

Raadsvergadering

d.d. 19-12-2019

Aan de Raad

No. 12.

Wissenkerke, 12-11-2019

Onderwerp:

Notitie grondprijzen en parameters

Grondexploitatie 2020 Gemeente Noord-
Beveland

Voorstel/alternatieven

Wensen en/of bedingen kenbaar maken met betrekking tot bijgevoegde concept "Notitie Grondprijzen en parameters grondexploitatie 2020 Gemeente Noord-Beveland".

Inhoud aanvraag/aanleiding ambtshalve besluit

Op 13 februari 2018 heeft het college – uw raad gehoord hebbende – de "Notitie Grondprijzen en parameters grondexploitatie 2018", zoals bijgevoegd als bijlage 1, vastgesteld. In deze notitie is de waardebeoordeling en onderbouwing weergegeven van de grondprijzen die de gemeente hanteert bij de verkoop van gemeentelijke gronden. Conform de Nota Grondbeleid wordt het grondprijzbeleid jaarlijks in een afzonderlijke notitie grondprijzen vastgelegd. Een jaarlijkse herziening van de notitie zorgt voor een actueel beleid en een marktconforme grondprijzwaardering. In 2019 heeft geen herziening plaatsgevonden. Reden om nu een goed marktonderzoek te (laten) uitvoeren en voor 2020 tot marktconforme prijzen te komen.

Wettelijke grondslag

Artikel 169 lid 4 jo artikel 160 Gemeentewet.

Belangenafweging / motivering

Bezien is aldus of er grond is om de grondprijzen voor 2020 te laten afwijken van de vastgestelde grondprijzen voor 2018. Uiteraard zijn de prijzen die op basis van de notitie grondprijzen 2018 geïndexeerd dienen te worden, op de aangegeven wijze aangepast.

De prijzen die in de tabel op pagina 4 zijn opgenomen, worden echter bepaald op basis van actueel beleid en marktconformiteit. Omdat wel duidelijk was dat de woningbouwmarkt zich inmiddels heeft hersteld, hebben wij aan Akroconsult gevraagd om conform de methodiek die zij in 2014 hebben gebruikt, weer een uitgebreide analyse uit te voeren van de grondprijzen binnen de gemeente Noord-Beveland. Op basis van de uitgevoerde analyse heeft Akroconsult de nieuwe grondprijzen voor het jaar 2020 bepaald en de 'Notitie Grondprijzen en parameters grondexploitatie 2020' voor ons opgesteld. Dit document treft u bijgaand in concept als bijlage 2 aan. De concept Grondprijsbrief 2020 is als bijlage 3 toegevoegd.

Vaststelling van de notitie is een bevoegdheid voor het college. Omdat het een besluit betreft met financiële consequenties, is eerder bepaald dat hiervoor de raad in de gelegenheid zal worden gesteld om wensen en/of bedenkingen naar voren te brengen.

Financiële gevolgen

Anders dan de jaarlijkse actualisering van de daartoe bepaalde grondprijzen/huren vinden er geen grote aanpassingen plaats en zijn er geen financiële gevolgen.

Mogelijke risico's

N.v.t.

Bijlagen

- Notitie Grondprijzen en parameters grondexploitatie 2018, bijlage 1;
- concept Notitie Grondprijzen en parameters grondexploitatie 2020, bijlage 2;
- concept Grondprijsbrief 2020, bijlage 3.