

(20)

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat de prijs van verworven grond van grote invloed is op de financiële haalbaarheid en het tempo van woningbouw en er brede politieke en maatschappelijke consensus bestaat over het tegengaan van speculatieve grondhandel en daarmee samenhangend te hoge grondverwervingsprijzen;

overwegende dat de invoering van een planbatenheffing complex is, tot onzekerheid bij project- en gebiedsontwikkelaars en woningcorporaties leidt en het risico op vertraging van woningbouwprojecten vergroot, met name doordat de kans toeneemt dat agrarische eigenaren hun grond niet meer vrijwillig willen verkopen;

overwegende dat bepaling van de waarde van de verworven gronden op basis van de residuele methode - waarbij de waarde wordt afgeleid van de opbrengst van de ontwikkeling minus de kosten daarvan - speculatief hoge verwervingsprijzen uitbant, maar de verwerving van gronden niet zal doen stagneren, waarmee verruiming van het kostenverhaal door invoering van de residuele waarde de snelst en best uitvoerbare methode is met de minste nadelen;

constaterende dat de residuele methode ook in het rapport van de adviesgroep STOER wordt aanbevolen;

verzoekt de regering om het waardebepalingsvoorschrift - artikel 8.17 van het Omgevingsbesluit - aan te passen en de inbrengwaarde van grond vanaf 1 januari 2027 te bepalen op basis van de residuele waardemethodiek,

en gaat over tot de orde van de dag.

Grinwis  
Den Hollander  
Vijlbrief