

Raadsvraag

2018-207

Afkomstig van	Franzen
Politieke groepering	Ronduit Open
Datum binnenkomst vraag op raadsgriffie + afhandelingstermijn	19nov18 10 werkdagen
Portefeuillehouder	Walraven (Vervanger R. Martens)
Eenheid	RU
Join-raadsvragenboek	2018-207 Woningbouw

Concrete vragen	Om een gerichte discussie in commissie en raad te kunnen voeren over de woningbouw ontvangen wij graag van u de volgende gegevens: 1. Hoeveel bouwvergunningen zijn er vanaf 1 januari 2018 tot en met nu afgegeven? 2. Hoe is de verdeling hiervan over de kernen? 3. Wat zijn de grondprijzen die de gemeente Leudal per kern min of meer hanteert? 4. Bestaat de bereidheid om het verschil in verkoopprijzen van gemeentelijke bouwgrond 1. (aanzienlijk) te vergroten tussen Heythuysen, andere grotere kernen en de kleine kernen? 5. Wat zijn de plannen met leegkomende voetbalvelden?
------------------------	--

Ambtelijk advies	Datum: 8 maart 2019 1. Hoeveel bouwvergunningen zijn er vanaf 1 januari 2018 tot en met nu afgegeven? Antwoord: <i>Totaal 80 bouwvergunningen</i> 2. Hoe is de verdeling hiervan over de kernen? Antwoord: <table> <tr><td><i>Baexem</i></td><td><i>6</i></td></tr> <tr><td><i>Buggenum</i></td><td><i>2</i></td></tr> <tr><td><i>Ell</i></td><td><i>2</i></td></tr> <tr><td><i>Grathem</i></td><td><i>3</i></td></tr> <tr><td><i>Haelen</i></td><td><i>5</i></td></tr> <tr><td><i>Heythuysen</i></td><td><i>21</i></td></tr> <tr><td><i>Heibloem</i></td><td><i>1</i></td></tr> <tr><td><i>Hunsel</i></td><td><i>4</i></td></tr> <tr><td><i>Ittervoort</i></td><td><i>1</i></td></tr> <tr><td><i>Kelpen-Oler</i></td><td><i>1</i></td></tr> <tr><td><i>Neer</i></td><td><i>10</i></td></tr> <tr><td><i>Neeritter</i></td><td><i>3</i></td></tr> <tr><td><i>Nunhem</i></td><td><i>3</i></td></tr> <tr><td><i>Roggel</i></td><td><i>18</i></td></tr> </table> 3. Wat zijn de grondprijzen die de gemeente Leudal per kern min of meer hanteert? Antwoord: <i>Zie bijlage</i> 4. Bestaat de bereidheid om het verschil in verkoopprijzen van gemeentelijke bouwgrond a) (aanzienlijk) te vergroten tussen Heythuysen, andere grotere kernen en de kleine kernen?	<i>Baexem</i>	<i>6</i>	<i>Buggenum</i>	<i>2</i>	<i>Ell</i>	<i>2</i>	<i>Grathem</i>	<i>3</i>	<i>Haelen</i>	<i>5</i>	<i>Heythuysen</i>	<i>21</i>	<i>Heibloem</i>	<i>1</i>	<i>Hunsel</i>	<i>4</i>	<i>Ittervoort</i>	<i>1</i>	<i>Kelpen-Oler</i>	<i>1</i>	<i>Neer</i>	<i>10</i>	<i>Neeritter</i>	<i>3</i>	<i>Nunhem</i>	<i>3</i>	<i>Roggel</i>	<i>18</i>
<i>Baexem</i>	<i>6</i>																												
<i>Buggenum</i>	<i>2</i>																												
<i>Ell</i>	<i>2</i>																												
<i>Grathem</i>	<i>3</i>																												
<i>Haelen</i>	<i>5</i>																												
<i>Heythuysen</i>	<i>21</i>																												
<i>Heibloem</i>	<i>1</i>																												
<i>Hunsel</i>	<i>4</i>																												
<i>Ittervoort</i>	<i>1</i>																												
<i>Kelpen-Oler</i>	<i>1</i>																												
<i>Neer</i>	<i>10</i>																												
<i>Neeritter</i>	<i>3</i>																												
<i>Nunhem</i>	<i>3</i>																												
<i>Roggel</i>	<i>18</i>																												

	Antwoord: Zie bijlage b) Wat zijn de plannen met leegkomende voetbalvelden? Antwoord: Slechts van de voetbalaccommodatie in Hunsel is bekend dat deze locatie wordt ingezet voor de realisatie van het nieuwe speel-leercentrum voor de kernen Haler, Hunsel, Ittervoort en Neeritter. Voor de bestaande voetbalaccommodaties in Ell, Kelpen-Oler en Grathem zijn in dit stadium nog geen plannen. Wel ligt het voor de hand om deze locaties in te zetten als compensatie van de agrarische grond die in Kelpen-Oler wordt herontwikkeld tot de nieuwe voetbalaccommodatie.

Besluit college of portefeuillehouder	Datum: 8 maart 2019
	Besluit van (wie): Weth. R. Martens
	Besluit luidt: Akkoord

Bijlage:

Grondprijzen woningbouwkavels 2019 minimaal gestegen; Grondprijzen bedrijfskavels en reststroken onveranderd

Jaarlijks stelt het college de grondprijzen voor woningbouw, bedrijfskavels en reststroken vast. Sinds 2014 is besloten om voor de vaststelling van de gronduitgifteprijs voor woningbouw gebruik te maken van de residuele waardebeoordeling. Bij deze methodiek is op (individueel) kavelniveau de waarde van de bouwgrond bepaald onder meer op basis van gebied/lichting, voorzieningenniveau, woningtype en woonoppervlakte. Ook bestaat er een nauwkeurige relatie tussen de grondwaarde en de vastgoedwaarde.

Kortom: deze vastgestelde waarden zijn helder, goed onderbouwd en marktconform.

Wat kost bouwgrond in Leudal nu?

Gemiddeld is de bouwgrondprijs voor woningbouw minimaal gestegen ten opzichte van 2018. In onderstaande lijst staan de grondprijzen 2019 (k.k. en excl. btw) vermeld per bouwplan/project, zoals deze door het college op 8 januari 2019 zijn vastgesteld.

kern	plan	kenmerken woning			grondprijs 2019 in €
		type	Woonopp. in m ²	kavel in m ²	
Baexem	Kapittelstraat	2-1-kap	130	370	185
		patiobungalow	120	410	170
		vrijstaand	140	370	210
	Rijksweg	vrijstaand	150	500	180
	Tramweg	vrijstaand	140	370	210
Haler	vm basisschool (oorspronkelijke plan)	2-1-kap	120	220	180
		2-1-kap	130	300	160
		vrijstaand	130	340	165
		Patiobungalow	120	400	135
	Gruttostraat	Vrijstaand	150	450	150
		Vrijstaand	170	610	155
Heibloem	P.v. Donstraat (oorspronkelijk)	vrijstaand	150	450	160
		vrijstaand	180	660	160
	P. v. Donstraat (alternatief, wel levensloopbestendig)	2-1-kap	120	220	180
		2-1-kap	130	300	160
		Vrijstaand	130	340	165
		Vrijstaand	120	400	155
		Vrijstaand	150	500	155
		vrijstaand	170	600	160
Heythuysen	Walk	vrijstaand	140	800	195
		vrijstaand	160	1000	195
		vrijstaand	170	1200	190
	In 't Veld	vrijstaand	170	530	230
		vrijstaand	200	700	225
		patiobungalow	120	400	185
	Burg Geurtsln	2-1-kap	130	400	190
		Patiobungalow	120	400	185
	J van Sonlaan	vrijstaand	170	640	230
		vrijstaand	200	640	245

De verkoopprijzen voor industriële bouwgrond en voor reststroken zijn gelijk gebleven ten opzichte van 2018. Industriële bouwgrond op industrieterrein "Arenbos" in Heythuysen kost € 101 p/m² k.k. en excl. btw.

De verkoopprijs voor reststroken is gedifferentieerd. Uit onderstaand schema is de verkoopprijs af te leiden. De verkoopprijzen zijn onveranderd gebleven t.o.v. 2018.

voortuin		€ 10,00 p/m ²
voorgevel		
woning	zijtuin	
achtertuin < 30 m1 vanaf voorgevel		€ 50,00 p/m ²
achtertuin 30-50 m1 vanaf voorgevel		€ 25,00 p/m ²
achtertuin > 50 m1 vanaf voorgevel		€ 10,00 p/m ²

In bijzondere gevallen behoudt het college zich het recht voor om af te wijken van bovenstaande verkoopprijzen.