

	00362941
Onderwerp	Grondprijzen 2014

Raadsvoorstel

Inleiding

Conform de kadernota Grondbeleid stelt u bij de begroting een overzicht vast met de tarieven en voorwaarden voor de uitgifte van (bouwrijpe) grond. Met dit besluit stelt u de tarieven en voorwaarden voor 2014 vast. Dit vormt in feite de uitvoeringsnota grondprijzen zoals deze in de kadernota Grondbeleid bedoeld wordt.

Feitelijke informatie

Wij zijn bevoegd om gedurende het jaar gronden uit te geven conform de in het besluit opgenomen prijzen en voorwaarden. Als wij het wenselijk vinden om af te wijken van de in dit besluit genoemde prijzen, bandbreedten en voorwaarden, bent u beslissingsbevoegd.

Ook worden met dit voorstel huurprijzen voor paardenweiden en voor groenstroken aan particulieren vastgelegd.

De vastgoedmarkt, en daarmee de markt voor bouwgrond, staat onder druk. Hierop is de afgelopen jaren al voorgesorteerd in de grondprijzen door het vaststellen van bandbreedtes voor de grondprijzen van een aantal vastgoedtypes. Wij zijn van mening dat veel van deze bandbreedtes ook voor 2014 toereikend zijn.

Voor de bepaling van de grondprijzen is globaal onderzocht wat omliggende gemeenten als grondprijs hanteren en wat landelijke trends en verwachtingen zijn in de ontwikkeling van grondprijzen. Conform de bij herziening van de grondexploitatie gehanteerde uitgangspunten wordt voorgesteld om de grondprijzen niet te verhogen.

In de kadernota Grondbeleid is per bestemming de methode(n) van grondprijzvaststelling vastgelegd. Ten opzichte van de kadernota is een categorie toegevoegd, de categorie "commerciële voorzieningen", deze wordt hierna verder gedefinieerd. In dit voorstel worden de grondprijzen en voorwaarden genoemd die moeten gaan gelden bij het doen van nieuwe grondaanbiedingen in 2014. Deze grondprijzen en voorwaarden zijn niet van toepassing op al gecontracteerde grondverkoop of onderhandelingen die voor 2014 zijn gestart.

Alle bedragen in dit voorstel zijn exclusief BTW en hebben betrekking op bouwrijpe grond, tenzij anders vermeld.

Onderstaand volgt per categorie de methodiek en de grondprijs.

- *Woningbouw (projectmatig) vrije sector*

Methode:

Residuele grondwaarde in de vorm van een genormeerde grondquote over de vrij op naam (VON)-prijs.

Uitwerking:

De prijzen voor projectmatige vrije sector woningen worden per bouwplan residueel bepaald. Bij de residuele grondwaardemethode is de waarde van de grond het verschil tussen de opbrengsten en kosten (exclusief grond) voor de ontwikkelende partij. Van de VON-prijs of gekapitaliseerde huur worden de BTW, bouw- en bijkomende kosten afgehaald. Wat overblijft (het residu) is wat de ontwikkelaar kan betalen voor de grond, de prijs die de ontwikkelaar moet betalen voor bouwrijpe grond voor de bouw van zijn programma.

		00362941
Onderwerp	Grondprijzen 2014	

Vooraf wordt met de ontwikkelaar een bouwprogramma en bijbehorende prijsklassen overeengekomen. Op grond hiervan wordt de grondprijs residueel uitonderhandeld en betaald bij levering van de bouwrijpe grond. Er moeten goede definities worden gemaakt van de diverse prijzen en begrippen (VON-prijs, bouwkosten, bijkomende kosten, etcetera), om te voorkomen dat enerzijds de gemeente grondopbrengsten misloopt en anderzijds de gewenste woonkwaliteit niet wordt gehaald. Een aanbieding is voor een afgesproken termijn geldig. In iedere aanbieding wordt gemeld, dat de definitieve grondprijs op het moment van de overdracht wordt bepaald en kan afwijken van de aanbieding. De definitieve grondprijs is nooit lager dan de grondprijs uit de aanbieding.

Aangezien ieder bouwplan een ander bouwprogramma kent met andere VON-prijzen, kavel- en woninggrootten en kwaliteitsniveaus, kan op voorhand geen grondprijs worden vastgesteld die algemeen toepasbaar is. Om toch inzicht te krijgen in de grondprijzen die zullen gelden, en om grondexploitaties te kunnen opstellen, worden indicatief grondprijzen bepaald. Deze grondprijzen zijn uitgedrukt als percentage van de VON-prijs exclusief BTW; de grondquote. Deze quote beweegt zich binnen bepaalde marges bij woningen met een "standaard" maat en kwaliteitsniveau. Zonder in het stadium van de initiatieffase zicht te hebben op de bouw- en bijkomende kosten kan dan ook met behulp van de grondquote een grondprijs worden berekend voor de grondexploitatie. Zodra overeenkomsten bindend zijn, wordt de raming vervangen door de werkelijk te realiseren grondprijzen. Zolang deze prijzen binnen de indicatieve marges liggen, of hoger zijn, zijn wij beslissingsbevoegd. De uitkomsten van de onderhandelingen liggen achteraf voor u vertrouwelijk ter inzage. Als de grondprijzen beneden de marges liggen, bent u beslissingsbevoegd.

- *Woningbouw en particuliere kavels voor sociale huur en koop*

Methode:

Vaste grondprijs per kavel of gestapelde eenheid.

Uitwerking:

Voor woningen in deze categorie geldt een vaste grondprijs per eenheid. De hoogte van deze vaste grondprijs is afhankelijk van het type woning (eengezins of meergezins), de grootte van de woning en, in het geval van eengezinswoningen, de grootte van het kavel. In de nota Grondprijzen 2014 blijven de grondprijzen en voorwaarden voor de verschillende categorieën gehandhaafd zoals deze in 2013 zijn vastgesteld (zie *Tabel 1*). Daarmee worden de grondprijzen niet geïndexeerd voor inflatie.

type	maximale gebruikoppervlak wooneenheid	vaste grondprijs per wooneenheid	maximale kaveloppervlak
meergezins	90m ²	€ 20.450	n.v.t.
eengezins, bereikbaar	90m ²	€ 25.563	150m ²
eengezins, goedkoop	70m ²	€ 20.000	100m ²

Tabel 1: grondprijzen sociale huur of koop

De kavelgrootte of woninggrootte is in omvang gemaximeerd. Genoemde grondprijzen bij sociale huurwoningen gelden alleen bij uitgifte aan of voor een toegelaten instelling als bedoeld in het Besluit Beheer Sociale Huursector (BBSH), voor woningen waarvan de maximale huursom per maand door het Rijk wordt vastgesteld (per 1 januari 2013 is dit maximaal € 681,02).

De genoemde grondprijzen bij sociale eengezinskoopwoningen gelden alleen als op de kavel een woning mogelijk is met een maximale gebruiksoppervlakte van 90 m² respectievelijk 70 m².

		00362941
Onderwerp	Grondprijzen 2014	

Het startjaar van een onderhandeling is uitgangspunt. Op het moment van een jaarovergang worden de grondprijzen geïndexeerd met het "CPI totaal bestedingen". Dit gebeurt tot aan het moment van schriftelijke overeenstemming. Voor onderhandelingen die gestart zijn in 2013 zullen de grondprijzen niet geïndexeerd worden als in 2014 tot schriftelijke overeenstemming wordt gekomen.

- *Vrije sector woningbouw op particuliere kavels*

Methode:

Vaste prijs per m² met mogelijkheid van differentiatie.

Uitwerking:

Om tegemoet te komen aan prijsverschillen tussen de locaties (kernen) en om flexibel in te kunnen spelen op de marktvraag, is het voorstel om een basis m²-prijs te hanteren, waarop wij zowel naar boven als naar beneden beperkt kunnen afwijken. De basisprijs en maximale afwijking blijven ten opzichte van 2013 ongewijzigd, de basisprijs is daarmee € 345 per m² kavel (exclusief BTW). De grondprijs wordt daarmee niet geïndexeerd ten opzichte van vorig jaar. Daarnaast kunnen wij de prijs maximaal 15% verhogen voor uitzonderlijke locaties en in kernen waar deze prijs in de markt toelaatbaar is. Wij kunnen de prijs met maximaal 15% verlagen voor locaties die gezien de ligging in de omgeving en ten opzichte van voorzieningen hierom vragen. Bij voorzieningen kan gedacht worden aan winkels, scholen, sport- en speelvoorzieningen, openbaar vervoer en groenvoorzieningen.

De gereduceerde grondprijs voor de meters boven de eerste 1.000 m² van een kavel komt in 2014 te vervallen. De maximale afwijking van 15% ten opzichte van de basisprijs geeft voldoende ruimte om ook voor deze kavels een marktconforme prijs te kunnen vragen.

De toets wanneer de m²-prijs van een kavel kan of moet afwijken van de basisgrondprijs vindt met name plaats bij de concrete aanbidding van de kavels. In het stadium van planvorming wordt voor de lopende grondexploitaties uitgegaan van de basisprijs van € 345 per m².

Kavels waar verhoogde duurzaamheidseisen gelden, zullen eenzelfde basisgrondprijs kennen als standaard kavels. Ten eerste omdat de gemeente zelf al via andere wegen investeert in duurzaamheid, bijvoorbeeld in de openbare ruimte van bouwplannen. Ten tweede is de verwachting dat hogere duurzaamheidseisen geen negatieve invloed hebben op de grondprijzen, immers, de woonlasten voor bewoners van een duurzame woning zijn gelijk of zelfs lager dan die van een traditionele woning.

Het startjaar van een onderhandeling is uitgangspunt. Op het moment van een jaarovergang worden de grondprijzen geïndexeerd met het "CPI totaal bestedingen". Dit gebeurt tot aan het moment van schriftelijke overeenstemming. Voor onderhandelingen die gestart zijn in 2013 zullen de grondprijzen niet geïndexeerd worden als in 2014 tot schriftelijke overeenstemming wordt gekomen.

- *Voorzieningen van algemeen belang (niet-commercieel)*

Hieronder vallen de volgende categorieën:

- huisvesting van een functie met een publiek karakter (openbaar en semi-openbaar, zoals scholen, wijkcentra, etcetera);
- huisvesting van instellingen zonder winstoogmerk;
- huisvesting van gesubsidieerde instellingen;
- huisvesting van instellingen met een sociaal-maatschappelijk karakter.

		00362941
Onderwerp	Grondprijzen 2014	

Zorg valt hier niet onder, aangezien de marktwerking in de zorgsector inhoudt, dat dit een commerciële activiteit is, waarmee uitgifte van gronden niet gesubsidieerd mag worden. Deze categorie valt onder de categorie commerciële voorzieningen voor zover het huisvesting van zorgaanbieders betreft, en onder de categorie projectmatige vrije sector woningbouw wanneer het zorgwoningen betreft.

Methode:

Vaste grondprijs per m² kavel.

Uitwerking:

Een grondprijs van € 136 per m² kavel exclusief BTW. De grondprijs van 2013 is hierbij niet geïndexeerd met de inflatie.

Het startjaar van een onderhandeling is uitgangspunt. Op het moment van een jaarovergang worden de grondprijzen geïndexeerd met het "CPI totaal bestedingen". Dit gebeurt tot aan het moment van schriftelijke overeenstemming. Voor onderhandelingen die gestart zijn in 2013 zullen de grondprijzen niet geïndexeerd worden als in 2014 tot schriftelijke overeenstemming wordt gekomen.

Criteria voor afwijking: als meer dan 70% van de grond niet wordt bebouwd, kan er een lagere grondprijs worden gehanteerd. Dit is het geval bij bijvoorbeeld buitensportvoorzieningen of kinderboerderijen.

- *Kantoren en bedrijven*

Methode:

Comparatief per m² grond of per m² b.v.o. (bruto vloeroppervlak).

Uitwerking:

Afhankelijk van de ligging, bereikbaarheid, kavelgrootte en beschikbare faciliteiten zal de basisgrondprijs tussen € 139 en € 233 per m² exclusief BTW liggen. De basisprijs blijft ten opzichte van 2013 ongewijzigd, de grondprijs wordt daarmee niet geïndexeerd ten opzichte van vorig jaar.

Hieronder volgt een voorbeeld van hoe de grondprijs voor een individuele kavel wordt bepaald.

Factor	Beoordeling		
<i>Zichtlocatie</i>	Langs snelweg	Langs provinciale / ontsluitingsweg	Nee, binnengebied
<i>Efficiëntie kavelgrootte en – afmeting</i>	Goed	Enigszins afwijkend	Restkavel
<i>Bereikbaarheid</i>	Uitstekend	Goed	Ver van snelweg / door stedelijk gebied
<i>Concept/thema, faciliteiten</i>	Ja	Beperkt	Nee
<i>Grondprijs</i>	Maximaal € 233	gemiddeld	Minimaal € 139

In de door u vastgestelde grondexploitaties wordt gerekend met de aldus bepaalde basisgrondprijzen per soort kavel.

Bij bedrijven wordt de m²-prijs berekend over de kaveloppervlakte.

Bij kantorenlocaties wordt rekening gehouden met de Floor-Space-Index (FSI). Dit is de verhouding tussen het bruto vloeroppervlak (b.v.o.) en het terreinoppervlak. Bij een FSI gelijk aan 1,0 is het aantal m² b.v.o. gelijk aan het aantal m² van de totale kavel. Als het b.v.o. groter is dan de kavel (er zijn per definitie meer bouwlagen), dan is de FSI groter dan 1,0. Voor het bepalen van de grondprijs van een kavel geldt, dat als de

		00362941
Onderwerp	Grondprijzen 2014	

FSI groter of gelijk is aan 1,0, gerekend wordt met een prijs per m² b.v.o. Als de FSI kleiner is dan 1,0 wordt er gerekend met een prijs per m² terreinoppervlak.

Om adequaat en snel in te kunnen spelen op de actuele marktsituatie is het wenselijk om in individuele gevallen te kunnen afwijken van de genoemde basisprijzen. Situaties waarin dit wenselijk is, zijn bijvoorbeeld het aantrekken van zogenaamde "pioniers" (de eerste bedrijven op een locatie), bij de verkoop van restkavels, als bedrijven grote oppervlakten wensen af te nemen of bij het aantrekken van bedrijven uit een specifieke sector. Wij stellen u daarom voor, om ons in dergelijke individuele gevallen, toe te staan om ook een bandbreedte van 15% te hanteren op de door u vast te stellen basisprijs per soort kavel zoals opgenomen in de grondexploitatie.

In het geval van zwaarwegende gemeentelijke belangen (verplaatsen van bedrijven uit stedelijke gebieden, bedrijven met een groot aantal werknemers, bedrijven die aanzienlijke geldstromen genereren voor de gemeente (zoals toeristenbelasting)) kan het wenselijk zijn om meer dan 15% af te wijken van de genoemde basisprijzen. In dergelijke gevallen bent u beslissingsbevoegd.

Het startjaar van een onderhandeling is uitgangspunt. Op het moment van een jaarovergang worden de grondprijzen geïndexeerd met het "CPI totaal bestedingen". Dit gebeurt tot aan het moment van schriftelijke overeenstemming. Voor onderhandelingen die gestart zijn in 2013 zullen de grondprijzen niet geïndexeerd worden als in 2014 tot schriftelijke overeenstemming wordt gekomen.

- *Commerciële voorzieningen (niet zijnde kantoren of bedrijven)*

Methode:

Comparatief per m² grond of per m² v.v.o. (verhuurbaar vloeroppervlak).

Uitwerking:

Deze categorie is niet opgenomen in de kadernota Grondbeleid, maar omvat alle commerciële functies die niet vallen onder één van de overige categorieën. Hieronder vallen onder andere winkelvoorzieningen, horeca, leisure, telecom, zorg, particulier onderwijs. Omdat deze categorie zeer divers is, kan geen grondprijs afgegeven worden voor de categorie als geheel.

Per uit te geven kavel zal een marktconforme grondprijs worden bepaald.

- *Huurprijs paardenweiden*

Bij de verhuur van paardenweiden is het uitgangspunt dat hier omwille van tijdelijkheid toe over wordt gegaan (conform de Kadernota grondbeleid). Daarnaast is er een aantal lopende contracten die in het verleden zijn gesloten. Hierbij wordt een huurprijs gehanteerd van € 250 per hectare. Deze huurprijs is niet marktconform. Vergelijkbare geliberaliseerde pachtgrond kost in de gemeente maximaal € 840 per hectare. Aangezien bij paardenweides geen sprake is van bedrijfsmatig gebruikte grond, is het voorstel om overeenkomstig de in uw besluit van 2013 vastgelegde koers, een lagere huursom per jaar in rekening te brengen, namelijk € 650 per hectare voor nieuwe contracten. Aangezien het hier om een stijging gaat van 250%, is in 2013 besloten om de verhoging gestaffeld te laten verlopen voor bestaande huurcontracten. De huurprijs wordt jaarlijks met € 125 verhoogd, dit leidt in vier jaar tijd tot de gewenste marktconforme benadering. Conform deze staffel is de huurprijs in 2014 € 375 per hectare.

- *Verkoopprijs groenstroken*

Bij de uitgifte van groenstroken ter uitbreiding van een voor woningbouw bestemde kavel, worden twee tarieven gehanteerd. Voor groenstroken met directe bouwmogelijkheden geldt dezelfde vaste prijs per m²,

		00362941
Onderwerp	Grondprijzen 2014	

met de mogelijkheid van differentiatie, die ook voor bouwkavels van toepassing is. Voor percelen met een indirecte bouwmogelijkheid wordt € 60 per m² kavel gerekend. Er wordt in de verkoopovereenkomst van percelen met indirecte bouwmogelijkheden een meerwaardeclausule opgenomen. Met deze clausule wordt de koper verplicht om bij te betalen wanneer er alsnog bouwmogelijkheden komen op het perceel. Bij de meerwaardeclausule wordt uitgegaan van de prijs voor bouwkavels in het jaar van aankoop van de groenstrook. De meerwaardeclausule werkt niet langer dan vijftien jaar door.

Als de groenstrook wordt verkocht voor kantoren of bedrijven geldt de basisprijs voor bedrijven met mogelijkheid tot afwijking, conform dezelfde methodiek en bevoegdheden als bij de uitgifte van bouwkavels aan kantoren en bedrijven. Als er geen basisprijs voor het betreffende gebied is, dan zal een taxatie uitgevoerd worden om tot een verkoopprijs te komen. De taxatiekosten komen voor rekening van de aanvrager. Bij verkoop voor een nutsbedrijf geldt de gemiddelde grondprijs voor bouwkavels van bedrijven.

- *Huurprijs groenstroken*

In de kadernota Grondbeleid is bepaald dat er enkel tot verhuur van groenstroken wordt overgegaan als daarvoor een maatschappelijke rechtvaardiging bestaat. Het bijdragen aan het oplossen van parkeerproblemen kan zo een reden zijn om groenstroken te verhuren aan bedrijven.

Op basis van taxatie is een marktconforme huur vastgesteld op € 3 per m² per jaar voor particulieren. Er zijn nog huurovereenkomsten uit het verleden waar een relatief lage huurprijs in rekening wordt gebracht. Voor nieuwe overeenkomsten inzake verhuur aan particulieren wordt de verhuurprijs vastgesteld op € 3 per m². Voor bestaande overeenkomsten wordt de verhuurprijs met 50% per jaar verhoogd totdat er sprake is van een verhuurprijs van € 3 per m².

Bij verhuur aan bedrijven bedraagt de huurprijs 4,5% van de grondprijs die geldt op het betreffende bedrijventerrein. Als er geen grondprijs is vastgesteld voor het bedrijventerrein, dan wordt de gemiddelde prijs voor bedrijventerreinen gehanteerd.

Afweging

De methoden van grondprijsbepaling zijn in de Kadernota Grondbeleid vastgelegd. De nu voorgestelde grondprijzen zijn volgens deze methoden bepaald. De grondprijzen zijn mede tot stand gekomen na een benchmark bij diverse omliggende gemeenten. Hieruit blijkt dat de nu voorgestelde prijzen en bandbreedtes zich goed verhouden tot deze gemeenten. De prijzen hebben een gevolg voor kopers van bouwkavels, projectontwikkelaars en corporaties die bouwrijpe grond afnemen van de gemeente, huurders van paardenweiden en groenstroken, maar ook bedrijven en instellingen die zich willen vestigen en daarvoor grond van de gemeente kopen.

Inzet van Middelen

Dekking

De voorgestelde grondprijzen zijn al meegenomen bij de herziening van de grondexploitaties in 2013 en zullen vanzelfsprekend ook meegenomen worden bij de herzieningen van 2014.

Risico's

In de huidige marktsituatie staan de prijzen van vastgoed onder druk. Daarmee ook de prijzen van bouwrijpe grond. De voorgestelde grondprijzen zijn niet afwijkend van die van de regio. Verder laten de eerste verkopen in Geerpark zien dat deze verkoopprijzen marktconform zijn. Daarom zijn er ook geen bijzondere risico's aanwezig met het vaststellen van de verkoopprijs.

		00362941
Onderwerp	Grondprijzen 2014	

In de vastgestelde grondexploitatie 2013 wordt uitgegaan van de basisprijzen. Het is de bedoeling dat wij onze mogelijkheid om af te wijken slechts in uitzonderlijke gevallen hanteren. De kortingen worden dan ook niet expliciet in de grondexploitaties opgenomen. Bij de bepaling van de toereikendheid van ons weerstandsvermogen wordt wel met een scenario gerekend dat uitgaat van een maximale korting van 15% op alle prijzen. Een dergelijk scenario kunnen wij met ons weerstandsvermogen opvangen.

Voorgenomen besluit

Wij stellen u voor bijgaand besluit vast te stellen.

Het college van Heusden,
de secretaris,

de burgemeester,

mr. J.T.A.J. van der Ven

drs. J. Hamming

		00362941
Onderwerp	Grondprijzen 2014	

De raad van Heusden in zijn openbare vergadering van 7 november 2013;

gezien het voorstel van het college van 15 oktober 2013;

gelet op de beraadslaging;

b e s l u i t :

- het college de bevoegdheid te geven om voor de projectmatig te bouwen woningen per bouwplan een grondprijs uit te onderhandelen binnen de marktconforme marges voor residuele grondprijzen en deze achteraf ter inzage te leggen voor de raad;
- in te stemmen met de grondprijzen (exclusief BTW, bouwrijpe grond) en voorwaarden per 1 januari 2014 zoals hierna verwoord:
 - sociale woningbouw: € 20.450 voor een meergezinswoning met een maximale woonoppervlakte van 90m², € 25.563 voor een eengezinswoning met een maximale kavelgrootte van 150m² en een maximaal woonoppervlak van 90m² en € 20.000 voor een eengezinswoning met een maximale kavelgrootte van 100m² en een maximaal woonoppervlak van 70m²;
 - kavels voor particulier opdrachtgeverschap: een basisprijs van € 345 per m² kavel. De mogelijkheid bestaat voor het college om een maximaal 15% hogere dan wel lagere grondprijs te hanteren als dit leidt tot een betere benadering van de actuele marktwaarde op die locatie;
 - kantoren en bedrijven: van €139 tot € 233 per m², afhankelijk van ligging, bereikbaarheid, grootte en faciliteiten. De grondprijs wordt over de kavel of over het aantal m² b.v.o. gerekend, afhankelijk van welke getal hoger is. De mogelijkheid bestaat voor het college om een maximaal 15% hogere dan wel lagere grondprijs te hanteren per soort kavel als dit leidt tot een betere benadering van de actuele marktwaarde op die locatie;
 - voorzieningen van algemeen belang: € 136 per m² kavel;
 - bij verkoop van groenstroken aan particulieren met een directe bouwmogelijkheid dezelfde grondprijs met afwijkingsmogelijkheid hanteren zoals die geldt bij de verkoop van kavels voor particulier opdrachtgeverschap;
 - bij verkoop van groenstroken aan particulieren zonder directe bouwmogelijkheid een grondprijs te hanteren van € 60 m² met een meerwaardeclausule;
 - bij verkoop van groenstroken aan bedrijven geldt dezelfde methodiek en bevoegdheden als bij de uitgifte van bouw kavels aan kantoren en bedrijven. Als er geen basisprijs voor het betreffende gebied is, dan zal een taxatie uitgevoerd worden om tot een verkoopprijs te komen. De taxatiekosten komen voor rekening van de aanvrager;
 - bij verkoop van groenstroken aan nutsbedrijven geldt de gemiddelde grondprijs van bouw kavels voor bedrijven;
 - geen vaste grondprijs te hanteren voor commerciële voorzieningen (bijvoorbeeld winkels en horeca), maar per uitgifte een marktconforme grondprijs laten bepalen;
 - een huurprijs voor de verhuur van paardenweiden van € 650 per hectare per jaar voor nieuwe contracten;
 - een verhoging van de huurprijs voor paardenweiden voor bestaande contracten met 50% per jaar tot een huur van € 650 per hectare;
 - de verhuurprijs voor groenstroken aan particulieren vast te stellen op € 3 per m² per jaar en de verhuurprijs van groenstroken voor al bestaande overeenkomsten te verhogen met 50% per jaar totdat er sprake is van een verhuurprijs van € 3 per m² per jaar;

		00362941
Onderwerp	Grondprijzen 2014	

- de verhuurprijs voor groenstroken aan bedrijven vast stellen op 4,5% van de grondprijs die geldt op het betreffende bedrijventerrein. Als er geen grondprijs is vastgesteld voor het bedrijventerrein, dan wordt de gemiddelde prijs van grond voor bedrijventerreinen gehanteerd;
- bestaande afspraken over grondprijzen te respecteren en de grondprijzen voor projecten waarvan de onderhandelingen voor 1 januari 2014 zijn begonnen niet te indexeren met "CPI totaal bestedingen";
- de grondprijzen mee te nemen in de grondexploitatieherzieningen per 1 januari 2014.

de griffier,

de voorzitter,

mw. drs. E.J.M. de Graaf

drs. J. Hamming