Gemeente Raalte

Collegevoorstel

Onderwerp	Grondprijsbrief 2024
Zaaknummer	64410– 2023
B&W vergadering	12 december 2023
Integrale advisering	Marlon Hallink, Pieter Brouwer
Portefeuillehouder	Dhr. A.H. (Alexander) Kreule
Voor informatie	Jos Strijtveen

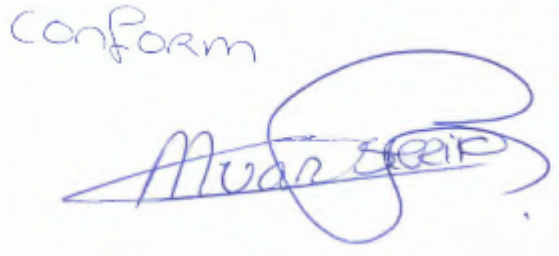
Bestuurssamenvatting

De Nota Grondprijsbeleid geeft aan dat jaarlijks een grondprijsbrief moet worden opgesteld met daarin de grondprijzen voor het komende jaar. De vaststelling vindt plaats voorafgaande aan het jaar en de grondprijzen zijn aangepast aan actueel marktniveau.

Beslispunten

1- de Grondprijsbrief 2024 vast te stellen;
2- de Grondprijsbrief 2024 ter kennis van de gemeenteraad te brengen

Besluit



Inleiding

Jaarlijks moeten de grondprijzen voor het komende jaar vastgesteld worden. De grondprijzen voor 2024 zijn samengevat in de Grondprijsbrief. Naast de grondprijzen voor nieuwe uitgiftes in 2024 wordt in de grondprijsbief ook de grondprijzen van resterende vrije kavels in lopende uitgiftes, bepaald. Omdat alle aangeboden woningbouwkavels verkocht of in optie zijn genomen, is een aanpassing van deze kavelsprijzen, met uitzondering van de vrije rood voor rood kavels in plan Marissink fase 1, niet aan de orde.

Beoogd effect

Door jaarlijks de grondprijzen te actualiseren op de ontwikkelingen blijft er sprake van marktconforme uitgifteprijzen.

Argumenten

De woningmarkt is continu in beweging. In de nota Grondprijsbeleid is bepaald dat de gemeente Raalte marktconforme grondprijzen hanteert. Om dit te kunnen waarborgen dient jaarlijks deze grondprijzen geactualiseerd en vastgelegd te worden in een Grondprijsbrief.

Duurzaamheid
N.v.t.

Kanttekeningen
Daar waar sprake is van vaste kavelprijzen wordt veelal de comparatieve (vergelijkende) methode toegepast.
Voor 2024 heeft dit voor enkele categorieën geleid tot aanpassing van deze vaste kavelprijs. In de Grondprijsbrief wordt dit nader toegelicht.

Financiën
De actuele grondprijzen 2024 worden verwerkt in de betreffende grondexploitaties.

Vervolg
N.v.t.

Communicatie
Na vaststelling van de Grondprijsbrief 2024 wordt deze ter kennis van de raad gebracht. De prijslijsten voor de vrije kavels worden gepubliceerd op de gemeentelijke website.

Bijlagen
Bijlage	Grondprijsbrief 2024