Advies aan B&W

Vaststellen Grondprijzenbrief 2022 - 2023

Datum	15 november 2022	**Naam en telefoon**	J. Janssen 5918
Afdeling	VB -VO	**Portefeuillehouder**	F. den Brok

Besluit*:*

1. *Per ingang van 16 november 2022 de grondprijzen en tarieven conform de bijgevoegde grondprijzenbrief vast te stellen;*
2. *De grondprijzenbrief ter kennisname naar de adviescommissie ruimte te sturen.*

Aanleiding

In december 2021 heeft de gemeenteraad de 'Nota Grondprijsbeleid Gemeente Oss 2021–2025' vastgesteld. Hierin staat beschreven dat het college ieder jaar de grondprijzen actualiseert naar de huidige marktomstandigheden.

Aan welke opdracht draagt dit advies bij?

Dit advies draagt bij aan het voeren van een actueel grondprijsbeleid door de gemeente Oss. Deze grondprijzen zijn voor een ieder zichtbaar. De gemeente hanteert deze prijzen wanneer zij gronden verkoopt.

Beoogd resultaat

Het herzien van de te hanteren grondprijzen bij gronduitgiften voor het komende jaar.

Argumenten

2.1 Het voorstel is een doorvertaling van vastgesteld beleid

Dit B&W advies is een toepassing van het door de raad vastgestelde grondprijsbeleid uit 2021.

2.2 Grondprijzen worden met index verhoogd

We verhogen de grondprijzen voor de uitgifte van (projectmatige) kavels met 3%. Hoewel de huizenprijzen het afgelopen jaar flink gestegen zijn, zijn ook de bouwkosten toegenomen. Op dit moment zien we een stagnatie in deze trend: huizenprijzen stabiliseren en de doorlooptijden voor verkopen nemen toe.

Met deze verhoging blijven de grondprijzen marktconform en voorkomen we staatssteun.

2.3 Grondprijzen bedrijventerreinen worden geïndexeerd

Op dit moment heeft de gemeente een zeer beperkt tot geen aanbod van bedrijfskavels. De prijzen worden geïndexeerd en blijven daarmee marktconform.

Wat zijn kanttekeningen, tegenargumenten of risico's?

1.1 Momenteel lijkt de grootste stijging in de markt voorbij en zien we een consolidatie van de prijzen. De verkooptijd van bestaande woningen loopt weer op. Dat kan duiden op een naderende omslag van de markt. Wij volgen de ontwikkelingen in de markt.

Waar moeten we rekening mee houden?

a. Financiën

De nieuwe grondprijzen verwerken we in de grondexploitaties bij de jaarrekening 2022. Doordat we de prijzen indexeren, hebben de nieuwe prijzen geen effect op de financiële situatie.

b. Privacy

N.v.t.

c. Communicatie

N.v.t.

d*. Uitvoering*

Het besluit zal met de relevante afdelingen worden gecommuniceerd. Ook wordt de grondprijzenbrief op de website van de gemeente Oss geplaatst.

e. Overlegd met

- Accountmanagers Ondernemerszaken
- IBOR (verkoop snippergroen)
- Wonen (prijzen woningbouw en sociale woningen)
- Afdeling F&C

Bijlagen

1. Grondprijzenbrief 2022 - 2023

Samenvatting

De gemeenteraad heeft in december 2021 de nota grondbeleid vastgesteld. Hierin worden de kaders gesteld voor de situatie waarin de gemeente gronden verkoopt om te ontwikkelen. Binnen deze kaders wordt de grondprijs jaarlijks herzien. In de voorliggende grondprijzenbrief worden de prijzen voor het komende jaar vastgesteld. Met deze aanpassingen zijn de prijzen weer marktconform en wordt staatssteun voorkomen.