

Sector	: Ruimte	Openbaar: <input checked="" type="checkbox"/>
Afdeling	: Projectontwikkeling	Niet openbaar: <input type="checkbox"/>
Zaaknummer(s) ingekomen stuk(ken)	:	Kabinet: <input type="checkbox"/>
Behandelend medewerk(st)er	: Paul Verhappen en: H. Velders	Tel.: (0495) 57 52 84
Portefuillehouder(s)	: A.F. van Eersel	Nummer B&W-advies: BW-008489

ONDERWERP

Kavelprijzen Laarveld

ADVIES

Instemmen met aanpassing van de kavelprijzen van een aantal ongunstig gelegen kavels in fase 1

TOELICHTING

Relatie met vorig voorstel:
N.v.t.

Algemeen:

Als gevolg van de moeizame woningmarkt is in het grondprijnsbeleid 2013-2014 de staffeling van grondprijzen geïntroduceerd. De verhouding tussen kaveloppervlak en woonoppervlak wordt steeds belangrijker. Bij de staffeling wordt uitgegaan van een (optimale) basisoppervlakte van een kavel, welke voor 100% wordt doorbelast. Over de vierkante meters boven deze oppervlakte wordt een korting verleend. Hiermee wordt de waarde van een (te) grote kavel beter benaderd. Er zijn echter kavels die gelet op ligging of andere specifieke eigenschappen een lagere waarde hebben dan volgens de staffeling tot uitdrukking komt.

Argumenten:

De afgelopen jaren laten zien dat er nauwelijks interesse bestaat voor een aantal (grotere) bouwkavels, gelegen aan de noordoostzijde van fase 1 Laarveld. In haar grondprijnsbrief 2015 heeft de raad het college gemachtigd om – indien daartoe uitdrukkelijk aanleiding bestaat – kavels met ongunstige locatie specifieke factoren te verkopen tegen

Weert, 1 juni 2015 1 juni 2015 De directeur, 		S		B	W HL	W FvE	W PS	W GG
			akkoord					
			bespreken					
Behandeling uiterlijk in college van 9 juni 2015								

In te vullen door het B&W secretariaat:

- Akkoord
 Akkoord met tekstuele aanpassing door portefeuillehouder
 Anders, nl.:

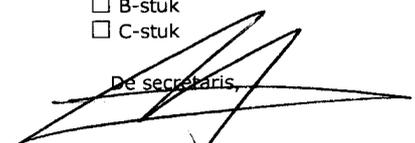
- Niet akkoord
 Gewijzigde versie

- A-stuk
 B-stuk
 C-stuk

Beslissing d.d.:

Akkoord met advies
09 JUNI 2015

Nummer: 12


De secretaris
Totaal aantal pagina's: 3
Pagina 1

taxatiewaarde. In dat kader is besloten om deze 14 kavels door een onafhankelijke, deskundige marktpartij te laten taxeren. De huidige kavelrijzen en de getaxeerde kavelrijzen zijn aangegeven in **bijlage 1**. Op tekening **bijlage 2** zijn de desbetreffende kavels aangegeven.

Kanttekeningen:

N.v.t.

JURIDISCHE GEVOLGEN (o.a. FATALE TERMIJNEN/HANDHAVING)

N.v.t.

FINANCIËLE EN PERSONELE GEVOLGEN

Begrotingspost:

G 230000

Beschikbaar bedrag:

Wijzigen van de grondprijzen zorgt voor een minderopbrengst ten laste van de grondexploitatie van € 176.398,- exclusief BTW. In de risicoberekening bij de jaarrekening 2014 is rekening gehouden met een prijsdaling voor deze kavels. Dit risico is berekend op € 275.000,- en dit kan met het overnemen van dit voorstel naar beneden worden bijgesteld.

COMMUNICATIE/PARTICIPATIE

Voor wie is dit advies van belang?:

- ❖ Inwoners van Weert
- ❖ Interne organisatie

Nadere specificatie:

Geadviseerd wordt de volgende communicatie-instrumenten te gebruiken:

- ❖ Persbericht
- ❖ Gemeentewijzer
- ❖ Gemeentelijke website
- ❖ Overig

Nadere specificatie: Website Laarveld

Geadviseerd wordt de volgende participatie-instrumenten te gebruiken:

- ❖ Niet van toepassing

OVERLEG GEVOERD MET

Intern:

Peter Kuppens - planeconoom

Extern:

N.v.t.

BIJLAGEN

Openbaar:

Lijst met huidige en getaxeerde kavelrijzen
Kaveltekening

Niet-openbaar:
Niet van toepassing

Kavels Laarveld fase 1 noord-oost zijde

BIJLAGE 1

kavelnummer	grondprijs gemeente 2015 VON	taxatie mei 2015 VON	verschil VON	verschil excl. BTW
62 €	143.127,00 €	126.000,00 €	€ 17.127,00	14154,55
63 €	154.377,00 €	142.000,00 €	€ 12.377,00	10228,93
64 €	159.258,00 €	154.000,00 €	€ 5.258,00	4345,45
65 €	140.793,00 €	139.000,00 €	€ 1.793,00	1481,82
67 €	210.835,00 €	194.000,00 €	€ 16.835,00	13913,22
68 €	179.422,00 €	174.000,00 €	€ 5.422,00	4480,99
71 €	124.025,00 €	98.000,00 €	€ 26.025,00	21508,26
72 €	177.017,00 €	148.000,00 €	€ 29.017,00	23980,99
73 €	179.139,00 €	142.000,00 €	€ 37.139,00	30693,39
74 €	141.642,00 €	130.000,00 €	€ 11.642,00	9621,49
76 €	178.715,00 €	174.000,00 €	€ 4.715,00	3896,69
77 €	231.919,00 €	225.000,00 €	€ 6.919,00	5718,18
79 €	199.232,00 €	183.000,00 €	€ 16.232,00	13414,88
80 €	199.940,00 €	177.000,00 €	€ 22.940,00	18958,68
Totaal	€ 2.419.441,00	€ 2.206.000,00	€ 213.441,00	176397,52

