

Afdeling	: R&E - Algemeen	B&W-voorstel:	DJ-616483
Naam opsteller voorstel	: Orte Hermus (0495-575281)	Zaaknummer:	586044
Portefeuillehouder	: drs. W.P.J. (Wendy) van Eijk	Publicatie:	Openbaar

### Onderwerp

Grondprijsbrief 2019

### Voorstel

1. In te stemmen met de Grondprijsbrief 2019.
2. Aan de raad voor te stellen de Grondprijsbrief 2019 vast te stellen.
3. Aan de raad voor te stellen de Grondprijsbrief 2018 in te trekken.

### Inleiding

Op 28 februari 2018 zijn de grondprijzen voor 2018 vastgesteld. Actualisatie is nu aan de orde.

### Beoogd effect/doel

De gemeenteraad neemt jaarlijks een besluit over de grondprijzen. Hiermee worden aan het college van Burgemeester en wethouders kaders gesteld voor het aangaan van transacties. Het beleid van de gemeente is er op gericht de voorraad bouw kavels te verkopen tegen marktconforme prijzen. De gemeente wil deze verkopen efficiënt en slagvaardig kunnen uitvoeren.

### Argumenten

De marktontwikkelingen geven ruimte om de grondprijzen in 2019 te verhogen. Voor de woningbouw kavels wordt voorgesteld de prijzen met gemiddeld 10,5% te verhogen en voor de bedrijventerreinen wordt gerekend met een prijsverhoging van gemiddeld 3,1%. Nadere onderbouwing van de prijsverhoging vindt u in het raadsvoorstel en de grondprijsbrief. Het voorlopige programma in de plannen Beekpoort-Noord en Laarveld Fase 3 is niet getaxeerd omdat er nog geen verkaveling beschikbaar is. Voorgesteld wordt om het voorlopige programma in deze projecten ook te verhogen met de gemiddelde stijging (10,5%) van de woningbouw kavels.

Weert, 24 oktober 2018	S		B	W	W	W	W	W
				GG	MvdH	TG	MyE	PS
	akkoord		<i>lu</i>		<i>GG</i>	<i>TG</i>	<i>MyE</i>	<i>PS</i>
	bespreken			<i>GG</i>	<i>GG</i>			
Soort besluit: Besluit college								

*06/11/2018*

#### In te vullen door het B&W secretariaat:

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

Beslissing d.d.: *06.11.2018*

Nummer: *19*

- Niet akkoord  
 Gewijzigde versie

- A-stuk  
 B-stuk  
 C-stuk

De secretaris,

Uit het onderzoek van de Stec Groep is gebleken dat een jaarlijkse indexatie van de grondprijzen waarmee in de grondexploitaties kan worden gerekend 1,5% is. Voor de periode 2018-2020 stond de index op 1%, en vanaf 2021 was dit 2%. Deze indexen worden nu vervangen door 1,5%.

### **Kanttekeningen en risico's**

Geen

### **Financiële, personele en juridische gevolgen**

#### Woningbouw

In de grondexploitaties is over het jaar 2018 gerekend met een prijsverhoging van 1%. De aanpassing van de jaarlijkse indexatie samen met de voorgestelde verhoging van 10,5% levert een voordeel op van afgerond € 1.175.000,-. Dit voordeel komt voornamelijk tot stand in Laarveld Fase 3 en Beekpoort-Noord. Het effect op de restvoorraad van 18 kavels uit bestaande plannen is minimaal aangezien het merendeel reeds verkocht is onder voorbehoud of reeds in optie is gegeven onder de huidige grondprijs van 2018.

#### Bedrijventerreinen

In de grondexploitaties is voor de bedrijventerreinen in 2018 gerekend met een prijsverhoging van 1%. De aanpassing van de jaarlijkse indexatie samen met de voorgestelde verhoging van gemiddeld 3,1% levert een voordeel op van afgerond € 390.000,-. De wijzigingen van de grondprijzen (positief) en de indexatie (negatief) heeft voor Kampershoeck 2.0 per saldo een nadelig effect van afgerond € 525.000,-. Dit nadeel wordt gecompenseerd door het voordeel van afgerond € 835.000,- in De Kempen als gevolg van een positieve ontwikkeling in de grondprijzen ten opzichte van de taxatie bij de vorige grondprijzbrief. Samen met de mutaties in de overige projecten komt het voordeel uit op € 390.000,-.

### **Uitvoering/evaluatie**

Niet van toepassing

### **Communicatie/participatie**

Dit advies is van belang voor:

- Inwoners van Weert
- Bedrijven
- Raadsleden
- Interne organisatie

Geadviseerd wordt de volgende communicatie-instrumenten te gebruiken:

- B-stuk Raad
- Persbericht
- Gemeentewijzer
- Gemeentelijke website

### **Overleg gevoerd met**

#### Intern:

Afdeling Ruimte & Economie: Edwin Eggen, Mathieu Dolders, Marian Arts, Peter Kuppens, Pierre Heuts.

Afdeling Financiën & Control: Simone Raemakers.

Team Projecten & Processen: Susanne Eurlings, Paul Verhappen.

Extern:

Stec Groep

**Bijlagen:**

Grondprijsbrief 2019

Bijlage 1 van de Grondprijsbrief 2019

Bijlage 2 van de Grondprijsbrief 2019