

Gemeente Scherpenzeel



Grondprijzenbrief 2018

citeertitel: 'Grondprijzenbrief 2018'
vastgesteld bij besluit van: 6 februari 2018

Grondprijzenbrief 2018

Opdrachtgever: gemeente Scherpenzeel
afdeling Bedrijfsvoering

Auteur: E. Kramer- Gaasbeek/E. Hassink

Datum: 1 februari 2018

Inleiding

De gemeente hanteert marktconforme grondprijzen. Deze zijn op 6 februari 2018 vastgesteld door het college. De gemeente maakt een uitzondering (op de marktconforme grondprijs) voor sociaal maatschappelijke voorzieningen. Hier hanteert de gemeente een andere m² prijs. De grondprijzenbrief bevat daarnaast de pachtprijzen en de huurprijzen voor volkstuinen. Alle prijzen zijn exclusief eventueel verschuldigde BTW.

Bouwgrond

De grondprijzen gelden voor bouwrijpe grond met een onherroepelijke bouwtitel, waarbij de gemeente het openbaar gebied woonrijp maakt. Onderstaande bedragen zijn kosten koper, exclusief btw per m² en exclusief eventuele fondsbijdragen (zoals het fonds dorpsontwikkeling¹).

Woningbouw

Tussenwoning: € 415

Hoekwoning: € 375

Twee-onder-eenkapwoning: € 420

Vrijstaande woning: € 410

Seniorenwoning: € 410

Grondprijsbepaling van individuele bouw kavels

Afhankelijk van voornoemde kenmerken kan de basiswaarde met maximaal 20% worden verhoogd of verlaagd op basis van de kenmerken:

- 1. Vorm kavel (2,5%);*
- 2. Ligging kavel (2,5%);*
- 3. Ligging tuin (2,5%);*
- 4. Positionering bouwblok (2,5%);*
- 5. Uitzonderlijk aantrekkelijke bouw kavel (10%)*

Daarnaast maakt de gemeente bij de uitgifte van bouwgrond voor projectmatige bouw een afweging of zij de grond een-op-een verkoopt aan een marktpartij of via een tender (in concurrentie) in de markt zet zoals beschreven in de Nota grondbeleid 2018-2021.

Sociale huur

Grondprijzen zijn inclusief aanleg van parkeren in openbaar gebied. Grondprijzen zijn inclusief eventuele fondsbijdragen (zoals het fonds dorpsontwikkeling).

Jaarindex CPI (bron CBS) per 1 juli (grondprijzen worden jaarlijks geïndexeerd per 1 juli voor het eerst op 1 juli 2018).

¹ De bijdrage voor het fonds dorpsontwikkeling bedraagt € 17,20 exclusief btw per m² uitgeefbaar woongebied in de ontwikkelingen binnen Scherpenzeel-Zuid (begrensd bij het bestaand stedelijk gebied ten tijde van vaststelling van de structuurvisie. Dit betreft onder andere het plan Akkerwinde).

Type woning	Indicatieve kaveloppervlakte in m ²	GBO ² in m ²	Grondprijs
Grondgebonden	120	>80	€ 29.500
Grondgebonden	100	<80	€ 27.500
Appartement	n.v.t.	>80	€ 15.000
Appartement	n.v.t.	<80	€ 13.500
Benedenwoning	120	>80	€ 17.500
Bovenwoning	n.v.t.	<45	€ 12.500

Maatschappelijk vastgoed

€ 175,00

Specifieke uitgiftevoorwaarden voor maatschappelijk vastgoed conform de Nota grondbeleid 2018-2021:

De vaste grondprijs voor deze voorzieningen geldt alleen als de voorziening (geheel of gedeeltelijk) direct of indirect mogelijk wordt gemaakt met publieke middelen; denk hierbij aan een investerings- of exploitatiesubsidie. De gemeente stelt als voorwaarde dat de verhuurder bij verhuur aan sociaal of maatschappelijke instellingen een passende huur vraagt. Daarnaast geldt als aanvullende voorwaarde dat de gemeente het recht van eerste koop heeft op de grond, nadat de op de grond gerealiseerde bebouwing haar functie verliest en wel tegen de dan geldende sociaal maatschappelijke grondprijs.

Overig

Pacht

€ 0,07 per m² per jaar

Huur volkstuinen

€ 0,20 per m² per jaar

Rente (o.a. optievergoeding en kooprente)

4% op jaarbasis

Aldus vastgesteld in de vergadering van het college van burgemeester en wethouders van 6 februari 2018.

W. van de Werken

C.A.A. van Rhee-Oud Ammerveld

secretaris

burgemeester

² gebruiksoppervlakte