



Postadres:
Postbus 150
2670 AD Naaldwijk
Bezoekadres:
Laan van de Glazen Stad 1
2672 TA Naaldwijk
T 14 0174
F (0174) 673 600
E info@gemeentewestland.nl
I www.gemeentewestland.nl

Aan de raad van de gemeente Westland

UW BRIEF	UW KENMERK	ZAAK-/PROJECTNR.	DOCUMENTNR.	BIJLAGE(N)
			20-0008821	1
CONTACTPERSOON		CLUSTER	TELEFOONNUMMER	DATUM VERZONDEN
R. de Boer		Ruimte	(0174) 672 210	20 FEB. 2020
ONDERWERP				
Nota Grondprijzen 2020				

Geachte raad,

Ter informatie zenden wij u de Nota Grondprijzen 2020, zoals deze op 18 februari 2020 door ons is vastgesteld.

Nota Grondprijzen 2020

In de Nota Grondprijzen 2020 is de wijze beschreven waarop bij gemeentelijke gronduitgifte de grondprijzen worden berekend. Daarnaast wordt de nota gebruikt bij het actualiseren van de grondexploitaties in het kader van het Meerjarenperspectief Gebiedsontwikkeling (MPG) en bij het opstellen van nieuwe grondexploitaties.

In de Nota Grondprijzen 2020 wordt een onderscheid gemaakt tussen grondprijzen voor woningbouw, grondprijzen voor commercieel vastgoed, grondprijzen voor maatschappelijk vastgoed en grondprijzen voor overige functies. Daarnaast bevat de nota de vergoedingen die gelden voor de uitgifte van gronden in erfpacht of met een recht van opstal.

Het gaat in al deze gevallen om de situatie dat de gemeente de grond uitgeeft aan een derde, die op de grond één van de genoemde functies zal realiseren. De uitgifte van gronden door een andere dan de gemeente, bijvoorbeeld door een projectontwikkelaar of door een van de deelnemingen, valt niet onder de nota grondprijzen. In die gevallen bepaalt de verkopende partij zelf wat de uitgifteprijs is.

Wijzigingen ten opzichte van de Nota Grondprijzen 2018

De Nota Grondprijzen 2020 vervangt de Nota Grondprijzen 2018. Op basis van de ontwikkelingen in de markt sindsdien is gekeken of de grondprijzen naar boven of naar beneden moeten worden bijgesteld.

De grondprijzen die op grond van de residuele methode tot stand komen, hoeven niet te worden aangepast. Dat geldt bijvoorbeeld voor de projectmatige gronduitgifte voor woningbouw, voor vrije sector-huurwoningen en voor kantoren, winkels en horeca. Doordat de grondprijs (residueel) wordt bepaald door de bouwkosten af te trekken van de te realiseren vastgoedwaarde, leiden



ontwikkelingen in de vastgoedprijzen en bouwkosten automatisch tot een marktconforme grondprijs die meebeweegt met de ontwikkelingen op de markt.

Voor de grondprijzen die comparatief tot stand komen is per categorie gekeken naar vergelijkbare situaties, bijvoorbeeld bij andere gemeenten. De vergelijkbare situaties hebben in een tweetal gevallen tot een verhoging van de grondprijs geleid, namelijk bij de verkoop van grondsnippers (van € 175 per m² naar € 200 per m²) en bij de uitgifte met een recht van opstal voor een zendmast (van een minimumbedrag van € 6.000 per jaar naar een vast bedrag van € 7.500 per jaar). De andere gevallen waarin de grondprijs comparatief wordt bepaald, zijn ongewijzigd gebleven. Dat geldt bijvoorbeeld voor de uitgifte van grond voor bedrijventerreinen, de uitgifte van tuinbouwgrond en woonwagendplaatsen.

Naast de grondprijzen die residueel of comparatief worden bepaald, is er nog een derde categorie. Het gaat hier in het bijzonder om gronduitgifte voor maatschappelijke doelstellingen, zoals voor sociale huurwoningen, recreatieve sportvoorzieningen en niet-commercieel maatschappelijk vastgoed. Het gaat hier vaak om een lagere grondprijs ten opzichte van de residueel of comparatief bepaalde grondprijzen. Deze grondprijzen blijven in de Nota Grondprijzen 2020 ongewijzigd ten opzichte van de Nota grondprijzen 2018.

Afwijkingsbevoegdheid college

Net als in de voorgaande Nota's Grondprijzen is in de Nota Grondprijzen 2020 opgenomen dat het college in voorkomende gevallen af kan wijken van de in de Nota Grondprijzen 2020 opgenomen grondprijzen. Aan de Nota Grondprijzen 2020 is ten opzichte van de voorgaande Nota's Grondprijzen toegevoegd, dat de gemeenteraad via de p&c-cylus over deze afwijkingen zal worden geïnformeerd.

Wij vertrouwen er op dat wij u hiermee voldoende hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Westland,
de secretaris, de burgemeester,

A.C. Spindler

B.R. Arends