

Aan de leden van de raad

Raamsdonksveer, 22 december 2025

Ons kenmerk : 20251203137293

Onderwerp : Raadsinformatiebrief Vaststelling Grondprijzenbesluit 2026

Geachte leden van de raad,

Bij raadsbesluit van 10 november 2022 heeft u het college gemachtigd om de grondprijzen voor de zittende raadsperiode, bij ongewijzigd beleid, jaarlijks vast te stellen. In de bijlage treft u de Tarieventabel Grondprijzenbesluit 2026 aan.

De grondprijzen worden jaarlijks verhoogd op basis van het indexcijfer Grond-, weg- en waterbouw (GWW). Het totale prijsindexcijfer GWW omvat los van de indexcijfers voor bouwrijpmaken, verharding (open en gesloten) ook indexcijfers over waterbouwkundige werken, bruggen, tunnels en werken voor vloeistoffen. De laatstgenoemde onderdelen komen niet altijd voor binnen de gemeentelijke bouwgrondactiviteiten. Desondanks wordt dit prijsindexcijfer wel als het meest toepasselijk gezien inzake grondprijzen.

Ondanks dat het prijsindexcijfer voor dit jaar ten opzichte van het cijfer voor 2025 met 1,3% gestegen is, heeft het college besloten de grondprijzen met 2% te verhogen. De verklaring voor deze stijging ligt in het feit dat nog 1,6% stijging van het prijsindexcijfer voor 2024 verevend diende te worden. Daarmee resteert nog een verhoging van 0,9% welke in de komende jaren middels verevening in de dan vast te stellen grondprijzen meegenomen dient te worden. Het niet volledig doorberekenen van deze stijging is overeenkomstig de in 2010 ingezette beleidslijn voor de totstandkoming van een stabiele grondprijzontwikkeling.

Op de volgende pagina wordt het verloop van de indexcijfers, bijbehorende grondprijzen en vereveningspercentages vanaf 2010 weergegeven.

Tabel verloop indexcijfers

Jaar	Prijsindexcijfer GWW	Verhoging grondprijzen	Rest verevening
2010	-6,6	0	-6,6
2011	4,1	0	-2,5
2012	3,8	2,3	-1
2013	2,2	1,7	-0,5
2014	0	0	-0,5
2015	0,2	0	-0,3
2016	-2,2	0	-2,5
2017	1,4	1	-2,1
2018	1,9	1,2	-1,4
2019	6,7	2,5	2,8
2020	0,4	2,5	0,7
2021	-0,2	1,0	-0,5
2022	9,2	3,0	5,7
2023	16	10	11,7
2024	5,1	12	4,8
2025	0,8	4	1,6
2026	1,3	2	0,9

Ten aanzien van de uitvoering van de op 7 november 2024 door uw raad unaniem aangenomen motie inzake 'Solidair volkstuinieren in Geertruidenberg' is het college voornemens om bij de eerstvolgende behandeling van het grondprijzenbesluit door uw raad een apart tarief voor de complexgewijze verhuur van grond t.b.v. volkstuinen voor te stellen c.q. in te voeren.

De door uw raad afgegeven machtiging aan het college t.b.v. de vaststelling van het grondprijzenbesluit door het college ziet enkel toe op vaststelling van grondprijzen bij 'ongewijzigd beleid'. Daarom kan het college op dit moment niet zelfstandig een nieuw tarief opnemen in het grondprijzenbesluit. Het is de gangbare praktijk dat de eerste vaststelling van de grondprijzen binnen een nieuwe raadsperiode door uw raad plaatsvindt, dit zal medio vierde kwartaal 2026 plaatsvinden.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Geertruidenberg,

de secretaris,

de burgemeester,

J. Donkers

M.M. van Toorenborg

Bijlage 1: Tarieventabel Grondprijzenbesluit 2026