

Aan de leden van de raad

Onderwerp: collegebesluit grondprijzen 2020

Geachte leden,

We willen u informeren over het genomen college besluit op 3 december 2019 inzake de grondprijzen voor het jaar 2020.

Het college stelt jaarlijks de grondprijzen en indien nodig, de systematiek, vast voor het aanpassen van bijvoorbeeld een nieuwe gebruiksfunctie. Vaak spitst de aanpassing van de grondprijzen zich toe op het wel of niet indexeren. De systematiek behoeft doorgaans geen aanpassing.

Indexering

Net als voorgaande jaren worden de geprognoseerde grondopbrengsten binnen de grondexploitatie en de genoemde prijzen in de grondprijsnota voor verschillende functies geïndexeerd met het verwachte Cpi inflatiecijfer. Voor het kalenderjaar 2020 is de verwachting 1,5% (bron Macro Economische Verkenning 2020).

Sociale koop

In de grondprijzen nota hanteren wij een maximale VON-prijs voor sociale koopwoningen. Deze prijs is gekoppeld aan de maximale inkomensgrens van afgerond € 42.000,- voor toewijzing van een sociale huurwoning en de te verkrijgen hypotheek op basis van dit inkomen. Voor 2020 wordt deze maximale VON-prijs verhoogd naar € 190.000, voor een grondgebonden woning en € 158.000,- voor een koopappartement van maximaal 60m2 bruto vloer oppervlak. Om deze woningen voor de doelgroep te behouden wordt voor een periode van 5 jaar een antispeculatiebeding en een zelfbewoningsplicht toegepast.

Pilot sociale huurappartementen

In 2018 is op basis van een objectief en onafhankelijk extern advies, geconstateerd dat de grondprijzen voor sociale huurappartementen (zowel voor de doelgroep jonger dan 23 jaar als voor overige 1-2 persoonshuishoudens) aan de hoge kant waren. Als college

Bijlage(n): --

hebben wij besloten om in 2019 specifiek voor dit segment lagere grondprijzen te hanteren. Dit is overgenomen in de prestatieafspraken 2019 met OFW.
Het doel van de pilot: stimuleren van meer nieuwbouwplannen zien we slechts beperkt terug. Dit mede door het ontbreken van voldoende nieuwe projecten. De termijn van een jaar is echter ook kort; ontwikkelen van nieuwe plannen (inclusief locaties) vraagt tijd. Daarom wordt de pilot in 2020 gecontinueerd.

Toeslag grondprijs uitgifte bedrijfsverzamelgebouwen

Voor de categorie industrie geldt in 2020 een toeslag op de grondprijs bij realisatie van een bedrijfsverzamelgebouw. De grondprijs onder de gesplitste percelen is residueel veelal hoger dan de betaalde grondprijs aan de gemeente. Dit is de extra ontwikkelwinst voor de ontwikkelaar waarvan de gemeente zonder opslag opbrengst mist.

Verder is er geen aanleiding om de door ons gehanteerde berekeningssystematiek van de grondprijs voor bouwrijpe grond ten behoeve van het realiseren van woningen, bedrijven/ kantoren en overige functies aan te passen.

Hoogachtend,

het college van Dronten

drs. T. van Lenthe
Secretaris

drs. J.P. Gebben
burgemeester