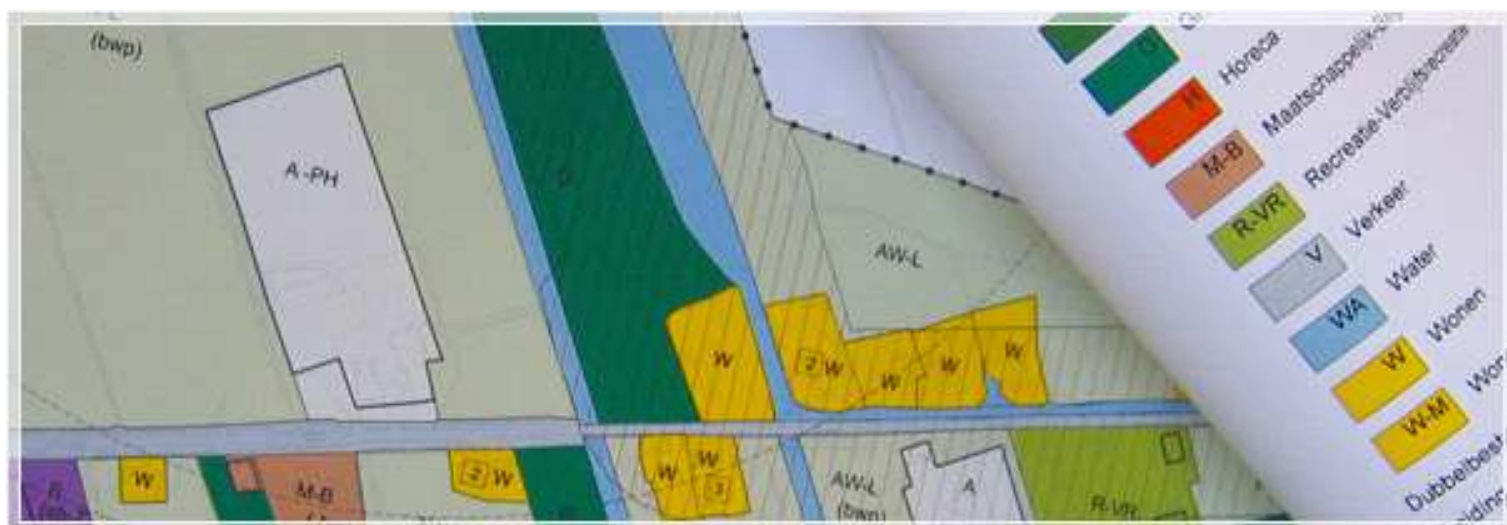


Marktconform grondprijnsbeleid 2012

“Op goede gronden zaken doen”



Aanleiding:
Status:
Opsteller:

Uitwerking van de Nota grondbeleid 2010-2013
Vastgesteld door het college
R.B.A. Derijck

Aanleiding

In deze Nota marktconform grondprijsbeleid 2012 geeft het college van burgemeester en wethouders inzicht in de manier waarop grondprijzen tot stand komen. Deze nota is een uitwerking van de door de gemeenteraad vastgestelde kaders hiervoor. Deze kaders zijn vastgelegd in de Nota grondbeleid 2010-2013.

Uitgangspunt is dat de gemeente Asten marktconforme prijzen hanteert. Daar zijn de volgende redenen voor:

1. Het voorkomen van vermoeden van staatssteun;
2. Het evenredig kunnen verdelen van de plankosten over de particulier eigenaren van het plangebied waaronder de gemeente, zoals bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening.
3. Het risico beperken van een negatief exploitatieresultaat door marktconforme uitgifteopbrengsten te genereren;
4. Het gerealiseerde exploitatieresultaat kan benut kan worden om ook gewenste andere ruimtelijke ontwikkelingen met een negatief exploitatieresultaat financieel haalbaar te maken.

Vaststelling uitgifteprijs per project

In de gemeente Asten worden marktconforme grondprijzen vastgesteld per project. De projectkenmerken spelen daarbij een belangrijke rol. Dit zijn bijvoorbeeld de volgende kenmerken:

- De planologisch toegestane typologie;
- Planologisch toegestane maatgeving;
- Locatie binnen Asten;
- Kavellocatie binnen betreffend project;
- Kavelgrootte;
- Bebouwingsdichtheid van het project;
- Gebondenheid aan maximale verkoopprijzen van de te realiseren woningen;
- Etc.

Om gevoel te behouden met het grondprijsniveau binnen de gemeente worden daarnaast (twee)jaarlijks twee basisuitgifteprijzen vastgesteld, te weten:

1. Basisgrondprijs per m² voor uitgifte van woningbouw kavels voor (collectief) particulier opdrachtgeverschap;
2. Basisgrondprijs per m² voor uitgifte industriegrond.

Vastgestelde basisgrondprijzen per 14-02-2012

Fiscaal bouwterrein voor (collectief) particulier opdrachtgeverschap:

Vaste basisgrondprijs per m², wordt (twee)jaarlijks op basis van comparatief onderzoek door het college van burgemeester en wethouders vastgesteld. Per project wordt op basis van een deskundigenadvies uitgifteprijs per kavel vastgesteld. Per project kan deze uitgifteprijs voor (collectief) particulier opdrachtgeverschap marktconform gedifferentieerd en/of gestaffeld worden.

**De vastgestelde basisgrondprijs voor
(collectief) particulier opdrachtgeverschap
per 14-02-2012 is:**

€ 265,--/m² exclusief BTW

Fiscaal bouwterrein voor industrie:

Vaste basisprijs voor uitgifte per m² industriegrond wordt (twee)jaarlijks op basis van comparatief onderzoek door het college vastgesteld. Per project wordt op basis van een deskundigenadvies uitgifteprijs per kavel vastgesteld. Per project kan deze uitgifteprijs voor industriegrond marktconform gedifferentieerd worden op basis van de projectkenmerken.

**De vastgestelde basisgrondprijs voor
Industrie per 14-02-2012 is:**

€ 130,--/m² exclusief BTW