

Afdeling Stedelijke Ontwikkeling

Aan de gemeenteraad

16 juni 2009
Gemeentestukken: 2009-253

Onderwerp: Nota richtlijnen grondprijzen Ridderkerk 2009

1. Voorstel

Wij stellen u voor de Nota richtlijnen grondprijzen Ridderkerk 2009 vast te stellen.

2. Aanleiding

Eind 2004 heeft u de Nota richtlijnen grondprijzen 2005 vastgesteld. Doel van deze nota is om een open en transparant beleid vast te stellen ten aanzien van door de gemeente te hanteren grondprijzen, mede ter waarborging van bestuurlijke integriteit op dit onderwerp. Een actualisering van de nota wordt thans noodzakelijk geacht.

3. Aspecten

De nota 2005 is ten aanzien van de grondprijzen vrij rigide van aard. Het is naar onze mening wenselijk om bij de gronduitgifte meer flexibiliteit te bieden en per locatie maatwerk te leveren bij het realiseren van bouwprojecten. Concreet wordt daarbij gedacht aan een mogelijkheid om de grondprijs te verlagen als door een koper van grond in het daarop te bouwen object maatregelen op het gebied van milieu of duurzaamheid worden getroffen die duidelijk uitgaan boven de standardeisen.

In een algemene grondprijzennota kan echter geen maatwerk per locatie worden geboden. In de nieuwe nota is daarom ten aanzien van woningbouwprojecten en bij bedrijventerreinen uitgegaan van het opstellen van een gronduitgifteprotocol per locatie. In een dergelijk protocol wordt onder andere aangegeven bij welke maatregelen men korting kan krijgen op de grondprijs en hoeveel die korting bedraagt ten opzichte van de in de nota genoemde standaardprijzen en richtlijnen.

Een andere wijziging ten opzichte van de vorige nota is de introductie van een stapelingsfactor bij de uitgifte van grond ten behoeve van appartementen. Tot nu toe werd bij de berekening van de grondprijs voor appartementen gebruik gemaakt van de grondquote voor grondgebonden woningen. Voor appartementen werd de quote 2% lager gesteld.

Met de stapelingsfactor, waarbij de grondprijs lager wordt naarmate een appartement meer verdiepingen (woonlagen) heeft, wordt de bouw van goedkope woningen gestimuleerd alsmede verdichting.

Verder zijn in de nota uiteraard de grondprijzen geactualiseerd, zijn de grondquota die worden toegepast bij woningbouwprojecten aangepast en vereenvoudigd en is aan de nota toegevoegd welke grondprijzen worden gehanteerd bij projecten waarbij sociale koop- en huurwoningen of vrije sector huurwoningen worden gebouwd.

4. Aanpak/Uitvoering

De grondprijzen die in de Nota richtlijnen grondprijzen Ridderkerk 2009 worden genoemd, zullen worden gehanteerd zodra de nota is vastgesteld.

5. Consequenties PIJOFACH

Geen.

6. Relatie met structuurvisie

Geen.

Het college van burgemeester en wethouders van Ridderkerk,
de secretaris, de burgemeester,