Raadhuisplein 1
7811 AP Emmen
t. 14 0591
f. 0591 685599

Postbus 30001
7800 RA Emmen
e. gemeente@emmen.nl
i. gemeente.emmen.nl

Gemeente Emmen

Aan de raad van de gemeente Emmen,

team
Vastgoed en Grondzaken

ons kenmerk	zaaknummer	bijlage	behandeld door	BSN
73599-2024	73599-2024	1	H.P. de Wit	

datum	telefoon	fax	e-mail
20 maart 2024	14 0591		gemeente@emmen.nl

Onderwerp :
Nota grondprijzen 2024

Geachte leden van de raad,

Wij bieden u de Nota grondprijzen 2024 ter kennisname aan.
Het grondprijsbeleid is één van de instrumenten voor het realiseren van grondbeleid. Het beleid is vastgelegd in de Kadernota grondprijsbeleid, vastgesteld in uw raad op 2 juni 2022.

Conform de Kadernota grondprijsbeleid wordt jaarlijks door het college een nota grondprijzen vastgesteld. In deze nota worden alle gehanteerde grondprijzen vermeld voor woningbouw, bedrijventerreinen, kantoren, detailhandel en horeca, maatschappelijke voorzieningen en overige gronden.

In de Kadernota Grondprijsbeleid zijn waarderingsmethodieken vastgelegd waarmee het mogelijk is om de grondprijzen vast te stellen. De grondprijzen zijn opnieuw beoordeeld volgens de voorgeschreven waarderingsmethodiek. Er wordt gewerkt aan een actualisatie van deze Kadernota en de verwachting is dat deze volgend jaar aan de raad ter besluitvorming wordt voorgelegd.

Marktonderzoek laat eind 2023 een beeld zien van een nagenoeg stabiliserende grondprijsontwikkeling. Dit is waar te nemen in de marktontwikkeling van de gemiddelde verkoopprijzen van woningen alsmede de bouwkosten. We zien ook stabilisatie van de hypotheekrente die op dit moment eerder weer een licht dalende trend laat zien. Op basis hiervan continueren wij het grondprijsniveau van 2023.

De verhuurtarieven van volkstuinen zijn de afgelopen 10 jaar ongewijzigd gebleven met als gevolg dat deze niet meer aansluit bij de markt. Een indexatie van 5 % geeft meer richting naar marktconformiteit.

Het canonpercentage dat gehanteerd wordt bij het uitgeven van gronden in erfpacht, is gerelateerd aan de (langlopende) rente op de kapitaalmarkt. Als deze rente stijgt of daalt, stijgt of daalt ook het canonpercentage. De rente op de Nederlandse 10 jaars staatslening stond per 1 januari 2024 0,5 % lager genoteerd dan op 1 januari 2023. Het canonpercentage komt daarmee voor 2024 uit op 3,8 %.

In onze vergadering van 19 maart 2024 hebben wij de Nota grondprijzen 2024 vastgesteld.
Deze grondprijzen worden gehanteerd bij de uitgifte van gronden en zijn hiermee openbaar.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Emmen,
de gemeentesecretaris, de burgemeester,

M. Plantinga-Leenders H.F. van Oosterhout