Voorstel

gemeenteraad

Heerlen,
18 februari 2025

Vergadering
gemeenteraad Heerlen

Vergaderdatum
26 maart 2025

Documentnummer285594

Agendapunt

Onderwerp
Vaststellen Nota grondprijsbeleid gemeente Heerlen 2025.

Inleiding/aanleiding
Aan de Raad worden in dezelfde Raadsvergadering een aantal onderwerpen ter besluitvorming voorgelegd, die gezamenlijk de basis vormen voor een samenhangende aanpak van ruimtelijke ontwikkelingen en vastgoedbeheer. Dit beleid moet bijdragen aan een duurzamere, efficiëntere en toekomstbestendige ontwikkeling van de stad.

Dit Raadsvoorstel gaat in op de Nota Grondprijsbeleid 2025. Dit voorstel is ook een nadere uitwerking van de Nota Grond- en Vastgoedbeleid 2025 en betreft het grondprijsbeleid. Grondprijsbeleid heeft als doel om transparantie en objectiviteit te waarborgen bij het bepalen van de waarde van gemeentelijke gronden. Dit voorkomt ongeoorloofde staatssteun en garandeert marktconforme prijzen. Tegelijkertijd biedt het ruimte om sociale doelen, zoals betaalbare woningbouw, te ondersteunen. Voor 2025 is dit beleid uitgewerkt in deze gecombineerde nota grondprijsbeleid waarin de grondprijzenbrief verwerkt is, deze zal als basis dienen voor toekomstige gebiedsontwikkelingen waarin de gemeente eigen grond inbrengt.

Kader
Programma VHROSV.

Kernthema:
Ruimtelijke ordening.

Bevoegdheid
Raad

Voorstel
1. De “Nota Grondprijsbeleid gemeente Heerlen 2025” vast te stellen.

Argumenten

1.1 *De nota Grondprijsbeleid geeft inzicht in de wijze van vaststelling en hoogte van de grondprijzen.* De hoogte van de prijzen is bepalend voor de te genereren gemeentelijke opbrengsten. Hierbij is het streven om de door de gemeente gewenste economische en ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk te maken.

Het niet hanteren van marktconforme prijzen door de gemeente is in strijd met de Europese regelgeving ter voorkoming van ongeoorloofde staatssteun. Behoudens voor sociale huur; die vallen onder de DAEB vrijstelling. Door het opstellen van deze Grondprijzenbrief en het jaarlijks actualiseren hiervan worden door de

gemeente marktconforme prijzen toegepast. Hiermee wordt (ongeoorloofde) staatssteun voorkomen.

Voor de komende jaren worden de grondprijzen geactualiseerd in een grondprijzenbrief, die als basis zal dienen voor toekomstige gebiedsontwikkelingen en als de omstandigheden daartoe aanleiding geven. Voor 2025 zijn de grondprijzen reeds verwerkt in de nota Grondprijsbeleid 2025, welke grondprijzen onder voorbehoud van uw vaststelling door het College reeds zijn geaccordeerd middels een collegevoorstel welke gelijktijdig met dit Raadvoorstel in routing is gebracht.

Tegenargumenten en risico's

1.1 De grondprijzen zijn gebaseerd op de producten die in de markt worden gezet en vormen projectmatig de opbrengsten voor het project. In de praktijk kan deze opbrengst onvoldoende zijn om de te maken kosten, voor het technisch en juridisch bouw- en woonrijp te maken te dekken. Hierdoor kan het project belemmerd worden in de realisatie.

Kosten en dekking
De actuele grondprijzen worden verwerkt in de lopende grondexploitaties.

Communicatie
- Persbericht
- Publicatie van betreffende nota's op de website "officiële bekendmakingen" en het digitaal gemeenteblad

Evaluatie
De uitvoering van het grondbeleid zal jaarlijks bij de verantwoording in de paragraaf grondbeleid terugkomen en maakt deel uit van de reguliere Planning & Control cyclus.

Planning, procedure en uitvoering
De betreffende nota's zullen direct in werking treden.

Bijlagen
Bijlage 1: Nota grondprijsbeleid gemeente Heerlen 2025.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Heerlen,

de burgemeester, de secretaris a.i.,

drs. R. Wever drs. R. van Wuijtswinkel

raadsbesluit

De raad der gemeente Heerlen;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 18 februari 2025

documentnummer 285594;

gezien het advies van de raadscommissie;

besluit:

De "Nota grondprijsbeleid gemeente Heerlen 2025" vast te stellen.

Aldus besloten tijdens de vergadering van de raad van de gemeente Heerlen van

de voorzitter,	de griffier,
drs. R. Wever	drs. T.W. Zwemmer