

RAADSINFORMATIEBRIEF

Van

college van burgemeester en wethouders

Vergadering van

16 januari 2024

Kenmerk

Z/24/066083 / D/24/132191

Portefeuillehouder

Ad de Regt

Portefeuille

Grondbeleid en grondbedrijf

Opsteller

Szmit, Bartek

Onderwerp

Grondprijsbrief 2024

Kennisnemen van

Grondprijsbrief 2024

Inleiding

De Nota Grondbeleid Woerden 2023 geeft aan dat jaarlijks door het college een Grondprijsbrief zal worden vastgesteld waarin de te hanteren grondprijzen aan bod komen met betrekking tot de projecten die op dat moment actueel zijn.

De Grondprijsbrief geldt voor locaties waar bouwgrond zal worden uitgegeven of ontwikkelings- en/of exploitatieovereenkomsten met ontwikkelaars worden gesloten. De Grondprijsbrief is een openbaar stuk.

Als onderdeel van het grondbeleid, zoals geformuleerd in de Nota Grondbeleid Woerden 2023, hanteert de gemeente Woerden bij uitgifte van grond marktconforme uitgifteprijzen. De hoofdlijn van het Woerdense grondprijsbeleid is daarmee bepaald.

Ten aanzien van de prijsgrenzen van middeldure huurwoningen is aangesloten bij het Rijksbeleid opgenomen in de Wet betaalbare huur, welke naar verwachting per juli 2024 in werking zal treden. De wet koppelt het aantal punten uit het WWS (woningwaarderingstelsel) aan de huurprijs van de woningen. Ten aanzien van de genoemde huurprijsgrenzen geldt dat voor nieuwbouwwoningen het mogelijk is om de huurprijsgrens met maximaal 10% te verhogen. De prijsopslag is bedoeld als overgangsrecht voor nieuwbouwwoningen, die in de voorbereiding op de bouw geen rekening hebben kunnen houden met de aankomende regulering. Door deze verhoging naar 10% komt er extra ruimte voor middenhuurprojecten die niet op de wet waren voorbereid. Indien de Wet betaalbare huur in werking is getreden, zal worden bezien of en in hoeverre van deze prijsopslag gebruik zal worden gemaakt.

Daarnaast zijn ook de externe uurtarieven voor kostenverhaal en de bijdragen uit de Nota bovenwijks voor de diverse particuliere locatieontwikkelingen, opgenomen in de grondprijsbrief.

Kernboodschap

De Grondprijsbrief bevat de te hanteren grondprijzen, uitgangspunten en methoden om te komen tot de juiste

grondprijsbepaling voor diverse functies. Daarnaast bevat de Grondprijsbrief de uurtarieven en bijdragen die van toepassing zijn bij particuliere locatieontwikkelingen.

Financiën

De gehanteerde categorieën worden ook aangepast bij de herziening van de grondexploitaties (MPG 2024).

Vervolg

Bijlagen

Grondprijsbrief 2024 (D/24/132185)
