plankosten voor bouwactiviteiten tot 4 woningen zijn als volgt vastgesteld:

Per woning	1 woning	2 woningen	3 woningen	4 woningen
Kosten (prijsspeil 1-1-2025)	€ 10.250	€ 14.500	€ 18.500	€ 22.000

We gaan ervan uit dat we u met deze informatiebrief volledig hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en wethouders van Waalre,

Gemeentesecretaris,

mr. drs. R.L. Franken

Burgemeester,

M.F. Oosterveer