

Antwoord op vraag Seniorenpartij Schagen over grondwaarden

Hieronder de beantwoording van de vraag van de seniorenpartij over grondwaarden.

Vraag:

Waarin is het beleid over de residuele grondwaarde vastgelegd en wanneer is dat beleid vastgesteld?

Antwoord:

In de Nota Grondbeleid 2017 (vastgesteld door de gemeenteraad) is het volgende hierover opgenomen (pagina 7): "Bij gronduitgifte ligt de nadruk op langdurige uitgave van gronden of op grondverkoop tegen marktwaarde. De marktwaarde bepalen wij door gebruik te maken van een openbare biedprocedure óf door een onafhankelijke taxatie op te laten stellen op basis van residuele grondwaarde en/of de comparatieve grondwaarde berekening."

- Bij de residuele grondwaardemethode wordt de grondwaarde gebaseerd op de marktwaarde van het te realiseren vastgoed minus de marktconforme stichtingskosten. Het verschil tussen beiden betreft de grondwaarde die past bij de locatie en functie die wordt gerealiseerd. Het is daarom de meest marktconforme methode van grondprijsbepaling.
- Bij de comparatieve methode wordt de grondprijs gebaseerd op vergelijkbare transacties in de omgeving. Dit is met name van toepassing bij bedrijventerreinen en vrije kavels.

In het raadsvoorstel d.d. 24 september 2019 heeft de gemeenteraad verder geen wensen en bedenkingen kenbaar gemaakt over het voorgenomen besluit van het college om de Grondprijzenbrief 2019 vast te stellen. In de grondprijzenbrief die jaarlijks wordt geactualiseerd is ook sprake van toepassing van de residuele grondwaardemethode voor vrije sectorwoningen (inclusief goedkope koop en CPO).

Het college werkt momenteel aan een nieuwe nota Grondbeleid inclusief herijking en verduidelijking van het gronduitgiftebeleid. De gemeenteraad wordt hierover geïnformeerd tijdens een informatieavond op maandag 11 september a.s.

Bijlagen:

Nota Grondbeleid 2017

Grondprijzenbrief 2023