



Samenvatting

De gemeente geeft bouwgronden uit en in dat kader is het van belang om uitgangspunten vast te stellen voor de grondprijsbepaling bij de uitgifte van bouwgrond door de gemeente. Deze nota wordt eens in de 4 jaar geëvalueerd en geactualiseerd. Deze evaluatie heeft plaatsgevonden en geresulteerd in een geactualiseerde Nota Grondprijzen 2025. Het college besluit het concept raadsvoorstel Nota Grondprijzen 2025 inclusief bijlage aan de gemeenteraad ter vaststelling voor te leggen.

1. Beslispunten

1. Het college besluit het concept raadsvoorstel Nota Grondprijzen 2025 inclusief bijlage voor te leggen aan de gemeenteraad.

Besluit Burgemeester en wethouders d.d. 27 februari 2025:

Conform.



2. Aanleiding

De gemeente geeft bouwgronden uit ten behoeve van woningbouw, bedrijven, kantoren, detailhandel enzovoorts. In dat kader is het van belang om uitgangspunten vast te stellen voor de grondprijsbepaling bij de uitgifte van bouwgrond door de gemeente. In 2020 heeft de gemeenteraad de Nota Grondprijzen 2020 vastgesteld. Deze nota behandelt de methodiek om de grondprijzen vast te stellen en de hoogte van de grondprijzen bij verkoop van gemeentelijke bouwgronden. Deze nota wordt normaliter eens in de 4 jaar geëvalueerd en geactualiseerd. Met het oog op de nieuw vast te stellen Nota Grondprijzen 2025 heeft in 2024 een evaluatie plaatsgevonden van de nota uit 2020. Voor een overzicht van de evaluatie en wijzigingen wordt verwezen naar het bijgevoegde raadsvoorstel en hoofdstuk 2.2 van de Nota Grondprijzen 2025.

3. Beoogd effect

Het is wenselijk om de uitgangspunten vast te stellen voor de grondprijsbepaling bij de uitgifte van grond door de gemeente. Met de vaststelling van een nota grondprijzen wordt vermeden dat er een schijn van willekeur bestaat en voldoet de gemeente aan de algemene beginselen van behoorlijk bestuur. Een uniform, objectief en transparant, goedgekeurd grondprijsbeleid is dan ook in dit kader een must.

4. Argumenten

1.1 Het zorgdragen voor een actueel grondprijsbeleid

Het vaststellen van de geactualiseerde Nota Grondprijzen zorgt ervoor dat deze weer up to date is en draagt bij aan de belangen van uniformiteit, transparantie, draagvlak en verdienend vermogen. Gelet op de kader stellende taak van de gemeenteraad, wordt de Nota Grondprijzen door de gemeenteraad vastgesteld.

5. Kanttekeningen of risico's

1.1 Niet actualiseren betekent geen actueel grondprijsbeleid

Indien de gemeenteraad niet instemt met de Nota Grondprijzen 2025 blijft de Nota Grondprijzen 2020 Inclusief Grondprijzenbrief 2024 van kracht waarmee de gemeente Maastricht geen geactualiseerd grondprijsbeleid zou hebben. Dit komt marktconformiteit, de belangen van uniformiteit, transparantie, draagvlak en verdienend vermogen niet ten goede.

6. Financiële gevolgen

De Nota Grondprijzen 2025 heeft geen directe financiële gevolgen. De in de nota genoemde grondprijzen en uitgangspunten worden gehanteerd bij het opstellen van de hercalculaties van de bouwgronden in exploitatie in het kader van de jaarrekening 2024. In deze hercalculaties worden de



financiële consequenties vertaald, waarbij jaarlijks voor alle bouwgronden in exploitatie de actuele verkoopprijzen en actuele kostencalculaties worden meegenomen om in een drietal scenario's de verwachte ontwikkeling van deze bouwgronden in exploitatie te kunnen beoordelen. De bouwgronden in exploitatie worden toegelicht in de Meerjaren Prognose Grond en Vastgoedexploitaties welke in dezelfde raadsvergadering wordt behandeld als de jaarrekening 2024.

7. Vervolgtraject besluitvorming, uitvoering en evaluatie

Het raadsvoorstel staat geagendeerd voor de domeinvergadering Fysiek op 11 maart a.s. en is aan de orde in de raadsvergadering op 25 maart 2025.

8. Communicatie

Na vaststelling door de gemeenteraad, zal de Nota Grondprijzen 2025 via overheid.nl bekend gemaakt worden en op de gemeentelijke website, onderdeel grond- en vastgoedbeleid geplaatst worden zodat de nota kenbaar/raadpleegbaar is voor iedere (potentiële) koper of erfpachter. De nota treedt in werking op de dag van bekendmaking via overheid.nl.