

Raadsinformatiebrief

Datum	3 april 2018	Zaaknummer	194878871
		Portefeuille	Economie, innovatie en financiën J.H.M. Goijaarts
Onderwerp	Grondprijzen 2018		

Behandeling in commissie

Niet van toepassing.

Kennisnemen van:

De vastgestelde grondprijzen voor 2018.

Aanleiding

Het college heeft de grondprijzen voor vrije sectorwoningen en bedrijventerreinen voor 2018 vastgesteld. Wij hebben de grondprijs voor alle kernen vastgesteld, ook al zijn er momenteel geen uitgeefbare kavels. De reden hiervoor is dat de grondprijzen ook als basis kunnen worden gebruikt voor de bepaling van de prijs voor groen- en reststroken.

Kernboodschap

Vorig jaar hebben we de grondprijzen vastgesteld aan de hand van de systematiek van de voormalige gemeenten. Dit jaar hebben we voor de hele gemeente dezelfde systematiek gehanteerd.

Om tot een onafhankelijke en rechtmatige opbouw van de grondprijzen te komen, hebben we een extern adviesbureau om een waardeadvies gevraagd. Zij hebben eerst locatieprofielen gemaakt en analyses voor de woningmarkt en de bedrijventerreinen in Meierijstad. De locatieprofielen zijn gericht op de kernen. Vervolgens analyseerden zij de prijsniveaus van woningen en bedrijfspanden en de bijbehorende bouw- en bijkomende kosten (stichtingskosten). Aan de hand van referenties en bureauexpertise hebben ze de commerciële waarden bepaald per vastgoedsegment per type per kern. Voor woningen zijn dit de VON-prijzen per woningtype per kern. Op basis van referenties bepaalden zij de stichtingskosten per vastgoedsegment. Met behulp van de residuele grondwaardemethode leidt deze input tot de actuele en marktconforme grondwaarde.

Op basis van de grondwaarde hebben wij de kavelprijzen voor de resterende bouwkavels vastgesteld. Hierbij hebben we rekening gehouden met specifieke kenmerken van de kavels, zoals ligging en vrij uitzicht.



Communicatie

We maken de grondprijzen en de kavelprijzen bekend op de website van de gemeente.

Participatie

Niet van toepassing.

Duurzaamheid

Niet van toepassing.

Financiën

We verwerken de kavelprijzen in de eerstvolgende actualisatie van de grondexploitatie. Voor een groot deel van de te verkopen bouwkavels geldt dat we al contractuele afspraken hebben gemaakt dan wel dat de gemiddelde grondprijs hoger is dan de ingerekende prijs. Hierdoor zijn de financiële gevolgen minimaal.

Planning

Er wordt geen gebruik gemaakt van een informatiebijeenkomst.

Het college stelt in het tweede kwartaal de (uitvoerende) beleidsregels op het gebied van grondzaken vast. De nota grondbeleid leggen wij in het derde kwartaal ter besluitvorming aan u voor. In genoemde nota formuleren we onze visie en ambities en omschrijven we wat er vanuit het grondbeleid moet gebeuren om deze ambities te realiseren.

Bijlage(n)

1. Grondprijzen vrije sector woningbouw 2018.
2. Grondprijzen bedrijventerreinen 2018.
3. Kavelprijzen gemeentelijke bouwkavels.

Ter inzage documenten

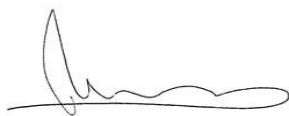
Niet van toepassing.

Hoogachtend,

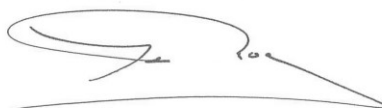
Burgemeester en wethouders van de gemeente Meierijstad

De secretaris,

De burgemeester,



drs. M.G.C. Wilms-Wils RA



ir. C.H.C. van Rooij