



# Gemeente Hoogeveen

## Voorstel voor burgemeester en wethouders

**Datum** 11 december 2018

### **Onderwerp**

Nota grondprijzen 2019.

### **Wij willen**

De grondprijzen voor 2019 marktconform vaststellen.

### **Wij besluiten**

1. De grondprijzen voor 2019 vast te stellen binnen de kaders zoals deze door de raad zijn vastgesteld in de nota grondbeleid 2015-2019.
2. De grondprijzen voor woningbouw, voorzieningen en bedrijventerreinen niet te wijzigen.
3. De grondprijzen binnen de grondexploitaties voor 2019 niet te indexeren.
4. Voor de huur van volkstuinen vanaf 2019 te rekenen met een huurprijs van €10,- per 100 vierkante meter tuin.
5. De pachtprijs voor agrarische gronden te verlagen van € 625,- naar € 608,- per hectare per jaar.
6. De indicatieve pachtprijs van € 3.500,- tot € 6.000,- per hectare per jaar voor de exploitatie van zonnepanelen te laten vervallen.

### **Want**

1. *Jaarlijks stelt uw college de te hanteren grondprijzen voor het betreffende jaar vast.*  
Vaststelling van de nota grondprijzen moet jaarlijks gebeuren binnen de kaders zoals de raad die in de nota grondbeleid 2015-2019 heeft vastgesteld.
2. *In de nota grondbeleid is als kader gesteld dat de grondprijzen marktconform dienen te zijn.*  
De in de nota grondprijzen 2019 opgenomen prijzen zijn marktconform.
3. *De grondprijzen dienen marktconform te zijn.*
4. *Er ontstaat zo een directe relatie tussen oppervlak en de te betalen huur voor de volkstuin, ook de administratieve afhandeling wordt vergemakkelijkt.*
5. *De € 608,- per hectare is de hoogst toelaatbare pachtprijs voor deze regio geworden.*
6. *Voortaan zijn de specifieke omstandigheden per locatie bepalend voor de hoogte van de pachtprijs.*

### **Maar**

1. De marktprijzen kunnen wijzigen in de loop van het jaar.
2. Om in te spelen op specifieke gevallen en specifieke omstandigheden heeft het college eventueel de mogelijkheid om van de vastgestelde prijzen af te wijken.

## **Achtergrond**

De in deze nota opgenomen grondprijzen komen grotendeels overeen met de prijzen uit de nota van 2018.

- De grondprijzen voor woningbouw worden residueel berekend en komen tot uitdrukking in de grondexploitaties. Tegenover de hogere VON prijzen staan momenteel ook hogere bouwkosten o.a. als gevolg van het gasloos bouwen.
- In de stuurgroep Erflanden is besloten voor Erflanden dezelfde prijzen voor 2019 te blijven hanteren.

## **De financiële gevolgen zijn**

De in de nota opgenomen grondprijzen worden gebruikt als input voor de te actualiseren grondexploitaties.

## **Alternatieven**

Verkopen onder de marktwaarde heeft de schijn in zich van het verstrekken van staatssteun, daarom wordt geen bouwgrond onder de marktwaarde verkocht.

Verkoop van bouwgrond tegen een hogere prijs dan de marktprijs zal leiden tot stagnatie in de afzet. Er wordt dan geen bouwgrond verkocht omdat de grondprijs dan te hoog is waardoor de potentiële kopers / gegadigden afhaken.

Het is daarom noodzakelijk (bouw)grond tegen marktconforme condities te verkopen en deze op de juiste manier vast te leggen. Jaarlijks zullen de vastgestelde grondprijzen daarom worden beoordeeld op haalbaarheid en marktconformiteit.

## **Bijlagen**

Nota grondprijzen 2019.