

RAADSINFORMATIEBRIEF

Van

college van burgemeester en wethouders

Vergadering van

7 januari 2025

Kenmerk

Z/24/077159 / D/24/167137

Portefeuillehouder

Roy Luca

Portefeuille

Grondbeleid en grondbedrijf

Opsteller

Overbeek, Jonas

Onderwerp

Grondprijsbrief 2025 Woerden

Kernboodschap

Middels deze Raadsinformatiebrief wordt u gevraagd kennis te nemen van de Grondprijsbrief 2025.

Toelichting

De Nota Grondbeleid Woerden 2023 geeft aan dat jaarlijks door het college een grondprijsbrief zal worden vastgesteld waarin de te hanteren grondprijzen aan bod komen met betrekking tot de projecten die op dat moment actueel zijn. Als onderdeel van het grondbeleid, zoals geformuleerd in de Nota Grondbeleid Woerden 2023, hanteert de gemeente Woerden bij uitgifte van grond marktconforme uitgifteprijzen. De hoofdlijn van het Woerdense grondprijsbeleid is daarmee bepaald.

Ten aanzien van de prijsgrenzen van middeldure huurwoningen is aangesloten bij het rijksbeleid Wet betaalbare huur. Voor nieuwbouwwoningen waarvan de bouw vóór 1 januari 2028 begint, geldt dat verhuurders een nieuwbouwopslag mogen hanteren van 10% boven op de maximale huurprijs die hoort bij de puntentelling van de huurwoning. De prijsopslag is bedoeld als overgangsrecht voor nieuwbouwwoningen, die in de voorbereiding op de bouw geen rekening hebben kunnen houden met de aankomende regulering. Door deze verhoging naar 10% komt er extra ruimte voor middenhuurprojecten die niet op de wet waren voorbereid.

In de Grondprijsbrief wordt voor de bandbreedtes van de koopwoningen aangesloten bij de planmonitor van de provincie Utrecht. Door aan te sluiten bij deze bandbreedtes wordt er gezorgd voor consistentie met andere gemeentes binnen de provincie. De categorienamen uit de planmonitor zijn ook overgenomen. Vanaf nu zal er dus gewerkt worden met Betaalbaar 1, Betaalbaar 2, Middelduur en Duur.

De Grondprijsbrief geldt voor locaties waar bouwgrond zal worden uitgegeven of ontwikkelings- en/of exploitatieovereenkomsten met ontwikkelaars worden gesloten. Daarnaast zijn in de Grondprijsbrief ook de externe uurtarieven voor kostenverhaal en de bijdrages uit de nota bovenwijks voor de diverse particuliere locatie ontwikkelingen opgenomen. De Grondprijsbrief is een openbaar stuk.

Financiën

De gehanteerde categorieën worden ook aangepast bij de herziening van de grondexploitaties (MPG 2025)

Vervolg

Bijlagen

Grondprijsbrief 2025 - D/24/167135