

Afdeling	: Ruimte & Economie	Raadsvoorstel: DJ-31369
Naam opsteller voorstel	: Orte Hermus	Zaaknummer: 31358
Portefeuillehouder	: A.F. (Frans) van Eersel	

Onderwerp

Grondprijsbrief 2018.

Voorstel

1. Besluiten om de Grondprijsbrief 2018 vast te stellen.
2. Besluiten om de Grondprijsbrief 2017 per 1 maart 2018 in te trekken.
3. Bekrachtigen van de door het college van B&W opgelegde geheimhouding met betrekking tot bijlage 3 (Herziening grondprijsadvies Kampershoek 2.0 – Buck Consultants International) van de grondprijsbrief en bijlage 4 (Markt- en prijsadvies voor bedrijfsmatige bouwpercelen – Saelmans Bedrijfsmakelaardij B.V.) van de grondprijsbrief op grond van artikel 10 lid 2 sub b en g van de Wet Openbaarheid van Bestuur.

Inleiding

Op 22 februari 2017 heeft de gemeenteraad de Grondprijsbrief 2017 vastgesteld. De ontwikkelingen van de markt worden jaarlijks gevolgd en waar nodig worden prijzen bijgesteld.

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

1. De ontwikkelingen in de markt geven op dit moment aanleiding om de grondprijzen van 2017 te verhogen. In de woningbouw zijn voor de regio Weert de transactiepreisen per m2 van verkochte woningen met 6,9% gestegen. De bouw- en aanbestedingskosten stijgen samen 4,4%. Voor de bestaande woningbouwkavels wordt voorgesteld de prijzen te verhogen met 2,5%. Bij de bedrijventerreinen zien we een stabiele vraag met als uitschieter de erfpachtovereenkomst van 19 ha op Kampershoek 2.0. Voor de bedrijventerreinen wordt volstaan met een verhoging van 1%.
2. Per 1 maart 2018 zijn de nieuwe prijzen van kracht en met ingang van 1 maart 2018 kunnen partijen zich niet meer beroepen op de Grondprijsbrief 2017.

3. De geheimhouding van bijlagen 3 en 4 van de Grondprijsbrief is van belang om te voorkomen dat de gemeentelijke onderhandelingspositie in verkooptransacties wordt geschaad. Voor de geheimhouding geldt een periode van 10 jaar.

Kanttekeningen en risico's

Geen

Financiële gevolgen

Woningbouw

In de grondexploitaties is voor de woningbouw in 2018 gerekend met een prijsverhoging van 1%. De verhoging met 2,5% levert nu een beperkt voordeel op ten opzichte van de eerdere ramingen. Het voordeel is beperkt aangezien het nog 26 bestaande bouwkavels betreft. Totaal levert de verhoging een meeropbrengst van € 60.500 ten opzichte van de eerdere ramingen.

Bedrijventerreinen

In de grondexploitaties is voor bedrijventerreinen rekening gehouden met een prijsverhoging van 1% in 2018. De voorgestelde verhoging van 1% is hiermee in lijn. Voor de bedrijventerreinen is er dus geen voordeel als gevolg van de prijsverhoging. Wel zijn er prijsverlagingen doorgevoerd van een kavel in Leuken Noord en een kavel in Kanaalzone 1. Per saldo leveren deze een lagere opbrengst op van € 208.800.

Uitvoering/evaluatie

-

Communicatie/participatie

De grondprijzen 2018 worden van kracht per 1 maart 2018 en gelden tot er nieuwe prijzen door de gemeenteraad zijn vastgesteld. Direct na het nemen van het besluit wordt hierover actief gecommuniceerd.

Advies raadscommissie

Bijlagen

1. Grondprijsbrief 2018 met 4 bijlagen

Bijbehorend ontwerpraadsbesluit bieden wij u hierbij ter vaststelling aan.

Burgemeester en wethouders van Weert,

secretaris,	de burgemeester,
G. Brinkman	A.A.M.M. Heijmans

Nummer raadsvoorstel: DJ-31369

RAADSBSLUIT

De raad van de gemeente Weert,

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 16 januari 2018

besluit:

1. Besluiten om de Grondprijsbrief 2018 vast te stellen.
2. Besluiten om de Grondprijsbrief 2017 per 1 maart 2018 in te trekken.
3. Bekrachtigen van de door het college van B&W opgelegde geheimhouding met betrekking tot bijlage 3 (Herziening grondprijsadvies Kampershoek 2.0 – Buck Consultants International) van de grondprijsbrief en bijlage 4 (Markt- en prijsadvies voor bedrijfsmatige bouwpercelen – Saelmans Bedrijfsmakelaardij B.V.) van de grondprijsbrief op grond van artikel 10 lid 2 sub b en g van de Wet Openbaarheid van Bestuur.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 28 februari 2018.

De griffier,	De voorzitter,
M.H.R.M. Wolfs-Corten	A.A.M.M. Heijmans