

Aan de raads- en commissieleden
van de gemeente Midden-Drenthe

Gemeente Midden-Drenthe

Postadres Postbus 24, 9410 AA Beilen
Telefoon (0593) 53 92 22
Internet www.middendrenthe.nl
E-mail gemeente@middendrenthe.nl
Bezoekadres
Beilen Raadhuisplein 1
ma, woe, vr 8:30 - 16:30
di 8:30 - 14:30
do 8:30 - 20:00

Datum: januari 2025
Behandeld door: Marielle Zomers
Zaaknummer:
Onderwerp: Grondprijzenbrief 2025

Uw kenmerk:
Bijlagen:
Verzonden op:

Geachte raads- en commissieleden,

Hierbij ontvangt u ter informatie de Grondprijzenbrief 2025.

Grondprijsbeleid

In november 2022 heeft u ingestemd met de Nota Grondprijsbeleid. Dit beleid dient als onderbouwing bij (nieuwe) grondexploitaties en/of uitgifte van gronden. Voortvloeiend uit dit beleid stelt het college jaarlijks een grondprijzenbrief vast. Met deze brief worden de grondprijzen voor diverse categorieën vastgelegd voor het komende jaar. Door deze brief jaarlijks vast te stellen kunnen we goed inspelen op de actuele markt en zijn we transparant naar marktpartijen, burgers en bestuur. De brief wordt ook gebruikt voor de jaarlijkse herzieningen van de gemeentelijke grondexploitatiebegrotingen en het maken van haalbaarheidsberekeningen.

Grondprijzenbrief 2025

De 'Grondprijzenbrief 2025' bevat grondprijzen voor kavels waarvan de exploitatie is vastgesteld (zie bijlage A van de Grondprijzenbrief 2025). Ook stelt de brief het kader waarbinnen onderhandelingen plaats kunnen vinden in diverse categorieën: projectmatige koopwoningen, vrijesector huurwoningen (inclusief middenhuur) en bedrijventerreinen. Ook de grondprijzen van de overige functies komen aan bod. Denk hierbij aan detailhandel en horeca, maatschappelijke voorzieningen, ongebouwde maatschappelijke en recreatieve voorzieningen zonder winstoogmerk, zendmasten, nutsvoorzieningen, snippergroen en pacht.

Nog niet verkochte kavels

De al in verkoop genomen kavels (gemeentelijke kavels voor woningbouw en bedrijventerreinen) worden jaarlijks geïndexeerd. Voor 2025 is de indexering van woningbouwkavels bepaald op 3,2 %. De kavelprijs met deze indexering is vergeleken met



kavelprijzen van gelijksoortige ontwikkelingen in omliggende gemeenten. De grondprijzen zijn als marktconform beoordeeld.

De grondprijs voor gemeentelijke bedrijfskavels die al in de verkoop zijn blijft gelijk. Op basis van een vergelijking met omliggende gemeenten is de huidige grondprijs als marktconform beoordeeld.

Lievingerveld

Lievingerveld is een bijzondere ontwikkeling binnen de gemeente. De rol van de gemeente in dit plan is anders dan bij traditionele ontwikkelingen. De kopers maken zelf de kavel bouwrijp en zijn samen met de andere inwoners verantwoordelijk voor de aanleg van de infrastructuur in de wijk. De grondprijs is na vaststelling in 2016 niet meer geïndexeerd. In 2024 is het bestemmingsplan herzien en de verwachting is dat deze in 2025 onherroepelijk wordt. De plancapaciteit (aantal woningen) is verhoogd van 150 naar 165. De grondprijsbepaling voor de nog beschikbare kavels is gedaan via de methodiek die is vastgesteld in de Nota Grondprijsbeleid. Dit komt voor 2025 neer op een grondprijs van € 65,00 m² exclusief BTW. Deze grondprijs is nu ook opgenomen in de grondprijzenbrief en zal vervolgens, net als de overige kavels, jaarlijks geïndexeerd worden.

Informatie

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met Marielle Zomers, beleidsmedewerker grondzaken, te bereiken op maandag, dinsdag, donderdag en vrijdag via telefoonnummer 0593 53 93 82 of via het mailadres m.zomers@middendrenthe.nl of Jan René Krijthe, planeconoom, te bereiken op maandag, dinsdag, woensdag, donderdag of vrijdag via telefoonnummer 0593 53 93 18 of via het mailadres j.r.krijthe@middendrenthe.nl.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Midden-Drenthe,

de secretaris,

de burgemeester.