

B&W Adviesnota

Onderwerp	Grondprijzen 2025
Zaaknummer	
B&W datum	3 december 2024
Naam steller	Medewerker team Ruimtelijke Ontwikkeling
Teammanager	Teammanager team Ruimtelijke Ontwikkeling
Portefeuillehouder	Wim de Schryver

Besproken met portefeuillehouder?

Ja, met Wim de Schryver op 26 november 2024

Openbaarheid

Ja, per direct.

Bevoegd orgaan

B en W

Ter informatie aanbieden aan Commissie Werken en Besturen

Advies

1. De grondprijzen voor 2025 vaststellen conform bijgevoegd besluit (grondprijzenkaart) plus bijbehorende tekening.

Inleiding

Jaarlijks worden de grondprijzen voor gronden binnen gemeentelijke exploitatiegebieden, eventuele restkavels in voormalige gemeentelijke exploitatiegebieden en voor groen- en reststroken vastgesteld.

De grondprijzen worden dan eventueel aangepast aan de marktontwikkelingen en geïndexeerd met het inflatiecijfer. De marktconformiteit wordt in beginsel bepaald aan de hand van de vergelijkingsmethodiek, eventueel in combinatie met een advies van een onafhankelijk taxateur.

Met ingang van 1 januari 2024 zijn de grondprijzen verhoogd nadat ze ruim 10 jaar stabiel gehouden zijn. Ook zijn per 1 januari categorieën aan de grondprijzenkaart toegevoegd.

Per 1 januari 2025 hebben wij geen lopende grondexploitaties meer. Wel zijn er 3 grondexploitaties in voorbereiding.

Er is daarmee geen reden nu om de grondprijzen aan te passen. Ook onze externe onafhankelijk adviseur is die mening toegedaan.

Indien er voor 2026 een nieuwe grondexploitatie ter vaststelling wordt aangeboden wordt op dat moment ook de daarvoor geldende grondprijs vastgesteld.

Beoogd resultaat

Vaststelling grondprijzen 2025

Argumenten

1.1 De grondprijzen zijn marktconform.

De grondprijzen zijn als marktconform te betitelen. Ook de externe adviseur adviseert geen wijziging.

1.2 Per 1 januari 2025 zijn er geen lopende grondexploitaties meer.

De laatste 3 kavels (2 voor woningbouw en 1 voor een bedrijf) zijn gereserveerd; zodra er

een nieuwe grondexploitatie wordt vastgesteld wordt tegelijkertijd een grondprijs vastgesteld. Deze grondprijs wordt daarna opgenomen in de grondprijzenkaart.

Kanttekeningen of risico's

n.v.t.

Communicatie

n.v.t.

Financiële gevolgen

n.v.t.

Vervolgtraject besluitvorming

Onderhavige nota, inclusief bijlage, gaat ter kennisname naar de commissie Werken en Besturen.

Evaluatie

n.v.t.

Bijlagen

1. Besluit (grondprijzenkaart) met bijlage.

Naslagwerk

n.v.t.

Onderwerp	Datum	3 december 2024
Grondprijzen 2025	Pagina	1 van 2

Het college van b en w van Venray,**besluit:**

De grondprijzen (exclusief BTW en/of overdrachtsbelasting) per m² vanaf 1 januari 2025 als volgt vast te stellen:

Woningbouw voor de vastgestelde gemeentelijke grondexploitaties

Vrije sector, grondgebonden woningen	€ 260,00
Vrije sector, appartementen	taxatie

Sociale huur tot de geldende liberalisatiegrens

1. Grondgebonden woningen	€ 130,00
2. Appartementen per appartement	€ 25.000

Sociale koop laag (tot € 280.000,-- v.o.n.*)

1. Grondgebonden woningen	€ 190,00
2. Appartementen per appartement	€ 30.000

Middenhuur (tot € 1.000,-- per maand*)

1. Grondgebonden woningen	€ 230,00
2. Appartementen per appartement	€ 35.000

Sociale koop hoog (tot € 355.000,-- v.o.n.*i)

1. Grondgebonden woningen	€ 230,00
2. Appartementen per appartement	€ 35.000

Maatschappelijke voorzieningen

(voor zover niet commercieel aangewend)	taxatie
---	---------

Restkavels bedrijventerreinen

- De Hulst 2
- zichtlocatie € 150,00

Groen- en reststroken

- woningbouw buiten exploitatiegebieden € 130,00
- bedrijventerreinen buiten exploitatiegebieden
Keizersveld € 62,50

Smakterheide I en II € 57,50

- Venray-centrum gelegen buiten exploitatiegebieden

Rode deelgebied (aangegeven op kaart) € 475,00

Gele gebied (aangegeven op kaart) € 260,00

Voor groen- en reststroken gelegen binnen de exploitatiegebieden, geldt de reguliere grondprijs voor woningbouw.

Voor gronden waarvoor geen grondprijs is vastgesteld wordt de grondprijs separaat bepaald op basis van taxatie.

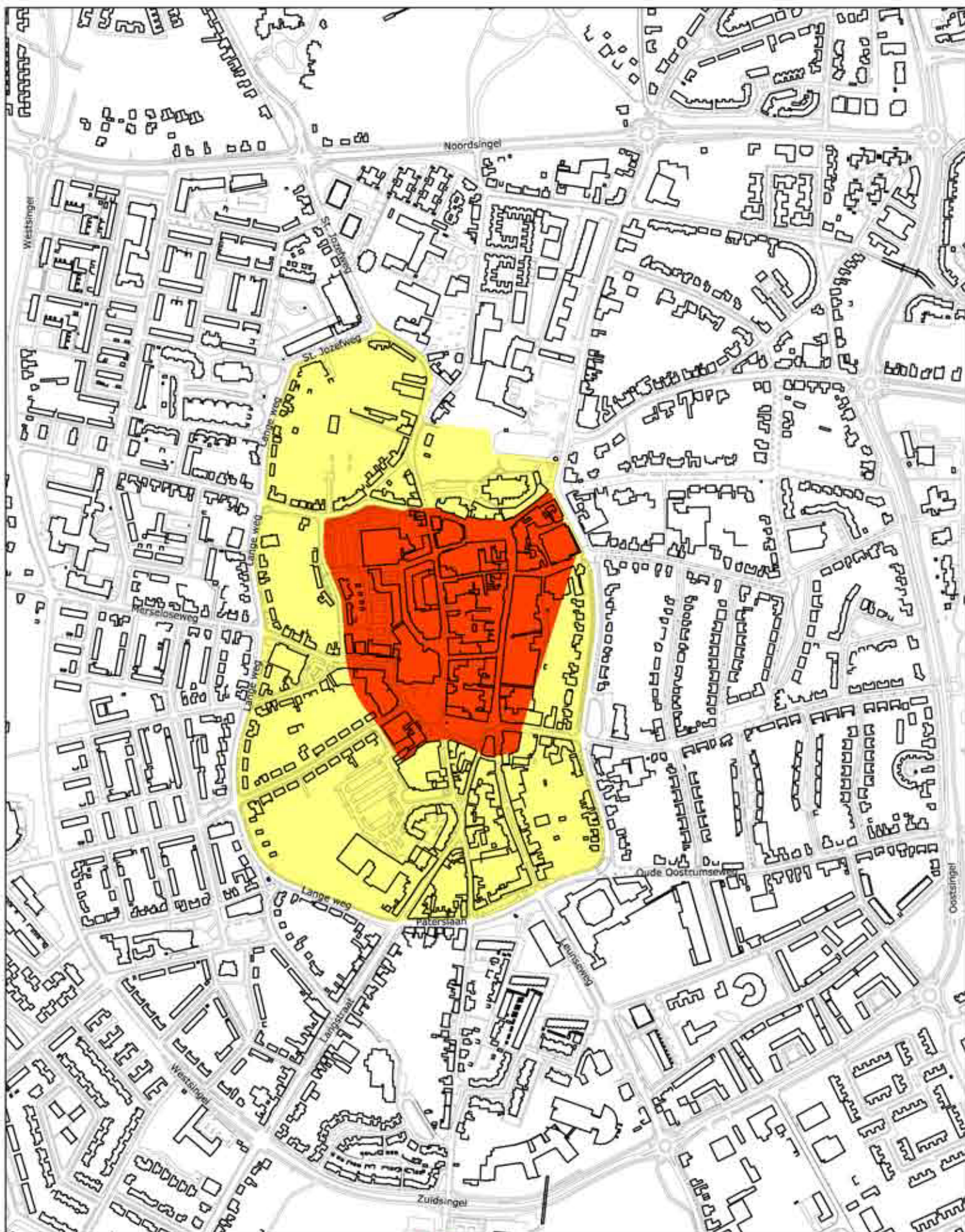
Aldus besloten in b en w vergadering van 3 december 2024

burgemeester en wethouders van Venray,

, burgemeester

, secretaris.

^{i*} indexatie vindt plaats conform de 'Doelgroepenverordening Woningen Venray 2022'



Gemeente Venray



Verklaring:

- € 475,-
- € 260,-

