Raad openbaar Wijchen

Dossiernummer	6305
Extern Zaak ID	Z/24/263369
Vertrouwelijk	Nee
Vergaderdatum	28 november 2024
Agendapunt	6.g
Titel	263369 beslisnota Grondprijzenbrief 2025
Organisatieonderdeel	domein Fysieke leefomgeving - team Gebiedsinrichting
Eigenaar	Hijlkema, Bonne
Soort nota	Beslisnota
Programma/Paragraaf	
Portefeuillehouder(s) Wijchen	Gerrits, G.W.R. (Geert)
Telefoonnummer steller	0639314078
E-mail adres steller	b.hijlkema@drutenwijchen.nl

Bijlagen
263369 beslisnota Grondprijzenbrief 2025
4-11-2024 grondprijzenbrief Wijchen 2025
Was wordt tabel grondprijzenbrief Wijchen 2025
4-11-2024 Notitie actualisatie grondprijzenbrief

Geagendeerd	**Vergaderdatum**
College BenW openbaar Wijchen	12 november 2024
Stukken Agendacommissie Wijchen	15 november 2024
Raad openbaar Wijchen	**28 november 2024**

Toelichting

De huidige grondprijzenbrief van de gemeente Wijchen is inmiddels 3 jaar oud. Uit een benchmarkonderzoek blijkt dat de grondprijzen van 2021 niet meer marktconform zijn. In de regio liggen de grondprijzen van alle categorieën inmiddels een stuk hoger dan de prijzen die de gemeente Wijchen hanteert. In de buurgemeenten wordt ook volop gebouwd en leveren die hogere prijzen kennelijk geen problemen op voor de ontwikkeling.

Vandaar dat we er voor kiezen om de prijzen meer in lijn te brengen met de regio. Om lopende woningbouwontwikkelingen - waarbij het College van B&W al voor 1 januari 2025 principemedewerking heeft verleend - niet te bemoeilijken met een tussentijdse

grondprijsverhoging gaan we voor deze ontwikkelingen tot 1 juli 2025 uit van de grondprijzen met prijspeil 2024. Ontwikkelingen als Wijchen-West en diverse CPO's worden dus niet geraakt door de verhoging van de grondprijzen. Indien er op 1 juli 2025 geen bindende afspraken (in de vorm van een overeenkomst tussen gemeente en ontwikkelpartner) zijn gemaakt, worden alsnog de nieuwe grondprijzen toegepast.

Verder wordt de grondprijzenbrief iets uitgebreider met meer categorieën die in de praktijk voorkomen. Daarmee zorgen we voor een duidelijk kader. Ook voor eventueel nog onbenoemde gevallen geven we nu duidelijkheid door te werken met een taxatie

Voorgesteld besluit

De gemeenteraad besluit:

1. het Grondprijzenbeleid 2017 te wijzigen door de bijlage "Grondprijzenbrief 2021" per 1 januari 2025 in te trekken en daarvoor in de plaats de bijlage "Grondprijzenbrief 2025" per 1 januari 2025 vast te stellen;

2. Voor lopende woningbouwontwikkelingen (waarbij het College van B&W voor 1 januari 2025 principemedewerking heeft verleend) de inwerkingtreding van de grondprijzenbrief tot 1 juli 2025 uit te stellen, onder voorwaarde dat voor die tijd concrete afspraken met partijen zijn gemaakt.

Besluit (Aangenomen)

De gemeenteraad besluit:

1. het Grondprijzenbeleid 2017 te wijzigen door de bijlage "Grondprijzenbrief 2021" per 1 januari 2025 in te trekken en daarvoor in de plaats de bijlage "Grondprijzenbrief 2025" per 1 januari 2025 vast te stellen;

2. Voor lopende woningbouwontwikkelingen (waarbij het College van B&W voor 1 januari 2025 principemedewerking heeft verleend) de inwerkingtreding van de grondprijzenbrief tot 1 juli 2025 uit te stellen, onder voorwaarde dat voor die tijd concrete afspraken met partijen zijn gemaakt.