RAADSVOORSTEL

Zaaknummer:	1505392
Datum:	27-10-2026
Portefeuillehouder:	Wethouder Hoek
Team:	Team Ruimte
Contactpersoon:	T.C. Pleijsier

Onderwerp

Nota Grondprijsbeleid 2027

Voorstel

1. De Nota Grondprijsbeleid 2027 vast te stellen;
2. De in de Nota Grondprijsbeleid 2027 opgenomen grondprijzen voor 2027 vast te stellen;
3. Voor reeds verleende opties waarbij op het moment van inwerkingtreding van de Nota Grondprijsbeleid 2027 nog geen koopovereenkomst is gesloten, de grondprijs toe te passen die gold ten tijde van de optieverlening.

Inleiding

Bij raadsbesluit van 12 december 2025 zijn de grondprijzen voor 2026 vastgesteld. Daarbij heeft uw raad expliciet besloten om bij de herziening van de grondprijzen voor 2027 de residuele methode als primaire grondprijsmethodiek te hanteren, met ondersteunend de comparatieve methode.

Aanleiding hiervoor vormden onder meer de uitkomsten van het in oktober 2025 uitgevoerde marktonderzoek van Stec Groep, waaruit bleek dat de gehanteerde grondprijzen op onderdelen onvoldoende aansloten bij de actuele marktwaarde van de grond. Hierdoor ontstond het risico dat waardestijgingen van grond onvoldoende werden vertaald naar de gemeentelijke grondopbrengsten en daarmee niet volledig ten goede kwamen aan gemeentelijke grondexploitaties. Stec Groep concludeerde daarbij dat de residuele methode beter in staat is om tot marktconforme grondprijzen te komen dan een uitsluitend comparatieve benadering en adviseerde deze methode daarom als primaire grondprijsmethodiek te hanteren. Gelet op de vereisten van marktconform handelen door de overheid, het voorkomen van ongeoorloofde staatssteun en de uitgangspunten van de Wet markt en overheid is het noodzakelijk dat grondprijzen zoveel mogelijk aansluiten bij de actuele marktwaarde van de grond. Daarom heeft uw raad dan ook besloten de residuele methode als primaire grondprijsmethodiek toe te passen.

Naar aanleiding van uw besluit heeft het college opdracht verstrekt tot het opstellen van een Nota Grondprijsbeleid. Doel hiervan is niet alleen het actualiseren van de grondprijzen voor 2027, maar tevens het ontwikkelen van een transparant, reproduceerbaar en toekomstbestendig kader voor de bepaling van grondprijzen binnen de gemeente Tholen.

Op 11 juni 2026 en 17 september 2026 zijn hierover informatieve raadsbijeenkomsten gehouden. Tijdens deze bijeenkomsten zijn achtereenvolgens de grondprijsmethodieken, de eerste uitkomsten van

de residuele analyses en de beleidsmatige vertaling daarvan besproken. De opbrengsten van deze bijeenkomsten zijn betrokken bij de verdere uitwerking van de nota.

Met de voorliggende nota (**bijlage 1**) worden niet alleen de grondprijzen voor 2027 vastgesteld, maar wordt tevens vastgelegd op welke wijze grondprijzen in de toekomst worden bepaald, geactualiseerd en toegepast. De in de nota opgenomen grondprijzen zijn daarnaast opgenomen in de Grondprijzenlijst 2027 (**bijlage 2**), zodat deze als afzonderlijk uitvoeringsdocument kunnen worden toegepast bij grondverkopen en grondexploitaties.

Doelstelling

Het vaststellen van een transparant, reproduceerbaar en marktconform grondprijsbeleid, waarmee grondprijzen op een consistente wijze kunnen worden bepaald en geactualiseerd, rekening houdend met marktontwikkelingen, betaalbaarheid van woningbouw en de financiële positie van gemeentelijke grondexploitaties.

Argumenten

1.1 De Nota Grondprijsbeleid zorgt voor een transparant en reproduceerbaar kader.

De Nota Grondprijsbeleid vormt een nadere uitwerking van de Nota Grondbeleid. Waar de Nota Grondbeleid de beleidsmatige kaders voor het gemeentelijk grondbeleid bevat, legt de Nota Grondprijsbeleid de uitgangspunten en methodieken voor de bepaling van grondprijzen nader vast. Met de nota wordt inzichtelijk gemaakt op welke wijze grondprijzen worden bepaald, geactualiseerd en toegepast. Daarmee ontstaat een eenduidig en reproduceerbaar kader dat niet alleen richting geeft aan de grondprijzen voor 2027, maar ook gebruikt kan worden voor toekomstige actualisaties. Daarnaast draagt de nota bij aan een consistente toepassing van het grondprijsbeleid binnen de organisatie en wordt de kennis over grondprijsbepaling beter geborgd. Hiermee ontstaat een duurzaam kader waarmee toekomstige grondprijsactualisaties op een uniforme wijze kunnen worden uitgevoerd.

1.2 De residuele methode leidt tot een betere en marktconforme onderbouwing van grondprijzen.

De residuele grondwaardemethode sluit beter aan bij de actuele marktwaarde van vastgoed en de daaruit voortvloeiende grondwaarde dan een uitsluitend comparatieve benadering. Uitgangspunt van de residuele methode is dat de waarde van de grond wordt afgeleid van hetgeen op die grond gerealiseerd kan worden. Daarbij wordt uitgegaan van de vrij-op-naamprijs van het vastgoed, verminderd met de bouw- en ontwikkelkosten. De resterende waarde vormt de grondwaarde. Hiermee wordt aangesloten bij het economische principe dat de grondprijs wordt bepaald door de waarde van het vastgoed en niet andersom. De methode legt daarmee een directe relatie tussen marktwaarde, bouwkosten en grondwaarde. Hierdoor ontstaat een beter inzicht in de actuele marktwaarde van grond dan wanneer uitsluitend wordt gekeken naar de grondprijzen die omliggende gemeenten hanteren. Tevens wordt voorkomen dat waardestijgingen van vastgoed niet worden vertaald naar de gemeentelijke grondprijs en daardoor terechtkomen bij marktpartijen of particuliere kopers. De comparatieve methode blijft daarbij behouden als aanvullende toets op de uitkomsten van de residuele berekeningen.

1.3 De gekozen actualisatiesystematiek zorgt voor een duurzaam toepasbaar grondprijsbeleid.

Met de Nota Grondprijsbeleid wordt een systematiek ingevoerd die niet alleen geschikt is voor de vaststelling van de grondprijzen 2027, maar ook richting geeft aan toekomstige actualisaties. Daarbij is bewust gekozen voor een periodieke residuele herijking, aangevuld met jaarlijkse actualisatie op basis van marktinformatie en indexatie. Hierdoor blijven de grondprijzen marktconform en actueel, terwijl tegelijkertijd wordt voorkomen dat jaarlijks een volledig nieuw grondprijsonderzoek noodzakelijk is. Hiermee wordt een goede balans gevonden tussen marktconformiteit, actualiteit en uitvoerbaarheid.

1.4 Het loslaten van de differentiatie naar kern draagt bij aan marktconforme grondprijzen en toekomstbestendige grondexploitaties.

Uit de uitgevoerde residuele analyses blijkt dat de verschillen tussen woningsegmenten en woningtypen groter zijn dan de verschillen tussen de verschillende kernen binnen de gemeente Tholen. Een objectieve en structureel aantoonbare grondslag voor het blijven hanteren van afzonderlijke grondprijzen per kern is daarmee niet of slechts beperkt aanwezig. Om die reden wordt voorgesteld de huidige differentiatie naar kern los te laten en per categorie één gemeentebrede grondprijs te hanteren. Daarmee wordt de focus verlegd van geografische verschillen naar de daadwerkelijke verschillen in marktwaarde tussen woningsegmenten en woningtypen. Wanneer vergelijkbare ontwikkelingen binnen dezelfde woningmarkt tegen verschillende grondprijzen worden uitgegeven zonder dat daar een duidelijke marktmatige onderbouwing voor bestaat, ontstaat het risico dat een deel van de grondwaarde niet ten goede komt aan de gemeente maar terechtkomt bij marktpartijen of particuliere kopers. De marktwaarde van een woning wordt immers in beginsel bepaald door vraag en aanbod op de woningmarkt en niet door de hoogte van de gemeentelijke grondprijs. Een lagere grondprijs leidt niet automatisch tot een lagere vrij-op-naamprijs, maar kan juist resulteren in extra marge voor marktpartijen of een financieel voordeel voor individuele kopers. Door grondprijzen beter aan te laten sluiten bij de marktwaarde van de grond wordt voorkomen dat de gemeente onbedoeld waarde overdraagt aan derden. Daarnaast blijven waardestijgingen van grond beschikbaar voor de gemeentelijke grondexploitaties en toekomstige investeringen in woningbouw, openbare ruimte en voorzieningen. Voor reeds verleende opties wordt een afzonderlijke overgangsregeling voorgesteld. Hiermee wordt zorgvuldig omgegaan met gewekte verwachtingen, terwijl tegelijkertijd het structurele grondprijsbeleid beter wordt afgestemd op de actuele marktwaarde van de grond.

1.5 De gekozen categorie-indeling sluit beter aan bij de verschillen in de woningmarkt.

De huidige systematiek kent een beperkte differentiatie in grondprijscategorieën. Uit de uitgevoerde residuele analyses blijkt echter dat verschillen in grondwaarde vooral worden veroorzaakt door verschillen tussen woningsegmenten en woningtypen. Om die reden wordt voorgesteld om de grondprijzen niet langer primair te differentiëren naar kern, maar naar de kenmerken van de woningmarkt zelf. Hiermee wordt onderscheid gemaakt tussen sociale woningbouw, betaalbare woningbouw en vrije sector woningbouw, waarbij tevens onderscheid wordt gemaakt tussen grondgebonden woningen en appartementen. Deze indeling sluit beter aan bij de daadwerkelijke verschillen in marktwaarde en zorgt ervoor dat grondprijzen beter kunnen worden afgestemd op het programma dat wordt gerealiseerd. Hoewel sprake is van een grotere differentiatie in categorieën dan onder de huidige systematiek, blijft de toepassing in de praktijk overzichtelijk doordat per categorie vaste grondprijzen worden vastgesteld. De onderliggende residuele berekeningen en bandbreedtes dienen daarbij als onderbouwing van de grondprijzen en niet als afzonderlijk beleidsinstrument. Daarmee ontstaat een goede balans tussen marktconformiteit, uitlegbaarheid en uitvoerbaarheid.

1.6 Kwaliteit en betaalbaarheid worden primair geborgd via ruimtelijk en volkshuisvestelijk beleid.

Bij de uitwerking van het grondprijsbeleid is nadrukkelijk gekeken naar de vraag in hoeverre grondprijzen kunnen worden ingezet om te sturen op ruimtelijke kwaliteit en betaalbaarheid van woningbouw. Geconcludeerd wordt dat het grondprijsbeleid hiervoor niet het primaire instrument is. Een lagere grondprijs leidt immers niet automatisch tot een hogere ruimtelijke kwaliteit of een beter product voor de uiteindelijke bewoner. Ook leidt een lagere grondprijs niet automatisch tot een lagere vrij-op-naamprijs van de woning, aangezien de woningprijs primair wordt bepaald door vraag en aanbod op de woningmarkt. Kwaliteitsambities kunnen effectiever worden geborgd via het omgevingsplan, beeldkwaliteitsplannen, anterieure overeenkomsten en eventuele selectie- of tenderprocedures. Ook de betaalbaarheid van woningen wordt niet uitsluitend bepaald door de grondprijs. Om te waarborgen dat daadwerkelijk sprake is van betaalbare woningen kunnen in het omgevingsplan en de anterieure- of koopovereenkomst

nadere kwaliteitseisen worden opgenomen ten aanzien van onder meer de minimale gebruiksoppervlakte en het uitrustingsniveau van de woning, waaronder bijvoorbeeld de aanwezigheid van een keuken en badkamer. Hierdoor kan niet alleen worden gestuurd op de prijs van een woning, maar ook op de kwaliteit en bruikbaarheid daarvan voor de beoogde doelgroep. De betaalbaarheid van woningen wordt daarnaast niet uitsluitend bepaald door de aanvangsprijs, maar ook door de mate waarin waardeontwikkeling direct kan worden verzilverd. Waar passend kunnen instrumenten zoals een zelfbewoningsplicht en een anti-speculatiebeding worden toegepast om te bevorderen dat het voordeel van een betaalbare woning daadwerkelijk terechtkomt bij de beoogde doelgroep en niet op korte termijn wordt omgezet in speculatiewinst. Bij toekomstige uitgifte van bouwblokken zal daarom, conform de Nota Grondbeleid, worden bezien of tenderprocedures kunnen worden toegepast waarbij zowel kwaliteit als prijs worden meegewogen. Op deze wijze kan worden gestuurd op de optimale prijs-kwaliteitsverhouding en wordt tegelijkertijd een marktconforme gronduitgifte bevorderd. Bij de uitgevoerde residuele berekeningen is reeds uitgegaan van een gebruikelijk kwaliteits- en uitrustingsniveau. Het opnemen van aanvullende eisen ten aanzien van oppervlakte, kwaliteit of uitrusting heeft daardoor niet automatisch gevolgen voor de vastgestelde grondprijzen, maar vormt primair een ruimtelijke en volkshuisvestelijke afweging. Daadwerkelijke sturing op de gewenste woningbouwprogrammering, de spreiding van woningbouw over de verschillende kernen en de realisatie van woningen voor de juiste doelgroepen zal primair plaatsvinden via het volkshuisvestingsprogramma en de doorvertaling daarvan in het omgevingsplan.

3.1 Voor bestaande opties wordt een overgangsregeling getroffen.

De invoering van het nieuwe grondprijsbeleid kan voor reeds verleende opties leiden tot een aanzienlijke wijziging van de grondprijs ten opzichte van het moment waarop de optie is verleend. Optienemers hebben hun keuze gemaakt op basis van de destijds geldende uitgangspunten en mochten er in redelijkheid van uitgaan dat deze bij een voortvarende afwikkeling van de optie zouden worden gehanteerd. Om zorgvuldig om te gaan met deze gewekte verwachtingen wordt voorgesteld voor reeds verleende opties waarbij op het moment van inwerkingtreding van de Nota Grondprijsbeleid 2027 nog geen koopovereenkomst is gesloten, de grondprijs toe te passen die gold ten tijde van de optieverlening. Deze overgangsregeling heeft een eenmalig karakter en ziet met name op de uitgifte van een deel van de kavels binnen Vroonstede II en een beperkt aantal kavels binnen andere gemeentelijke woningbouwgrondexploitaties. Juist binnen deze projecten kan de invoering van de residuele grondprijsmethodiek en het loslaten van de differentiatie naar kern leiden tot een wezenlijk andere grondprijs dan waarmee optienemers bij het aangaan van de optie rekening hebben gehouden. Deze afwijkingen gaan verder dan de reguliere jaarlijkse actualisatie van grondprijzen en hangen direct samen met de invoering van het nieuwe grondprijsbeleid. De overgangsregeling is beperkt tot reeds verleende opties waarbij nog geen koopovereenkomst is gesloten. Daarmee is sprake van een objectief afgebakende en eenduidig toepasbare regeling. Op alle overige grondtransacties zijn de grondprijzen uit de Nota Grondprijsbeleid 2027 van toepassing. Voor reeds gesloten overeenkomsten blijven de daarin opgenomen afspraken over grondprijs, indexering, prijsherziening of de toepassing van de ten tijde van levering geldende grondprijs onverkort van kracht. De invoering van het nieuwe grondprijsbeleid leidt zowel tot hogere als lagere grondopbrengsten ten opzichte van de huidige systematiek. De overgangsregeling voor reeds verleende opties beperkt daarbij de opbrengsten voor een deel van de reeds uitgegeven kavels. Daar staat tegenover dat voor de overige nog uit te geven kavels de nieuwe grondprijzen worden gehanteerd. Per saldo wordt verwacht dat de financiële effecten binnen de betreffende grondexploitaties kunnen worden opgevangen. De exacte financiële gevolgen zullen bij de eerstvolgende actualisatie van de betreffende grondexploitaties inzichtelijk worden gemaakt en financieel worden verwerkt.

Kanttekeningen en effecten

1.1 Marktontwikkelingen werken nadrukkelijker door in de grondprijzen

De gekozen systematiek zorgt ervoor dat grondprijzen beter aansluiten bij de actuele marktwaarde van de grond. Hierdoor kunnen ontwikkelingen in woningprijzen, bouwkosten, rentestanden en overige marktomstandigheden in de toekomst zichtbaarder doorwerken in de grondprijzen dan onder de huidige systematiek het geval was. Dit kan zowel leiden tot hogere als lagere grondprijzen. Door de combinatie van periodieke residuele herijking, jaarlijkse actualisatie en verwerking binnen de gemeentelijke grondexploitaties blijft echter sprake van een beheersbaar, reproduceerbaar en voorspelbaar systeem dat aansluit bij de uitvoeringspraktijk van de gemeente Tholen.

1.2 Marktconforme grondprijzen betekenen niet automatisch betaalbare woningen.

Binnen de residuele grondprijsmethodiek wordt de grondwaarde afgeleid van de marktwaarde van de woning. De vrij-op-naamprijs wordt daarmee niet bepaald door de grondprijs, maar de grondprijs door de vrij-op-naamprijs. Een lagere grondprijs leidt daarom niet automatisch tot een lagere vrij-op-naamprijs en daarmee niet automatisch tot beter betaalbare woningen. Om die reden worden betaalbaarheid en kwaliteit primair geborgd via ruimtelijk en volkshuisvestelijk beleid. Instrumenten zoals het omgevingsplan, beeldkwaliteitskaders, anterieure- of koopovereenkomsten en eventuele selectie- of tenderprocedures bieden hiervoor meer gerichte sturingsmogelijkheden dan het grondprijsbeleid.

3.1 Het loslaten van de differentiatie naar kern leidt tot verschuivingen in grondprijzen

De voorgestelde systematiek gaat uit van één gemeentebrede grondprijs per categorie. Hierdoor kunnen de effecten per kern verschillen van de huidige situatie. Met name binnen de vrije sector woningbouw kunnen in bepaalde kernen hogere grondprijzen ontstaan dan onder het huidige beleid het geval is. Deze verschillen zijn voornamelijk het gevolg van het loslaten van de huidige differentiatie naar kern en niet zozeer van de toepassing van de residuele methode zelf. Voor nieuwe uitgiften worden vanaf de inwerkingtreding van de Nota Grondprijsbeleid 2027 de nieuwe grondprijzen toegepast. Voor reeds verleende opties kan de invoering van het nieuwe beleid echter leiden tot een wezenlijk andere grondprijs dan waarmee optienemers bij het aangaan van de optie rekening hebben gehouden. Om zorgvuldig om te gaan met deze gewekte verwachtingen wordt voor reeds verleende opties waarbij nog geen koopovereenkomst is gesloten een afzonderlijke overgangsregeling voorgesteld.

Financiën

De vastgestelde grondprijzen vormen vanaf 1 januari 2027 het uitgangspunt voor gemeentelijke grondverkopen en de actualisatie van gemeentelijke grondexploitaties.

De grondprijzen zijn gebaseerd op een marktconforme onderbouwing middels residuele grondwaardeberekeningen, aangevuld met een comparatieve toets. Hierdoor sluiten de grondopbrengsten beter aan bij de actuele marktwaarde van de grond. Dit draagt bij aan financieel gezonde en toekomstbestendige grondexploitaties, doordat waardestijgingen van grond beter worden vertaald naar de gemeentelijke grondexploitaties en kunnen worden ingezet voor toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen.

De voorgestelde overgangsregeling voor reeds verleende opties heeft uitsluitend betrekking op een deel van de kavels binnen Vroonstede II en een beperkt aantal kavels binnen andere gemeentelijke woningbouwgrondexploitaties. De overgangsregeling leidt voor deze kavels tot lagere opbrengsten dan wanneer de nieuwe grondprijzen zouden worden toegepast. Daar staat tegenover dat voor de nog uit te geven kavels de nieuwe grondprijzen zullen worden gehanteerd. Per saldo wordt verwacht dat de financiële effecten binnen de betreffende grondexploitaties beheersbaar zijn en kunnen worden opgevangen.

De nieuwe grondprijzen en de financiële gevolgen van de voorgestelde overgangsregeling zullen bij toekomstige actualisaties van de gemeentelijke grondexploitaties inzichtelijk worden gemaakt en

financieel worden verwerkt. Per saldo wordt verwacht dat de nieuwe systematiek bijdraagt aan financieel gezonde en toekomstbestendige grondexploitaties.

Juridische gevolgen

De Nota Grondprijsbeleid vormt het beleidsmatig kader voor de bepaling en actualisatie van gemeentelijke grondprijzen.

De vastgestelde grondprijzen worden toegepast bij gemeentelijke grondverkopen en verwerkt in gemeentelijke grondexploitaties. Door het hanteren van marktconforme grondprijzen wordt aangesloten bij de uitgangspunten van marktconform overheidshandelen en wordt het risico op ongeoorloofde staatssteun beperkt.

De overgangsregeling heeft een eenmalig karakter en geldt uitsluitend voor reeds verleende opties waarbij op het moment van inwerkingtreding van het Grondprijsbeleid 2027 nog geen koopovereenkomst is gesloten. De regeling is limitatief van toepassing op deze categorie gevallen en beoogt uitsluitend bescherming te bieden aan de verwachtingen die voortvloeien uit een formeel verleende optie.

Op alle overige grondtransacties zijn de grondprijzen uit de Nota Grondprijsbeleid 2027 van toepassing. Reeds gesloten overeenkomsten blijven ongewijzigd van kracht, inclusief daarin opgenomen afspraken over grondprijs, indexering, prijsherziening of de toepassing van de ten tijde van levering geldende grondprijs.

De opgenomen grondprijzen vormen het uitgangspunt voor toekomstige grondtransacties, tenzij op grond van de Nota Grondprijsbeleid sprake is van maatwerk of een afzonderlijke taxatie.

Communicatie

De Nota Grondprijsbeleid en de grondprijzenlijst 2027 worden na vaststelling openbaar gemaakt.

Tijdens het proces zijn de gemeenteraad en het college door middel van informatieve bijeenkomsten betrokken bij de totstandkoming van het grondprijsbeleid. De uitkomsten van deze bijeenkomsten zijn betrokken bij de verdere uitwerking van de nota en de voorgestelde grondprijzen.

Vervolg

Na vaststelling van de Nota Grondprijsbeleid en de grondprijzen 2027 treden deze per 1 januari 2027 in werking.

De vastgestelde grondprijzen worden vanaf dat moment toegepast bij nieuwe grondverkopen en verwerkt in de actualisatie van gemeentelijke grondexploitaties.

Conform de Nota Grondprijsbeleid zullen de grondprijzen jaarlijks worden geactualiseerd en periodiek residueel worden herijkt. Hierbij worden de uitkomsten aanvullend getoetst aan actuele marktinformatie en de comparatieve methode. De werking van de gekozen systematiek zal daarbij blijvend worden gemonitord. Indien de praktijk, marktontwikkelingen of nieuwe inzichten daartoe aanleiding geven, kan het grondprijsbeleid of de toepassing daarvan bij de jaarlijkse herzieningen worden bijgesteld.

Daarnaast zal de gemeente de komende periode verder werken aan de uitwerking van het ruimtelijk en volkshuisvestelijk instrumentarium. De verdere borging van volkshuisvestelijke ambities vindt plaats via het op te stellen volkshuisvestingsprogramma en de doorvertaling daarvan in het omgevingsplan. Hierbij kan worden gestuurd op onder meer woningcategorieën, doelgroepen, betaalbaarheid, minimale woningkwaliteit en de beschikbaarheid van woningen voor de beoogde doelgroep. Het volkshuisvestingsprogramma zal het primaire sturingsinstrument gaan vormen om woningbouw passend te programmeren, de gewenste spreiding van woningbouw over de verschillende kernen te realiseren en woningen beschikbaar te krijgen voor de doelgroepen waarvoor deze zijn bedoeld. De

huisvestingsverordening zal daarbij een aanvullende rol vervullen ten aanzien van de verdeling en beschikbaarheid van woningen.

Bij toekomstige uitgifte van bouwblokken zal, conform de Nota Grondbeleid, worden bezien of toepassing van tenderprocedures wenselijk is, waarbij zowel kwaliteit als prijs worden meegewogen. Hiermee kan worden gestuurd op een optimale verhouding tussen marktconformiteit, kwaliteit en maatschappelijke meerwaarde.

De totstandkoming van de Nota Grondprijsbeleid en de daarbij gevoerde discussie over marktconformiteit, betaalbaarheid, kwaliteit, gronduitgifte en volkshuisvestelijke doelstellingen maken duidelijk dat deze thema's niet uitsluitend raken aan het grondprijsbeleid, maar aan het gemeentelijk grondbeleid als geheel. De opgedane inzichten en ervaringen vormen daarom een belangrijke bouwsteen voor een toekomstige actualisatie van de Nota Grondbeleid. Daarbij kan worden bezien op welke wijze het grondbeleid verder kan worden versterkt als instrument voor het behouden van regie op gebiedsontwikkeling, het realiseren van volkshuisvestelijke doelstellingen, het maken van integrale afwegingen tussen verschillende ruimtevraagstukken en het waarborgen van financieel gezonde en toekomstbestendige grondexploitaties. Het grondbeleid vormt daarmee een belangrijk sturingsinstrument voor een evenwichtige, duurzame en financieel gezonde ontwikkeling van het gemeentelijk grondgebied.

Bijlage(n)

1. Nota Grondprijsbeleid 2027;
2. Grondprijzenlijst 2027.