b&w-voorstel

GEMEENTE WEERT

Afdeling	: R&E - Algemeen	B&W-voorstel: DJ-867875
Naam opsteller voorstel	: Orte Hermus (0495-575281)	Zaaknummer: 790319
Portefeuillehouder	: drs. W.P.J. (Wendy) van Eijk	Publicatie: Openbaar

Onderwerp

Grondprijsbrief 2020.

Voorstel

1. In te stemmen met de Grondprijsbrief 2020.
2. Geheimhouding – voor de periode van 10 jaar – op te leggen op grond van artikel 10 lid 2 sub b en g van de WOB ten aanzien van bijlage 3 van de Grondprijsbrief 2020.

Aan de raad voor te stellen:

3. De Grondprijsbrief 2020 vast te stellen.
4. De Grondprijsbrief 2019 in te trekken.
5. De door het college van burgemeester en wethouders opgelegde geheimhouding ten aanzien van bijlage 3 van de Grondprijsbrief 2020 op grond van artikel 10 lid 2 sub b en g WOB te bekrachtigen voor een periode van 10 jaar.

Inleiding

Op 19 december 2018 zijn de grondprijzen voor 2019 vastgesteld. Actualisatie is nu aan de orde voor de grondprijzen voor 2020.

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 bouwkavels te verkopen tegen marktconforme prijzen. De gemeente wil deze verkopen efficiënt en slagvaardig kunnen uitvoeren.

Argumenten

De marktontwikkelingen geven ruimte om de grondprijzen per 1 januari 2020 te verhogen. Voor de woningbouwkavels wordt voorgesteld om de prijzen per 1 januari 2020 met

Weert, 21 oktober 2019	S		B	W GG	W MvdH	W TG	W WvE	W PS
		akkoord						
		bespreken						

Soort besluit: Besluit college

In te vullen door het B&W secretariaat:

☒ Akkoord
☐ Akkoord met tekstuele aanpassing door portefeuillehouder
☐ Anders, nl.:
☐ Niet akkoord
☐ Gewijzigde versie

Beslissing d.d.: 05-11.2019 Nummer: 18

De secretaris,

Totaal aantal pagina's: 3

gemiddeld 2% te verhogen en voor de bedrijventerreinen wordt gerekend met een prijsverhoging van gemiddeld 5,3%. Nadere onderbouwing van de prijsverhoging vindt u in het raadsvoorstel en de grondprijsbrief.
Uit het onderzoek van de Stec Groep is gebleken dat een jaarlijkse toekomstige indexatie voor de woningbouwkavels in 2020 en 2021 van 2% reëel is (was 1,5%). Voor 2022 – 2029 blijft de index op 1,5%. Voor de bedrijventerreinen wijzigt de index niet en blijft deze 1,5% voor de jaren 2020 – 2029. Het betreft hier de index die wordt gebruikt in de grondexploitaties.

Kanttekeningen en risico's

De risico's in de grondexploitaties worden jaarlijks herijkt bij de jaarrekening.

Financiële, personele en juridische gevolgen

De mogelijk grondprijsverhoging per 1 januari 2020 is hoger dan waarmee in de grondexploitaties rekening is gehouden. Het voordeel ten opzichte van de aannames bij de jaarrekening 2018 is afgerond € 1.150.000 en komt voor afgerond € 900.000 voornamelijk voor rekening van Kampershoek 2.0. In de plannen Beekpoort-Noord en Laarveld fase 3 en 4 is de gemiddelde prijsverhoging niet doorgevoerd aangezien voor deze nieuw uit te geven kavels een aparte taxatie wordt uitgevoerd.

Duurzaamheid

Niet van toepassing.

Uitvoering/evaluatie

Niet van toepassing.

Communicatie/participatie

Dit advies is van belang voor:
- Inwoners van Weert
- Bedrijven
- Raadsleden
- Interne organisatie

De de volgende communicatie-instrumenten worden gebruikt:
- Persbericht
- Gemeentewijzer
- Gemeentelijke website

Geadviseerd wordt dit voorstel als B-stuk te agenderen.

Overleg gevoerd met

Intern:

Afdeling Ruimte & Economie, Edwin Eggen, Mathieu Dolders, Marian Arts, Anouk Cramers, Leon Heesen, Lusan Korten-Kavelaars.
Afdeling Financiën en Control: Simone Raemakers.
Afdeling Projecten: Susanne Koken-Eurlings, Paul Verhappen, Joyce Zeeuwen.

Extern:

Stec Groep.

Bijlagen:

Grondprijsbrief 2020
Bijlage 1 Groenstrokenmodel
Bijlage 2 Kaarten Bedrijventerreinen
Bijlage 3 Achtergrondinformatie - Niet openbaar