Raadsvoorstel

Commissievergadering	**:**	**Ruimte**
Titel	:	Nota Grondprijzen 2027
Portefeuillehouder/Teamleider	:	Cees Pieter van Burgsteden / Walter Buijs
Extern zaak ID (zaakcode)	:	0085283092

Datum collegevergadering

3 november 2026

Voorgesteld besluit

1. De Nota Grondprijzen 2027 in te zetten als beleidskader voor de uitgifte en verkoop van gemeentelijke gronden.

   Daarvoor:
2. De Nota Grondprijzen 2027 vast te stellen.
3. De Nota te laten gelden tot en met 31 december 2027.

Openbaar

Ja, passief via openbaar verslag

Inleiding

Met de vaststelling van de Nota Grondprijzen 2026 heeft de gemeenteraad een vernieuwde systematiek voor het gemeentelijk grondprijsbeleid vastgesteld. Deze systematiek wordt in 2027 ongewijzigd voortgezet. Om aan te blijven sluiten bij actuele marktontwikkelingen en stijgende kosten binnen gebiedsontwikkelingen zijn de grondprijzen geactualiseerd. Hiermee blijft sprake van marktconforme grondprijzen en een actueel en transparant beleidskader voor gemeentelijke grondtransacties. Voor een overzicht van de grondprijzen en parameters wordt verwezen naar de bijgesloten Nota Grondprijzen 2027.

Argumenten

1.1 De nota biedt een actuele, transparante en voorspelbare basis voor gemeentelijke gronduitgifte

De systematiek in de Nota Grondprijzen 2027 sluit aan bij de uitgangspunten van het gemeentelijk grondbeleid en is afgestemd op actuele marktontwikkelingen en volkshuisvestelijke doelen. Door vooraf op een open en transparante wijze grondprijzen en maatwerkmogelijkheden te communiceren, ontstaat duidelijkheid voor inwoners, ondernemers, woningcorporaties en ontwikkelaars. Dit bevordert klantgericht werken, ondersteunt ruimtelijke ontwikkelingen en biedt een toetsbaar kader voor de uitvoering.

1.2 Het college handelt binnen de kaders van de nota

Na vaststelling door de raad vormt de Nota Grondprijzen 2027 het uitvoeringskader voor het college van burgemeester en wethouders. Het college is bevoegd om, binnen deze kaders, gronduitgiftebesluiten te nemen en toe te passen in de praktijk.

2.1 De raad is bevoegd om de nota vast te stellen

De gemeenteraad is op grond van de Gemeentewet en de Wet dualisering bevoegd om te besluiten over het financiële beleid van de gemeente. Het vaststellen van de Nota Grondprijzen valt onder deze kaderstellende rol, omdat het invloed heeft op de opbrengsten uit gronduitgifte en de financiële uitgangspunten van ruimtelijke ontwikkelingen.

2.2 Vaststelling van de nota is noodzakelijk om het grondprijsbeleid voor 2027 toe te passen

De Nota Grondprijzen 2027 vormt het beleidsmatige en financiële kader voor de uitgifte van gemeentelijke gronden in 2027. Met vaststelling van de nota worden de uitgangspunten en grondprijzen vastgesteld die het college hanteert bij de uitvoering van het grondbeleid.

2.3 De vaststelling borgt de rechtmatigheid en financiële verantwoording

Op grond van het Besluit Begroting en Verantwoording (BBV) stelt de raad de financiële kaders van het grondbeleid vast. De accountant betrekt deze kaders bij de jaarlijkse controle. Vaststelling van de Nota Grondprijzen 2027 draagt daarmee bij aan een rechtmatige, transparante en controleerbare uitvoering van het gemeentelijk grondbeleid.

2.4 De actualisatie van de grondprijzen draagt bij aan marktconforme gronduitgifte

De in de Nota Grondprijzen 2026 vastgestelde systematiek wordt in 2027 ongewijzigd voortgezet. De grondprijzen zijn geactualiseerd op basis van een actualisatie door Metafoor Ruimtelijke Ontwikkeling. Hiermee blijven de gehanteerde grondprijzen aansluiten bij actuele marktontwikkelingen en de stijgende kosten die samenhangen met gebiedsontwikkelingen, zoals bouw- en woonrijp maken, infrastructurele voorzieningen en de inrichting van de openbare ruimte. Hierdoor blijft sprake van marktconforme grondprijzen en een financieel verantwoord uitgangspunt voor gemeentelijke gronduitgifte.

3.1 Een looptijd van één jaar houdt het grondprijsbeleid actueel

Door de Nota Grondprijzen jaarlijks vast te stellen kan worden ingespeeld op gewijzigde marktomstandigheden, economische ontwikkelingen en beleidsmatige inzichten. Hiermee blijft het gemeentelijk grondprijsbeleid actueel en behoudt de gemeenteraad haar kaderstellende rol.

Kanttekeningen

1.1 De nota biedt een algemeen kader en kan niet voorzien in iedere specifieke situatie

De Nota Grondprijzen 2027 biedt een transparant en eenduidig kader voor gemeentelijke gronduitgifte. Bij bijzondere ontwikkelingen, maatschappelijke voorzieningen of complexe gebiedsontwikkelingen kan het noodzakelijk zijn om maatwerk toe te passen of een aanvullende taxatie uit te voeren.

2.1 Vaststelling van de nota betekent niet dat grondprijzen gedurende het jaar ongewijzigd markconform blijven

De opgenomen grondprijzen zijn gebaseerd op de marktomstandigheden ten tijde van het opstellen van de nota. Ontwikkelingen op de woningmarkt, rentemarkt of in de bouwsector kunnen ertoe leiden dat marktomstandigheden gedurende 2027 wijzigen.

3.1 Een looptijd van één jaar vraagt om jaarlijkse actualisatie van de nota

Door de Nota Grondprijzen voor één kalenderjaar vast te stellen is jaarlijks actualisatie en bestuurlijke besluitvorming noodzakelijk. Daar staat tegenover dat het grondprijsbeleid hierdoor actueel blijft en kan inspelen op gewijzigde marktontwikkelingen en kostenontwikkelingen.

Financiële toelichting

De jaarlijkse actualisatie van de nota wordt uitgevoerd binnen de bestaande ambtelijke capaciteit.

Sustainable Development Goals (SDG's)



SDG 10 - Ongelijkheid verminderen:

De nota ondersteunt het gemeentelijk beleid om sociale huurwoningen en betaalbare koopwoningen te realiseren. Door het hanteren van transparante en marktconforme grondprijzen blijft ruimte bestaan om invulling te geven aan gemeentelijke volkshuisvestelijke doelstellingen.

SDG 11 - Duurzame steden en gemeenschappen:

De nota biedt een transparant kader voor gemeentelijke gronduitgifte en draagt daarmee bij aan de realisatie van woningbouwontwikkelingen en andere ruimtelijke initiatieven die bijdragen aan leefbare en toekomstbestendige dorpen en wijken.

Inwonersparticipatie

Niet van toepassing.

Publicatie voor bekendmaking

De gemeenteraad van Ooststellingwerf heeft op 8 december 2026 de Nota Grondprijzen 2027 vastgesteld. Deze nota geldt als beleidskader voor de uitgifte en verkoop van gemeentelijke gronden in het jaar 2027. De in 2026 vastgestelde grondprijssystematiek wordt ongewijzigd voortgezet. De in de nota opgenomen grondprijzen zijn geactualiseerd om aan te blijven sluiten bij actuele marktontwikkelingen en kostenontwikkelingen binnen gebiedsontwikkelingen. De actualisatie van de grondprijzen is uitgevoerd door Metafoor Ruimtelijke Ontwikkeling. De nota is geldig tot en met 31 december 2027 en wordt jaarlijks geactualiseerd.

Vervolg

Na vaststelling wordt de Nota Grondprijzen 2027 toegepast als beleidskader voor alle vormen van gemeentelijke gronduitgifte. De nota wordt gedeeld met interne afdelingen en relevante externe partijen.

Planning & communicatie

De nota treedt in werking op 1 januari 2027 en geldt tot en met 31 december 2027. De nota is een openbaar document en wordt in ieder geval gepubliceerd op de gemeentelijke website.

Evaluatie

Evaluatie vindt plaats in het vierde kwartaal van 2027. De uitkomsten vormen input voor de Nota Grondprijzen 2028.

Burgemeester en wethouders van Ooststellingwerf,

, secretaris , burgemeester.

Bijlagen

1. Nota Grondprijzen 2027

Geheime stukken

Niet van toepassing.

Extern zaak ID (zaakcode) : 0085283092

De raad van de gemeente Ooststellingwerf;

nr.

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 3 november 2026;

gelet op:
- artikel 160 van de Gemeentewet;
- het Besluit Begroting en Verantwoording provincies en gemeenten (BBV);
- de gemeentelijke Nota Grondbeleid;
- het marktonderzoek uitgevoerd door Metafoor Ruimtelijke Ontwikkeling;

Besluit

1. De Nota Grondprijzen 2027 in te zetten als beleidskader voor de uitgifte en verkoop van gemeentelijke gronden.

   Daarvoor:
2. De Nota Grondprijzen 2027 vast te stellen.
3. De Nota te laten gelden tot en met 31 december 2027.

Besloten in de openbare vergadering van 8 december 2026.

, griffier. , voorzitter.