

AMENDEMENT

Artikel 3.21 Reglement van orde van de gemeenteraad van Maashorst 2026

Agendapunt: 7.b Raadsvoorstel Grondprijzen 2026 bouwkvavels
Onderwerp: Afschaffen staffelkorting bij grondprijzen vrijstaande kvavels
De raad van de gemeente Maashorst in vergadering bijeen op 28 mei 2026, gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 28 april 2026; constaterende dat: - in bijlage 3 van het voorstel wordt voorgesteld om bij vrijstaande woningen een staffelkorting toe te passen op de grondprijs boven de primaire m²; - deze staffel inhoudt dat de eerste 500 m² tegen 100% van de grondprijs wordt verkocht, de daaropvolgende 500 m² tegen 50%, daarna 25% enzovoorts; - voor kvavels met ruime bebouwingsmogelijkheden zelfs een eerste staffel van 750 m² wordt gehanteerd; - de vraag naar vrije bouwkvavels in de gemeente Maashorst nog altijd groter is dan het beschikbare aanbod; - uit het advies van de taxatiecommissie blijkt dat sprake is van aanhoudende schaarste op de woningmarkt en stijgende grond- en woningprijzen; - de taxatiecommissie zelf constateert dat kvavels voor vrijstaande woningen schaars zijn en snel verkocht worden; - de gemeente Boekel een aanzienlijk beperktere staffel toepast, waarbij pas vanaf grotere oppervlakten korting geldt; overwegende dat: - gemeentelijke grondprijzen rechtvaardig moeten zijn; - het wenselijk is dat gemeentelijke gronduitgifte aansluit bij de huidige marktsituatie en op transparante wijze plaatsvindt; - publieke grond schaars is en zorgvuldig en gelijkwaardig gewaardeerd moet worden; - opbrengsten uit grondbeleid ten goede kunnen komen aan publieke voorzieningen, betaalbare woningbouw en investeringen in leefbaarheid; - een vaste prijs per vierkante meter transparanter, eerlijker en eenvoudiger uitlegbaar is richting inwoners; - opbrengsten uit gemeentelijke grondverkoop ten goede moeten komen aan de gehele samenleving en niet in de vorm van staffelkorting vooral voordeel moeten opleveren voor kopers van grote kvavels; - een uniforme prijsstructuur beter aansluit bij transparant, marktconform en uitlegbaar grondbeleid;

AMENDEMENT

Artikel 3.21 Reglement van orde van de gemeenteraad van Maashorst 2026

besluit tot wijziging:

Beslispunt 1 te vervangen door het volgende beslispunt:

1. De grondprijzen bouw kavels 2026 vast te stellen zoals opgenomen in bijlage 3 ter aansluiting bij het advies van de taxatiecommissie voor grondprijzen 2026, met uitzondering van hetgeen de taxatiecommissie schrijft over het toepassen van een staffel bij vrijstaande woningen, en waarbij daarom de volgende passage uit bijlage 3 wordt geschrapt:

“Advies 2026: staffel alleen toepassen bij vrijstaande woningen op het aantal m2 boven de primaire m2, gelijk aan standpunt grondprijzen 2025.**

De genoemde staffel is als volgt opgebouwd: de 1e 500m2 krijgt 100% van de grondprijs toegekend, de daaropvolgende 500m2 een grondprijs van 50%, daaropvolgende 500m2 een grondprijs van 25% en zo verder. Uitzondering hierop vormen de kavels met zeer ruime bebouwingmogelijkheden. Deze betreffen woningen van meer dan 750m3 en/of met een bouwvlak groter dan 150m2. hiervoor geldt dat de 1e 750m2 een grondprijs van 100% kennen, waarna vervolgens per 500m2 wordt gestaffeld.”

Ondertekening:



Indiener: Christa van de Langenberg

fractie: Lokaal Maashorst

Mede-indiener: Ton Segers

fractie: SP

Mede-indiener: Jeremy Raaijmakers

fractie: Forum voor Democratie

Dit amendement is ~~aangenomen/verworpen~~ in de raadsvergadering van 28 mei 2026

de griffier,

N.E. Gradisen