

RAADSBERICHT

(voor de leden van de raad en de algemene raadscommissie)

Van : het college van burgemeester en wethouders

Aan : de raads- en commissieleden

Datum : 8 juni 2015

Nr. : 2015-55

Portefeuillehouder: wethouder Steggink

Onderwerp : beantwoording schriftelijke vragen VVD-fractie grondprijzen
Deurninger Es

Geachte raads- en commissieleden,

De raadsfractie VVD Dinkelland heeft per brief van 22 mei 2015 een viertal vragen gesteld over de grondprijzen in het bestemmingsplan Deurninger Es. Hieronder volgen de vragen met de antwoorden.

1. Kunnen wij inzage krijgen naar de uitvraag voor de onafhankelijke taxatie ter waardering van de kavelprijzen.

Een afschrift ligt voor u vertrouwelijk ter inzage bij de raadsgriffie.

2. Kunnen wij de diverse taxatierapporten inzien.

Het taxatierapport ligt voor u vertrouwelijk ter inzage bij de raadsgriffie.

3. Kunt u nader aangeven waarom de prijzen in dit gebied zo substantieel hoger liggen dan in andere dorpen en steden in Dinkelland.

Grondprijzen komen tot stand op basis van het "product, prijs en locatie" principe:

De onderstaande 3 definities zijn overgenomen uit het grondprijsonderzoek "Grondprijzen Gemeente Dinkelland" van 10 november 2010 en behandelt in het college van 7 december 2010.

Product:

Wat wordt er door de gemeente aangeboden?

- *Kavels op diverse nieuwbouwlocaties, bestemd om te worden bebouwd door diverse toekomstige bewonersgroepen.*
- *Geen sociale of economische binding vereist;*

- *De te bouwen woningen moeten voldoen aan de in het bestemmingsplan gestelde eisen.*

Prijs:

Op basis van welke argumenten komt de prijs tot stand?

- *Differentiëren naar doelgroep als bepaald door gemeentelijk beleid;*
- *De gemeente wil uitgeven tegen eerlijke en daarmee marktconforme prijzen:*
 1. *Eerlijk te bezien in het licht van de grondexploitatie;*
 2. *Eerlijk gerekend naar de verschillende doelgroepen;*
 3. *Eerlijk ten opzichte van de prijzen van de omliggende gemeenten;*
 4. *Reëel ten opzichte van de bestaande woningmarkt.*

Locatie:

Waar liggen de nieuwbouwlocaties?

- *Op uitbreidingslocaties met voorzieningen, aangeboden in de wijk, het dorp of de stad, de streek;*
- *Bereikbaarheid, zowel lokaal als regionaal en vanaf daarbuiten.*

Er wordt getaxeerd op basis van deze 3 begrippen.

Dit kan dus prijsonderscheid met zich mee brengen tussen de verschillende kaveltypen en/of op de verschillende bouwlocaties.

4. Kunt u al aangeven of en hoeveel kavels er inmiddels verkocht zijn?

Vanuit de wachtlijst: 3 bouwkavels zijn verkocht (de verkoopovereenkomst is getekend, de akte moet nog passeren) en 1 bouwkavel is in optie.

De vrije verkoop wordt op korte termijn opgestart.

Het college van burgemeester en wethouders
van de gemeente Dinkelland

Namens dezen,

Alfons Steggink
wethouder