

Onderwerp: Toelichting motie Grondprijzen vrije sector woningbouw

Beste raadsleden,

De motie van HART en PvdA-GroenLinks over de grondprijzen in Meierijstad hebben bij meerdere partijen de vraag opgeroepen wat de financiële consequenties zijn van het doorvoeren van deze motie.

Tijdens de commissievergadering hebben wij aangegeven dat de consequenties afhangen van de uiteindelijke kavelverdeling en kavelgrootte. Om toch een beter beeld te geven van de financiële impact deze toelichting bij de motie met twee bijlagen.

Deze toelichting laat met het al gerealiseerde plan Steenoven Fase II in Mariaheide als voorbeeld zien dat de totale opbrengsten van de kavels met de huidige grondprijs neerkomt op € 4.669.950, -. Als de grondprijsverdeling wordt omgedraaid, zijn de totale opbrengsten €5.492.285,00, -. Een verschil van ongeveer 0,8 miljoen euro.

Dat is ook goed te verklaren. Door de grond van kleinere woningtypes goedkoper te maken gaan de opbrengsten omlaag. Maar de kleinere woningtypes hebben relatief kleine kavels.

Door een hogere prijs voor de grond van grote woningtypes met relatief grote kaveloppervlaktes stijgen de opbrengsten in verhouding meer.

Dit is natuurlijk maar één plan, maar maakt wel inzichtelijk wat het effect is. De complete berekening en het desbetreffende plan heb ik in de bijlage toegevoegd.

Zoals eerder aangegeven zijn er meerdere knoppen om aan te draaien. Het prijsverschil kan kleiner zijn door bijvoorbeeld van bepaalde woningtypes grotere of kleinere kavels uit te geven.

We willen benadrukken dat deze motie niet gericht is op een hogere of lagere totaalopbrengst voor de gemeente, maar wij willen wel via deze motie zorgen dat er een stimulans is om kleinere woningtypes te realiseren en dat er meer woningen worden gerealiseerd op onze schaarse kostbare grond in deze moeilijke tijd.

Namens HART en PvdA-Groenlinks.