

## Memo

Aan Gemeenteraad West Betuwe  
Van College van burgemeester en wethouders  
Datum 6 mei 2024  
Onderwerp Grondprijnsbrief 2024  
Djuma-kenmerk GZDGWB/1464119  
Informatienotanummer IN058

Hierbij bieden wij u ter kennisname aan de Grondprijnsbrief 2024.

Het is de bevoegdheid van ons college jaarlijks de Grondprijnsbrief vast te stellen. In de Grondprijnsbrief stellen we de actuele en marktconforme prijzen voor verschillende functies en bestemmingen vast. Dat hebben inmiddels gedaan. De Grondprijns 2024 is gepubliceerd en geldt vanaf 1 januari jongstleden.

Met de jaarlijkse actualisatie van de Grondprijnsbrief borgt ons college de marktconformiteit van de grondprijzen aan de hand van (verwachte) marktontwikkelingen. De beleidsuitgangspunten voor het bepalen van grondprijzen zijn door uw raad vastgesteld in de Nota Grondbeleid 2020. Een actualisatie van deze nota staat overigens voor 2024 op de agenda.

### Prijsontwikkeling

Ten opzichte van de prijzen in de Grondprijnsbrief van 2022/2023, zijn er geen essentiële wijzigingen. Prijzen zijn geactualiseerd en geïndexeerd. De verschillen zijn klein, zodanig dat we weinig tot geen consequenties verwachten qua opbrengsten en daarmee voor de begroting.

Naast marktconformiteit dient de Grondprijnsbrief volgende belangen:

- Uniformiteit en objectiviteit: gelijksoortige zaken worden gelijk behandeld c.q. daarvoor gelden gelijke prijzen;
- Transparantie: zowel inwoners, potentiële kopers, marktpartijen als ambtenaren en bestuur krijgen inzicht in de grondprijzen die de gemeente hanteert;
- Draagvlak: openheid, uniformiteit en objectiviteit verhogen de aanvaardbaarheid van de gehanteerde prijzen;
- Beheersing: de gemeente is "in control" bij het bepalen van marktconforme grondprijzen;
- Voorkomen van het geven van staatsteun: Met uitgifte tegen marktconforme prijzen wordt ongeoorloofde staatsteun voorkomen;
- Het verdienend vermogen van de gemeente.

De grondprijnsbrief geeft geen uitsluitel over grondprijzen van alle functies. Voor de meest voorkomende en bekend zijnde functies zijn prijzen of berekenmethodes vastgelegd. In de praktijk kan het voorkomen dat de gronduitgifte voor een uitzonderlijke, niet benoemde

8 mei 2024  
Kenmerk GZDGWB/

---

functie aan de orde is. In die gevallen is maatwerk geboden, mogelijk met een onafhankelijke taxatie. Maar zoals al aangegeven voor West Betuwe zijn de meest voorkomende functies benoemd.

Tot zover een korte toelichting. Wij brengen de Grondprijsbrief graag onder uw aandacht.