Technische vraag

Artikel 4.2 van het Reglement van orde van de gemeenteraad van Maashorst 2026

Zaaknummer: 110749-2025

Technische vraag aan domein/team: Ruimte / Economie en Gebiedsontwikkeling

Onderwerp: Grondprijzen 2026 Bouwkavels

1. Welke reserveringen/opties/overeenkomsten lopen er op dit moment en vallen dus buiten de verhoging?
2. Wanneer is er sprake van een reservering/opties/overeenkomst waarbij de prijzen niet verhoogd worden n.a.v. aanpassing van de grondprijzen?
3. Is een CPO-project uitgesloten van het Didam arrest en mag een gemeente dus rechtstreeks gunnen aan een CPO-project?
4. Zo nee, hoe kan u er dan voor zorgen dat een maatschappelijk gewenst CPO-project toch kan landen in een gebiedsontwikkeling?

Ondertekening:

Datum indiening	:	13-5-2026
Fractie	:	KOMPAS Maashorst
Naam indiener	:	Bas Keijzer
iBabs ID nr.	:	251

Antwoord op technische vraag

Artikel 4.2 van het Reglement van orde van de gemeenteraad van Maashorst 2026

Technische vraag aan domein/team: Ruimte/Economie & Gebiedsontwikkeling
Datum: 13-5-2026

Vraag 1:
Welke reserveringen/opties/overeenkomsten lopen er op dit moment en vallen dus buiten de verhoging?

Antwoord:
Uitgaande dat bedoelt wordt welke contractuele afspraken er zijn gemaakt waarbij de grondprijzen 2025 als uitgangspunt zijn genomen en gerespecteerd zullen worden, zijn dat er momenteel 2, te weten kavel 3 in project Reek-Zuid en een kavel aan de Blazoenlaan 16 in Zeeland.

Vraag 2:
Wanneer is er sprake van een reservering/opties/overeenkomst waarbij de prijzen niet verhoogd worden n.a.v. aanpassing van de grondprijzen?

Antwoord:
Dit is afhankelijk van de afspraken zoals deze met de wederpartij(en) ten tijde van contracteren worden gemaakt. Uitgangspunt is dat het grondprijzenbeleid wordt gevolgd, maar afhankelijk van de omstandigheden van het geval komt het weleens voor dat hiervan wordt afgeweken. Wel zal de marktconformiteit gewaarborgd moeten blijven. Er worden op moment dat de grondprijs wordt vastgeklikt wel indexerings- of taxatieafspraken gemaakt welke zullen gelden voorafgaand aan de levering.

Vraag 3:
Is een CPO-project uitgesloten van het Didam arrest en mag een gemeente dus rechtstreeks gunnen aan een CPO-project?

Antwoord:
Nee, een CPO-project is geen uitzonderingsgrond voor het Didam arrest en biedt dus geen aanleiding om 1-op-1 te gunnen. Wel is de kring van gegadigden met betrekking tot de uitgifte van locaties ten behoeve van CPO beperkt. Hier zijn Beleidsregels voor opgesteld bij uitgifte van grond en vastgoed door de gemeente Maashorst.

Vraag 4:
Zo nee, hoe kan u er dan voor zorgen dat een maatschappelijk gewenst CPO-project toch kan landen in een gebiedsontwikkeling?

Antwoord:

Dat kan door die initiatieven als gemeente te faciliteren, als we daar de meerwaarde van zien op die betreffende locatie. Hetzij middels medewerking verlenen aan de planologische maatregelen c.q. vergunningsverlening, hetzij door het uitschrijven van bijvoorbeeld een prijsvraag of aanbesteding waarbij gronden door de gemeente op een andere wijze worden uitgegeven. (zie Park Maashorst kamer 4 Uden of De Scheenen Reek).