

Differentiatie grondprijzen

Datum	5 april 2016
Distributie	Raad
Opsteller	Drs. R.W.J. van Leeuwen

Geachte raad,

In de Commissievergadering van 5 oktober 2015, is met de raadscommissie gesproken over de mogelijkheden van prijsdifferentiatie per kern. Naar aanleiding van deze discussies is in de raadscommissie geopperd om de prijzen voor het nieuwe boekjaar vast te laten stellen bij de Meerjaren Prognose Gebiedsontwikkeling (MPG). De MPG 2016 komt voor vaststelling in de raadsvergadering van april 2016. Hierbij is geen besluitvorming opgenomen over de prijsdifferentiatie.

Er is afgeweken van de toezegging van het college aan de raad om de differentiatie grondprijzen bij de MPG 2016 vast te stellen (een en ander is al besproken in de agendacommissie). Hiervoor zijn de volgende argumenten:

- De verkopen 2016 zijn reeds gestart. De prijzen voor 2016 zijn hierdoor bekend gemaakt. Het tussentijds aanpassen van de prijzen geeft geen consistent beeld richting de inwoners;
- Het vaststellen van nieuwe grondprijzen zal ingaan per 2017. Het al vaststellen van de prijzen in april 2016 kan een stagnerende invloed hebben op de verwachte verkopen 2016. Dit is niet wenselijk;
- Het gelijktijdig vaststellen van de grondprijzen en de MPG is niet wenselijk. De te verwachten grondprijzen dienen namelijk doorgerekend te worden in de MPG. Bij een afwijkend besluit van de prijzen kan dit betekenen dat de MPG aangepast dient te worden en niet kan worden vastgesteld. Dit kan ook effect hebben op de jaarrekening.

Vervolg:

De prijsdifferentiatie is een wijziging ten opzichte van de huidige wijze waarop de prijzen worden vastgesteld. De vaststelling van de gedifferentieerde grondprijzen zal in afwijking van de reguliere besluitvorming (bevoegdheid college) in 2016 via de raad verlopen. In dit raadsvoorstel zal een voorstel worden opgenomen over de wijze waarop de differentiatie kan worden toegepast. Het college zal in november 2016 de prijzen voor het jaar 2017 aan de raad ter vaststelling voorleggen.