

Vergadering van de gemeenteraad van 16 december 2015

Portefeuillehouder : A.F. van Eersel

Behandelend ambtenaar : Peter Kuppens
en: Orte Hermus

Nummer raadsvoorstel: RAD-001190

Doorkiesnummer : (0495) 57 52 89

Agendapunt: 15

ONDERWERP

Grondprijsbrief 2016

VOORSTEL COLLEGE

1. Voorstellen aan de gemeenteraad om de grondprijsbrief 2016 vast te stellen;
2. Voorstellen aan de gemeenteraad om de grondprijsbrief 2015 per 1 januari 2016 in te trekken;
3. Voorstellen aan de gemeenteraad om de door het college van B&W opgelegde geheimhouding met betrekking tot de bijlage Achtergrondinformatie op grond van artikel 10 lid 2 sub b en g van de Wet Openbaarheid van Bestuur te bekrachtigen.

AANLEIDING EN DOELSTELLING

Op 22 december 2014 heeft de gemeenteraad de Grondprijsbrief 2015 vastgesteld. De ontwikkelingen van de markt worden jaarlijks gevolgd en indien nodig worden prijzen en verkoopvoorwaarden bijgesteld. Het doel van de aanpassing is met marktconforme grondprijzen de geprognostiseerde afzet van woningbouwkavels en bedrijventerreinen te realiseren.

PROBLEEMSTELLING

De ontwikkelingen in de markt geven op dit moment geen aanleiding om de in de Grondprijsbrief 2015 genoemde grondprijzen te verhogen voor 2016. Marktconformiteit vraagt om flexibiliteit in programma en vergaande differentiatie in prijzen. In de bijgevoegde grondprijsbrief vraagt het college van B&W ruimte om te kunnen inspelen op nieuwe ontwikkelingen in de markt.

OPLOSSINGSRICHTINGEN

Het college van B&W wil de grondprijzen van 2015 handhaven in 2016. In 2014 heeft Metrum een integraal marktonderzoek uitgevoerd om te komen tot geactualiseerde, marktconforme grondprijzen voor de functies woningbouw en bedrijventerreinen. Op basis van de bevindingen van het afgelopen jaar kunnen we stellen, dat de resultaten van het onderzoeksrapport nog actueel zijn. Een nieuw en integraal marktonderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

Het college van B&W wil flexibiliteit en handelingsnelheid inbouwen in het verkoopproces. De huidige markt kenmerkt zich als een kopersmarkt. Dat betekent dat het woningaanbod veel groter is dan de vraag. Langdurige verkoopprocessen beïnvloeden de koopbereidheid van potentiële gegadigden negatief. Het risico dat de koper kiest voor een bedrijventerrein of bouwkaavel(s) in een andere gemeente is groot. Het college van B&W wil inspelen op deze ontwikkeling en kiest voor een efficiënt en slagvaardig verkoopproces. Dit houdt in dat het college van B&W de bevoegdheid heeft om programma en de bijbehorende marktconforme prijzen snel te kunnen wijzigen.

De reden om de bijlage Achtergrondinformatie niet openbaar te maken is de strijdigheid met het financiële belang van de gemeente.

FINANCIËLE GEVOLGEN

Het niet verhogen van de grondprijzen in 2016 levert een nadeel op in vrijwel alle grondexploitatieberekeningen. Tot aan de 3^e financiële rapportage is er immers van uitgegaan, dat de opbrengsten in 2016 met 1% zouden stijgen. Het budgettair nadeel bedraagt ruim € 0,7 miljoen. Dit nadeel is al verwerkt in de 3^e financiële rapportage.

COMMUNICATIE

De grondprijzen 2016 worden van kracht per 1 januari 2016 en gelden tot er nieuwe prijzen door de gemeenteraad zijn vastgesteld. Direct na het nemen van het besluit wordt hierover actief gecommuniceerd.

EVALUATIE

De grondprijzen worden jaarlijks opnieuw vastgesteld. De evaluatie maakt onderdeel uit van de toelichting op de totstandkoming van de nieuwe grondprijzen.

ADVIES RAADSCOMMISSIE

Ruimte ➤ Het advies van de raadscommissie Ruimte is:

- ◆ voorstel rijp voor behandeling in de raad;
agenderen als bespreekstuk.

Bijbehorend ontwerpraadsbesluit bieden wij u hierbij ter vaststelling aan.

Burgemeester en wethouders van Weert,
de secretaris, de burgemeester,

M.H.F. Knaapen

A.A.M.M. Heijmans

Nummer raadsvoorstel: RAD-001190

RAADSBSLUIT

De raad van de gemeente Weert,

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 10 november 2015;

b e s l u i t :

1. De grondprijnsbrief 2016 vast te stellen
2. De grondprijnsbrief 2015 per 1 januari 2016 in te trekken
3. De door het college van B&W opgelegde geheimhouding met betrekking tot de bijlage Achtergrondinformatie op grond van artikel 10 lid 2 sub b en g van de Wet Openbaarheid van Bestuur bekrachtigen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 16 december 2015.

De griffier,

De voorzitter,

M.H.R.M. Wolfs-Corten

A.A.M.M. Heijmans