

Zaaknummer: Z.161925 *D1143538*

	B&W procedure	AdjS	S	B	W	W	W	W
	Conform			↑	↓			
Onderwerp: Herziening prijsmodel openbaar groen →	Behandelen	<i>[Handwritten signature]</i>	<i>[Handwritten signature]</i>					<i>[Handwritten signature]</i>

Advies

De verkoopprijzen openbaar groen voor de periode 1 januari 2021 tot en met 31 december 2022 te verhogen overeenkomstig bijgevoegd voorstel van de makelaar.

Beslissingsdatum: [Klik hier](#)

Openbaar: Ja- passief		RIS: Ja	Fk: J. Mast		
Auteur	: R.W. de Vries	Port. Houder	Verbeek <i>Boom</i>	Commissiebehandeling	Raadsbehandeling
Datum	: 24 februari 2021	Behandelaar			
Afdeling	: ROW/OMG	BI/RdV			
Geheime bijlagen aanwezig: Nee			Vert:		

Akkoord team(project)leider:	Akkoord afdelingshoofd <i>[Handwritten signature]</i>	Mede geadviseerd door:			
		Paraaf af	fpo/fin		

Zie advies

Toelichting:

Aanleiding

Het op dit moment geldende prijswaarderingssysteem met de bijbehorende m²-prijzen liep af op 31 december 2020. Voor de komende twee jaar (tot en met 31 december 2022) zullen opnieuw de verkoopprijzen moeten worden vastgesteld. Net als vier en twee jaar geleden hebben wij de heer W.J.G. van Straaten van Straaten ERA Makelaardij o.g. bereid gevonden een advies uit te brengen over de verkoopprijzen van openbaar groen.

Kaders

Reguliere vaststelling verkoopprijzen openbaar groen t.b.v. tuinuitbreiding

Op 6 maart 2007 heeft uw college besloten dat elke twee jaar de verkoopprijzen openbaar groen t.b.v. tuinuitbreiding door een beëdigd makelaar/taxateur moeten worden herzien. Eind 2015 heeft uw college bij de vaststelling van de nota Grondbeleid dit standpunt wederom bevestigd.

Bij de herziening van de betreffende verkoopprijzen geldt sinds enige jaren als uitgangspunt dat het tuinuitbreidingen betreffen tot 25% (met een maximum van 200 m²) van de originele kavel. Boven het maximum van 200 m² zal sprake zijn van een afzonderlijke afweging door taxatie van het betreffende perceel vóór en na toevoeging van de strook openbaar groen.

Het prijswaarderingssysteem is op twee onderdelen gewijzigd. De eerste wijziging gaat over een stijging van de grondwaarde tussen 1 januari 2017 en 1 januari 2021. Deze stijging bedraagt 15%. In 2017 bedroeg de prijs per m² € 125,- van de gemiddelde grondwaarde in het Oude Dorp. In 2021 is de prijs € 143,75.

De tweede wijziging gaat over de stijging van de behandelingskosten van 5% naar 8%. Volgens de makelaar heeft deze stijging te maken met de verrichte werkzaamheden die nodig zijn om de stroken groen te verkopen. 8% van het totale bedrag vindt de makelaar meer op zijn plaats dan 5%.

Argumentatie

Wij steunen het advies van de makelaar om het tarief te verhogen. Hiermee wordt uitvoering gegeven aan de bestaande kaders voor het tweejaarlijks aanpassen van de verkoopprijzen van openbaar groen.

Alternatieven

Een andere mogelijkheid is om het huidige prijsniveau en het percentage behandelingskosten van 5% te handhaven. Gelet op het advies van de makelaar kiezen wij niet voor deze mogelijkheid.

Financiën

Niet van toepassing,

Communicatie

Niet van toepassing.

Uitvoering en evaluatie

Bij verkoop van openbaar groen wordt uitvoering gegeven aan uw besluit.

Bijlagen

- Advies van makelaar W.J.G. van Straaten Van Straaten ERA Makelaardij o.g.;
- Berekening snippergroen gemeente Huizen per 1 januari 2021.

Omgeving
Beleid,



R.W. de Vries