

COLLEGEVOORSTEL

ONDERWERP : Grondprijsbrief 2019

ZAAKNUMMER : 23529-2018

B&W VERGADERING : 18 december 2018

INTEGRALE ADVISERING : Marlon Hallink (kavelverkoop), Pieter Brouwer (juridisch adviseur)

PORTEFEUILLEHOUDER : Dhr. W.J.M. (Wout) Wagenmans

VOOR INFORMATIE : Jos Strijtveen

BESTUURSSAMENVATTING

De Nota Grondprijsbeleid geeft aan dat jaarlijks een grondprijsbrief moet worden opgesteld met daarin de grondprijzen voor het komende jaar. De vaststelling vindt plaats voorafgaande aan het jaar en de grondprijzen zijn aangepast aan actueel marktniveau.

BESLISPUNTEN

1. De Grondprijsbrief 2019 vast te stellen
2. De grondprijzen voor 2019 voor de in verkoop zijnde vrije kavels ongewijzigd vast te stellen, binnen:
 - * plan Franciscushof
 - * plan Salland II
 - * plan de Veldegge Heeten
 - * plan Borgwijk Luttenberg
 - * plan de Wörmink Mariënheem
 - * plan Oerland / Wellegiesland Broekland
 - * plan 't Broeck Broekland
 - * plan de Kleine Hagen Laag Zuthem
3. Grondprijsbrief 2019 ter kennisname aan de raad te brengen.

BESLUIT

Conform, 

INLEIDING

Jaarlijks moeten de grondprijzen voor het komende jaar vastgesteld worden. De grondprijzen 2019 zijn samengevat in de Grondprijsbrief. Naast de grondprijzen voor nieuwe uitgiftes in 2019 wordt in de grondprijsbrief ook de grondprijzen van de resterende vrije kavels in lopende uitgiftes, bepaald.

BEOOGD EFFECT

Door jaarlijks de grondprijzen te actualiseren wordt ingespeeld op de marktontwikkelingen.

ARGUMENTEN

De woningmarkt is hersteld. De vraag naar en vraagprijs van woningen stijgt nog steeds. Hier tegenover staat ook een sterke stijging van de bouwkosten. Hierdoor is het effect voor de grondprijzen bij de residuele berekening beperkt.

In vergelijking met grondprijzen in de regio hanteert de gemeente Raalte gemiddelde grondprijzen. Derhalve wordt voorgesteld om de grondprijzen waar de comparatieve (vergelijkende) methode wordt toegepast niet te verlagen of te verhogen.

DUURZAAMHEID

De nieuw te bouwen woningen mogen niet meer op het aardgasnet. Dit betekent dat gekeken moet worden naar andere duurzame mogelijkheden, die extra kosten met zich meebrengen.

Voor het berekenen van de grondprijs heeft dit geen effect. Door de te treffen maatregelen stijgt immers de waarde van de woning ook.

KANTTEKENINGEN

Geen

FINANCIËN

De actuele grondprijzen 2019 worden verwerkt in de betreffende grondexploitaties.

VERVOLG

N.v.t.

COMMUNICATIE

Na vaststelling van de Grondprijsbrief 2019 wordt deze ter kennisname aan de raad gebracht.

De prijslijsten voor de vrije kavels worden gepubliceerd op de gemeentelijke website.

BIJLAGEN

Bijlage Grondprijsbrief 2019