

Postadres:
Postbus 2
7740 AA Coevorden
Telefoon 14 0524
Fax 0524-598555
info@coevorden.nl
www.coevorden.nl

Aan de raad van de gemeente Coevorden

Bezoekadres:
Kasteel 1
7741GC Coevorden

Uw bericht -
Team Vastgoed & Infrastructuur
Behandeld door J.W. Damen
Kenmerk 4131-2024
Bijlage(n) -
Coevorden 30 januari 2024
Onderwerp Grondprijzen 2024

Verzenddatum:

06 FEB 2024

Geachte leden van de raad,

Met deze brief informeren wij u over de grondprijzen 2024.

Kader

Het college van Burgemeester en wethouders stelt jaarlijks de grondprijzen voor het nieuwe kalenderjaar vast binnen de vastgestelde kaders in de notitie Grondprijzen. Uitgangspunt is dat de grondprijzen marktconform dienen te zijn. Maar daarnaast wordt ook een vergelijking gemaakt met de grondprijzen van omliggende gemeenten.

Besluit

Op grond van deze bevindingen hebben wij in onze vergadering van 30 januari 2024 de volgende grondprijzen voor 2024 vastgesteld.

Bedrijventerreinen

De grondprijs voor kavels op bedrijventerreinen is vastgesteld op € 61,- /m2 (excl. BTW en kosten koper).

Vanaf 2013 is de grondprijs voor kavels op bedrijventerreinen ongewijzigd.
De grondprijs bedroeg € 52,50 per m2 (excl. BTW en kosten koper).

Maar de grondprijzen voor deze kavels hebben in de periode 2013-2023 landelijk wel een inflatie gekend en de vergelijking met omliggende gemeenten liet zien dat nivellering gewenst was.

Groenstroken

De grondprijzen voor groenstroken worden niet meer gedifferentieerd en zijn vastgesteld op:

- Groenstrook aangrenzend aan woning of tuin: € 50,- per m2 (excl. BTW en k.k.).
- Groenstrook op bedrijventerreinen: € 30,- per m2 (excl. BTW en k.k.).

In beide situaties blijft gehandhaafd dat boven de 200 m2 of voor grond met bebouwingsmogelijkheden een taxatie is vereist.

In 2010 is de verkoopprijs voor groenstroken vastgesteld op € 50,- per m2 (exclusief BTW en kosten koper). In de periode 2011 tot en met 2015 is deze verkoopprijs ongewijzigd gebleven.

In 2016 is de verkoopprijs beargumenteerd verlaagd naar minimaal € 20,- en maximaal € 35,- per m2 (exclusief BTW en kosten koper). De prijsdifferentiatie had te maken met de ligging van de groenstrook en de daarbij behorende bouw en gebruiksmogelijkheden. Daarnaast kregen bedrijven en kantoren ook de mogelijkheid om groenstroken aansluitend aan hun perceel aan te kopen. De prijs daarvoor werd vastgesteld op respectievelijk €10,- (bedrijven) en €20,- (kantoren) per m2.

Voor zowel groenstroken aangrenzend aan woning of tuin als op bedrijventerreinen gold dat boven de 200 m2 of voor grond met bebouwingsmogelijkheden een taxatie vereist was.

Vanaf 2017 tot en met 2023 is de verkoopprijs voor groenstroken ongewijzigd gebleven.

Maar ook in ten aanzien van deze categorie bleek dat op basis van een vergelijking met omliggende gemeenten nivellering gewenst was.

Woningbouwkavels

Over de grondprijs voor woningbouwkavels hebben wij geen besluit genomen omdat de bouwkavels op dit moment allemaal zijn verkocht en het bestemmingsplan Ossehaar fase C nog in procedure is. De grondexploitatie van dit plan dient nog door uw raad te worden vastgesteld.

Ingangsdatum

De vastgestelde grondprijzen voor bedrijventerreinen en groenstroken gelden met terugwerkende kracht vanaf 1 januari 2024.

Actualisatie grondbeleid

Op dit moment wordt gewerkt aan de actualisatie van het grondbeleid. Deze zal zo spoedig mogelijk ter besluitvorming aan uw raad worden voorgelegd.

Grondprijsbrief

Als uitwerking van het grondbeleid wordt de hoogte van de grondprijzen, van alle in de nota Grondbeleid te benoemen categorieën, in een grondprijsbrief opgenomen. Deze grondprijsbrief wordt jaarlijks door ons college vastgesteld en zal ter informatie aan uw raad worden toegezonden. De grondprijsbrief is een openbaar stuk en bevordert de transparantie van het gemeentelijk grondbeleid.

Hoogachtend het college van
burgemeester en wethouders van Coevorden

de secretaris

K.M. Cornelissen

de burgemeester

R. Bergsma