



Memo

Aan: Commissie RED

Van: Wethouder Piet Franssen

Datum: 16 mei 2025

Onderwerp Beantwoording technische vragen fractie CDA OG/073
Raadsvoorstel Grondprijsbeleid 2024 tot en met 2027 en
grondprijzen 2025

Inhoud:

Geachte commissieleden,

Namens de fractie CDA zijn technische vragen gesteld met betrekking tot het raadsvoorstel OG/073 Grondprijsbeleid 2024 tot en met 2027 en grondprijzen 2025. Hierbij informeer ik u met de gestelde vragen en de beantwoording daarvan.

Vraag 1:

Hoe verhouden de grondprijzen bij CPO Mechelen zich tot de grondprijzen vermeld in de notitie/nota?

Antwoord:

Ten eerste geldt het uitgangspunt dat de aan te houden grondprijs vanuit een gemeentelijke ontwikkeling wordt vormgegeven. Gronden worden verkocht aan het CPO-initiatief. Vervolgens valt een CPO-project onder de categorie "Overige woningbouw/Woningbouw specifieke doelgroepen" en hiervoor geldt maatwerk. De uiteindelijke grondprijs is afhankelijk van o.a. de locatie (de potentiële woningbouwontwikkeling) maar ook de uitkomst van de onderhandelingen tussen de grondeigenaar en de CPO-groep.

Vraag 2:

Is er wel een behoorlijk verschil?

Antwoord:

Voor de grondprijs t.a.v. de CPO-ontwikkeling te Mechelen geldt dat dit een resultante is vanuit de locatie, de onderhandelingen met de grondeigenaar én de opgestelde gemeentelijke GREX (Grondexploitatie). De verwerking kent een gemaximaliseerde grondprijs á €265,=/m² en is overeenkomstig vastgelegd in het raadsbesluit OG/002 d.d. 6 juni 2024 en kenmerk G.24.02751.

Vraag 3:

Wat gaan de deelnemers aan CPO Mechelen dan betalen?

Antwoord:

Zie de beantwoording op vraag 2.

Vraag 4:

En wat zullen dan de prijzen zijn bij volgende projecten van die omvang?

Antwoord:

In navolging op de beantwoording in Vraag 1 geldt dat dit antwoord niet op voorhand bekend is. Ieder CPO-project wordt immers anders vormgegeven en leidt ook tot een andere resultante. Bij een gemeentelijke ontwikkeling, waarbij sprake is van een CPO-initiatief, wordt een gemeentelijke GREX opgesteld, waaruit op basis van alle kosten een bepaalde m²-prijs voortvloeit, e.e.a. in de vorm van maatwerk.