

Raadsstuk 209/2007
B&W datum 16 oktober 2007
Sector/Afd SO/vg
Reg.nr(s) 2007/172353

Onderwerp **Nota grondprijzen 2007**

Aan de Raad der gemeente Haarlem

Inhoud van het voorstel

De Nota Grondprijzen is de uitwerking van de nota Grondbeleid, welke vierjaarlijks door de gemeenteraad wordt vastgesteld. In de nota Grondbeleid wordt het beleid van de gemeente inzake haar grondeigendom uiteen gezet. De nota Grondprijzen dient het operationeel niveau en is van belang voor alle partijen die binnen de grenzen van Haarlem willen overgaan tot projectontwikkeling. Elk jaar worden de grondprijzen aangepast en worden de voorwaarden, indeling en berekeningsmethode tegen het licht gehouden van vernieuwde besluitvorming en ontwikkelingen op de markt.

Aanleiding + fase van besluitvorming

De nota Grondprijzen is grotendeels technisch van aard. Een geïndexeerde versie wordt jaarlijks door het college vastgesteld en ter informatie aan de Raad aangeboden. In geval er inhoudelijke of structurele wijzigingen plaatsvinden, hetgeen dit jaar het geval is, zal college de Raad vragen hiermee in te stemmen.

Samenvatting is leeswijzer t.b.v. commissie en/of raad

Het uitgangspunt voor de jaarlijkse aanpassing en vaststelling van de grondprijzen is conform de vigerende Nota Grondbeleid: marktconform en volgend. Uitzonderingen hierop vormen de grondprijzen voor maatschappelijke doeleinden en de prijzen voor sociale- en middeldure woningbouw voortvloeiend uit de convenantafspraken met de corporaties. Hier zijn de grondprijzen dienend aan de door het bestuur vastgestelde beleidsdoelen. Met name mag het nieuwe Convenant Wonen genoemd worden, welke aanzienlijke wijzigingen in het stimulerend beleid voor sociale woningbouw realiseren zal.

Financiële paragraaf

Vanwege de uitwerking van de afspraken binnen het coalitieakkoord en het onlangs vastgestelde Convenant Wonen is de sociale huurgrens gewijzigd. Om die reden is de oude indeling van de woningcategorieën aangepast, evenals de systematiek van prijsvorming. Dit resulteert in een praktische en transparante methode.

De nieuwe systematiek heeft geen invloed op de meeste lopende projecten binnen het Meerjaren Perspectief Grondexploitaties, aangezien daar prijsafspraken reeds vastliggen. Voor nieuwe, te starten gronduitgiften heeft het nieuwe systeem geen nadelige gevolgen ten opzichte van de oude methode.

Participatie / communicatie

In het Convenant Wonen 2007-2011 RB 119/2007 zijn de vernieuwde afspraken met de Haarlemse wooncorporaties vastgelegd. De Nota Grondprijzen is bestemd voor alle partijen die geïnteresseerd zijn in afname van (bouw)grond binnen de gemeentegrenzen van de gemeente Haarlem.

Planning

De Nota Grondprijzen 2007 zal met ingang van 2007 van toepassing zijn op alle nieuwe grondtransacties waarvoor prijsafspraken worden gemaakt..

Wij stellen de raad voor:

In te stemmen met de Nota Grondprijzen 2007.

Het college van burgemeester en wethouders,

de secretaris,
drs. W.J. Sleddering

de burgemeester,
mr. B.B. Schneiders

209/2007

De Raad der gemeente Haarlem,

Gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders;

Besluit:

akkoord te gaan met de Nota Grondprijzen 2007.

Gedaan in de vergadering van

De griffier

De voorzitter,

209/2007

209-4