

Raadsbesluit

Nummer: 25.205

De raad van de gemeente Lelystad,

op voorstel van het college van de gemeente Lelystad d.d. 13 mei 2025

B E S L U I T:

De bijgevoegde “Kadernota grondprijzen- en gronduitgiftebeleid 2025-2030” vast te stellen waarbij de onderstaande uitgangspunten gehanteerd worden:

1. Handelend vanuit de acht in de Nota Grondbeleid vastgelegde maatschappelijke thema's, het grondprijnsbeleid te baseren op de volgende hoofprincipes:
 - a. Marktconformiteit
 - b. Een functionele benadering
 - c. Transparantie en objectiviteit
2. De volgende spelregels te hanteren bij het vaststellen van het grondprijnsbeleid:
 - a. De gemeenteraad stelt een meerjarig kader vast voor de wijze waarop grondprijzen worden bepaald. Binnen dit kader worden jaarlijks door het college een grondprijzenbrief vastgesteld. Hierin wordt per opbrengstcategorie de te hanteren grondprijs concreet gemaakt.
 - b. De grondprijzen in grondexploitaties voor de verschillende opbrengstcategorieën worden meerjarig geïndexeerd op basis van de verwachte stijging voor die betreffende categorie.
 - c. De grondprijs wordt vastgesteld gebaseerd op de toegestane gebruiksmogelijkheden van het betreffende perceel.
 - d. Het college kan, binnen de kaders van de wet- en regelgeving, in een specifiek geval afwijken van de jaarlijks vastgestelde grondprijzen, met in acht neming van art. 169 lid 4 van de Gemeentewet en onder voorwaarde dat dit geen precedent schept voor vergelijkbare gevallen.
3. Het gronduitgiftebeleid te baseren op een viertal strategische keuzes die de gemeente, binnen de kaders van wet- en regelgeving, kan maken bij de uitgifte van grond:
 - a. Uitgifte conform huidige functie in het omgevingsplan of met aanpassing of toegestane afwijking daarvan;
 - b. Uitgifte als ruwe bouwgrond of als bouwrijpe grond;
 - c. Uitgifte in volle juridische eigendom (verkoop) of in gebruik (bijvoorbeeld erfpacht, huur e.d.);
 - d. Selectie van de partij waar grond aan wordt uitgegeven middels een één-op-één selectie of via openbare selectieprocedure.
4. Binnen het uitgangspunt van marktconformiteit de volgende grondwaarderingsmethodieken te gebruiken:
 - a. Residuele methode
 - b. Vergelijkingsmethode
 - c. Grondquote
 - d. Markttechnische prijsvorming/biedingsmethodiek
5. De grond wordt op een vaste wijze uitgegeven en de grondprijs wordt op een vaste wijze bepaald aan de hand van:
 - a. De functie in een (gebieds)ontwikkeling of ruimtelijk project;
 - b. De strategische keuzes van beslispunten drie; en
 - c. De verschillende grondwaarderingsmethodieken van onderdeel vier.

6. Bij de verkoop van gemeentelijke grond afspraken te maken over de maximale realisatietermijn van vastgoed en/of de mogelijkheid van terugkopen. Hierbij rekening te houden met juridische beperkingen

Lelystad, 1 juli 2025

De raad van de gemeente Lelystad,

de griffier,

L.A. Wieringa