

zaaknummer: 416979
afdelingsnaam: B&O-Project
steller: Lute Feenstra
onderwerp: Memo grondprijzen 2018

Voorstel

1. De Memo grondprijzen 2018 vast te stellen.

Samenvatting

Het betreft de jaarlijkse actualisatie van vastgesteld beleid. Dit jaar is besloten dat het vigerende grondbeleid wordt voortgezet. We stellen over het jaar 2017 een indexatie van de grondprijzen voor met 1,3%.

Inleiding

Op 3 februari 2010 is de Nota grondbeleid vastgesteld. In deze nota is bepaald dat de vaste grondprijzen van de gemeente Hilversum in de vorm van een Memo grondprijzen, jaarlijks worden geactualiseerd en vastgesteld, waarmee het beleid openbaar is. Hiermee wordt voldaan aan artikel 16 BBV (Besluit Begroting en Verantwoording), het verantwoorden van het gevoerde en te voeren grondbeleid. Door informatie over de grondprijzen in een memo te verstrekken wordt het grondprijzbeleid transparant.

Probleemstelling/doel

Grondverkoop volgens marktconforme grondprijzen is de standaard in de gemeente Hilversum. In uitzonderlijke gevallen wordt grond verkocht tegen een vaste grondprijs. Deze vaste grondprijzen gelden slechts voor drie situaties: grondverkoop ten behoeve van de ontwikkeling van sociale huurwoningen, grondverkoop ten behoeve van ontwikkeling van maatschappelijke voorzieningen en de verkoop van kleine stukjes snippergroen. In deze drie situaties kan geen marktconforme grondprijs worden vastgesteld en worden de vaste grondprijzen jaarlijks middels de Memo grondprijzen vastgesteld. In 2015 is afgesproken dat indexatie plaats vindt conform de Consumenten Prijs Index van het CBS.

Argumenten

1.1 De Memo grondprijzen 2018 is de uitvoering van het huidige grondbeleid, dat bepaalt dat de gemeente Hilversum afwijkende grondprijzen (niet marktconform) hanteert voor deze uitzonderingen. In de Memo grondprijzen 2015 is vastgelegd dat de Consumenten Prijs index van het CBS gebruikt wordt voor de indexering van de Memo grondprijzen.

1.2 Het grondbeleid zou, als onderdeel van de financiële verordening, in 2017 geactualiseerd worden. Het college van B&W heeft medio 2017 echter afgezien van de actualisatie van het grondbeleid in haar

collegeperiode. De huidige Memo grondprijzen 2018 is daarom een voorzetting van het 'oude' grondbeleid.

Kanttekeningen

1.1 Het raadsvoorstel Memo grondprijzen 2017 gaf de suggestie dat in 2017 beleidswijzigingen omtrent grondverkoop ten behoeve van sociale huurwoningen en maatschappelijke voorzieningen zouden plaats vinden. In de voorliggende Memo grondprijzen 2018 is dit niet terug te zien omdat het college medio 2017 heeft afgezien van het opstellen van nieuw grondbeleid.

1.2 Op het moment van schrijven moet een inschatting gemaakt worden van de indexatie over heel 2017, terwijl dit feitelijk pas bekend is begin 2018. Om die reden wordt bij het bepalen van de indexatie altijd de aanname voor het voorgaande jaar vergeleken met de werkelijke inflatie.

1.3 De grens van de huurtoeslag is vanaf 2016 voor 3 jaar bevroren. Omdat per Memo grondprijzen 2015 is besloten te indexeren conform de Consumenten Prijs Index is dat nu ook gedaan. Het betreft voor de woningcorporaties een prijsstijging van gemiddeld iets meer dan € 300,- per sociale huurwoning.

1.4 De tekst die via amendement A15-56 in de memo grondprijzen is opgenomen, is aangepast omdat corporaties vanaf 1-1-2016 verplicht zijn passend toe te wijzen. Daarom is het voldoende uitsluitend om uitsluitend de liberalisatiegrens op te nemen.

Financiën, middelen & capaciteit

Een en ander wordt verwerkt in de grondexploitaties bij de actualisatie van de grondexploitaties 2018.

Burgemeester en wethouders van Hilversum,
de gemeentesecretaris, de burgemeester,

D. Emmer

P.I. Broertjes

Bijlage(n)

1. Memo Grondprijzen 2018