

## Raadsbrief ter informatie

*Postadres:*  
**Gemeente Almelo**  
**Postbus 5100**  
**7600 GC Almelo**

Aan de raad van de gemeente Almelo

Doorkiesnummer  
541144

Behandeld door  
K. Potze

Datum  
22 september 2020

Onderwerp  
Notitie Grondprijzen 2020-2024

Geachte raadsleden,

Het college heeft de Grondprijzennotitie Gemeente Almelo 2020-2024 vastgesteld. In deze notitie wordt beschreven welke doelstellingen worden nagestreefd en welke grondprijsmethoden worden gehanteerd om tot de gewenste, veelal marktconforme, grondprijzen te komen.

Aanleiding voor deze notitie is de datering van de laatst vastgestelde (2012) en de aanbevelingen komende uit het onderzoeksrapport van KPMG uit 2019.

KPMG constateert dat een aantal beleidskaders in relatie tot onroerend goed verouderd zijn en geactualiseerd moeten worden. De grondprijzennotitie 2020 vervangt die van 2012.

De Grondprijzennotitie Gemeente Almelo 2020-2024 geeft bandbreedtes aan waarbinnen de grond moet worden verkocht. Ons college houdt na vaststelling de bevoegdheid om gemotiveerd af te wijken van de in deze notitie genoemde grondprijzen of om een nadere invulling hieraan te geven. De exacte grondprijzen, waarvoor bouwgrond wordt aangeboden, worden bepaald op het moment dat de grond wordt aangeboden en bekend is hoe het bouwplan eruit ziet en wat de bebouwingsmogelijkheden van het bouwperceel zijn. Pas dan wordt de actuele marktwaarde van de bouwgrond bepaald, waarbij rekening wordt gehouden met alle factoren van de afzonderlijke kavels in een verkaveling plan, zoals ligging, kwaliteit, grootte en eventuele belemmeringen.

De grondopbrengsten in de grondexploitatiebegrotingen, die als onderlegger fungeren voor de waardering van het onderhanden werk in de actuele jaarrekening, zijn gebaseerd op de grondprijzen zoals vermeld in deze notitie. De prijzen zullen jaarlijks geïndexeerd worden op basis van een besluit dat het college jaarlijks neemt ten behoeve van de actualisatie van de grondexploitaties in het kader van de jaarrekening en het Meerjaren Perspectief Grondbedrijf (MPG).

De notitie heeft een beperkte werkingsduur. Over vier jaar moet de nota worden herzien. Zo wordt voorkomen dat de gemeente verouderd beleid heeft.

Hoogachtend,  
Burgemeester en Wethouders van Almelo,  
de secretaris, de burgemeester,

F.W. van Ardenne

A.J. Gerritsen