



## Raadsvoorstel

---

|   |   |                             |
|---|---|-----------------------------|
| <b>Onderwerp:</b><br>Nota richtlijnen grondprijzen gemeente Ridderkerk 2021 | <b>College van burgemeester en wethouders</b><br>24 november 2020 | <b>Zaaknummer</b><br>220693 |
| <b>Portefeuillehouder</b><br>C.A. Oosterwijk                                | <b>Commissie Samen wonen</b><br>7 januari 2021                    | <b>Openbaar</b>             |
| <b>E-mailadres opsteller:</b><br>g.eeninkwinkel@bar-organisatie.nl          | <b>Gemeenteraad</b><br>21 januari 2021                            |                             |

## Geadviseerd besluit

---

1. De Nota richtlijnen grondprijzen Ridderkerk 2021 vast te stellen.
-

## Raadsvoorstel

---

### Inleiding

Jaarlijks wordt een Nota richtlijnen grondprijzen Ridderkerk ter besluitvorming aan uw raad aangeboden. Hiermee heeft uw raad de gelegenheid om een kader te stellen voor het college met betrekking tot het aangaan van grondtransacties.

### Beoogd effect

Met de vaststelling van deze nota wordt naar interne en externe klanten duidelijkheid geboden over de grondprijzen die de gemeente hanteert of over de wijze waarop de grondprijzen worden bepaald. Door deze nota jaarlijks vast te stellen blijft het grondprijzenbeleid actueel. Tevens biedt de nota de gelegenheid aan uw raad een kader te stellen naar het college bij het aangaan van grondtransacties.

### Relatie met beleidskaders

Niet van toepassing.

### Argumenten

*1.1 Met de vaststelling van de nota kan uw raad invulling geven aan zijn kader stellende rol richting college op het gebied van het grondprijzenbeleid.*

*1.2 Met de vaststelling van de nota ontstaat duidelijkheid voor interne en externe klanten ten aanzien van de in de gemeente gehanteerde grondprijzen.*

*1.3 Met de vaststelling van de nota wordt het grondprijzenbeleid geactualiseerd.*

Hierbij rekening houdend met de meest recente ontwikkelingen in de markt, hetgeen leidt tot de volgende wijzigingen ten opzichte van 2020:

- het vervallen van specifieke grondprijzen voor de locaties Lagendijk, Het Zand en Cornelisland, omdat deze vrijwel zijn voltooid;
- het verhogen van de ondergrens van de grondprijs voor een sociale huurwoningen naar € 23.500,- excl. BTW voor een eengezinswoning, een verhoging met € 385,- per woning en € 19.000,- excl. BTW voor een appartement, een verhoging met € 350,- per appartement. Achtergrond van deze verhoging is een daling van de aanbestedingsindex in het tweede kwartaal van 2020 met 0,6% op kwartaalbasis, waardoor er ruimte is om de prijs te verhogen;
- het opnemen van grondprijzenbeleid voor vrije sector huur;
- het verhogen van de grondprijs voor bestemmingen ten behoeve van niet-commerciële maatschappelijke doeleinden van € 180,- per m<sup>2</sup> excl. BTW naar € 200,- excl. BTW. Deze prijs is gebaseerd op een gemiddelde prijs van enkele gemeenten uit de omgeving;
- het wijzigen van het grondprijzenbeleid voor bestemmingen ten behoeve van commerciële maatschappelijke doeleinden. De grondprijs bedroeg € 200,- per m<sup>2</sup> excl. BTW. Voorgesteld wordt om de grondprijs residueel te gaan bepalen.

### Overleg gevoerd met

Niet van toepassing.

### Kanttekeningen

Niet van toepassing.

### Uitvoering/vervolgstappen

De Nota richtlijnen grondprijzen Ridderkerk 2021 wordt na besluitvorming gehanteerd bij het vaststellen van de grondprijzen inzake gemeentelijke grondtransacties.

### Evaluatie/monitoring

Een evaluatie van het grondprijzenbeleid vindt jaarlijks plaats in het kader van de besluitvorming over een geactualiseerde nota.

**Financiën**

De effecten van de vast te stellen richtlijnen voor grondprijzen zullen worden verwerkt in het kader van de actualisatie van de grondexploitaties in de Meerjarenprognose Grondexploitaties 2021 (MPG 2021).

**Juridische zaken**

Niet van toepassing.

**Duurzaamheid**

Niet van toepassing.

**Communicatie/participatie na besluitvorming**

Niet van toepassing.

Burgemeester en wethouders van Ridderkerk,

de secretaris,

dhr. H.W.J. Klaucke

de burgemeester,

mw. A. Attema

**Bijlagen**

---

1. Nota Richtlijnen Grondprijzen Ridderkerk 2021.pdf

## CONCEPT RAADSBESLUIT

---

|  |   |                              |
|--|---|------------------------------|
| <b>Onderwerp:</b><br>Nota richtlijnen grondprijzen<br>gemeente Ridderkerk 2021 | <b>Gemeenteraad:</b><br>21 januari 2021 | <b>Zaaknummer:</b><br>220693 |
|  | Commissie samen wonen<br>7 januari 2021 |                              |

De raad van de gemeente Ridderkerk,  
gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders op 24 november 2020,

### BESLUIT:

---

1. De Nota richtlijnen grondprijzen Ridderkerk 2021 vast te stellen.
-