Raadsinformatie bijeenkomst grondprijzenbeleid



Gilde Investeren & Exploiteren
Fon Maas
31 januari 2023

Gemeente Utrecht

Inhoud

- Aanleiding Raadsinformatiebijeenkomst
- Gemeente Utrecht:
  - Nota grondbeleid
  - Welke vormen van grondbeleid zijn er
  - Grondprijzenbrief
- Prof. dr. Edwin Buitelaar:
  - Grondprijzenbeleid en daarin te maken keuzen

Aanleiding Raadsinformatiebijeenkomst

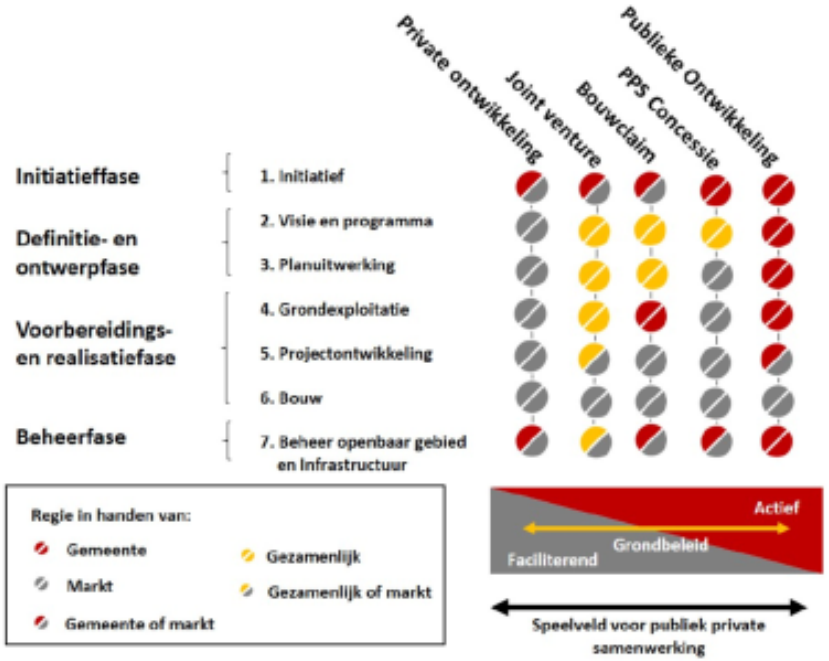
- Grondprijzenbrief 2022
- Agendaverzoek commissie ROGV 8 december 2022
- Inspraak partijen uit de stad

Nota grondbeleid

- Het grondbeleid is een middel om gemeentelijke doelstellingen te realiseren.
- Het legt de hoofdlijnen van het door de gemeente te voeren grondbeleid vast.
- Schept voorwaarden (onder andere vaststelling grondprijzenbrief).
- Nieuwe nota grondbeleid wordt dit jaar ter vaststelling voorgelegd aan het gemeentebestuur.

Welke vormen zijn er

- Vormen van grondbeleid
  - Actief
  - Passief/Faciliterend
  - Situationeel



Doel grondprijzenbrief en methoden

- Grondslag voor grondexploitaties
- De meeste grondprijzen zijn marktconform en residueel bepaald.
  - Residueel is verwachte marktwaarde/opbrengst minus verwachte stichtingskosten (bouwkosten en bijkomende kosten) = residu
- Sommige grondprijzen zijn vaste, jaarlijks te indexeren, grondprijzen.

Context grondprijzenbrief

- Volgt uit de nota grondbeleid.
- Afwijkingen binnen het kader voorleggen aan het college van B&W.
- Afwijkingen buiten het kader met (o.a. financiële) gevolgen voorgeleggen aan de raad.