Grondprijzenbrief per 01-01-2024

KENMERK: 2024-065117

Type	Methode	Prijs excl. BTW tenzij anders vermeld
Grondgebonden woningen:		
- Dorpen (Wirdum)	VGW-methode[1]	Dorpen vanaf € 180/m²
- Stedelijk gebied	Residueel	Stedelijk gebied vanaf € 235/m²
- Zuidlanden/Middelsee	Residueel	Vanaf € 235/m²
- Sociale huurwoningen	Prestatieafspraken	15% x gekapitaliseerde jaarhuur[3]
- Beleggershuur (rijwoningen)	Residueel	Gekapitaliseerde jaarhuur - bouwkosten
Vrije kavels	VGW-methode	Vanaf € 238 per m2
Appartementen:	Residueel[2]	
Sociale huurappartementen	Prestatieafspraken	15% x gekapitaliseerde jaarhuur[4]
Beleggershuur	Residueel	Gekapitaliseerde jaarhuur - bouwkosten
Goedkope koopwoningen (max €355.000)	Residueel	
Bedrijventerrein:		
De Zwette IV en V	VGW-methode	Tussen € 45 en € 89 per m²
Frisia	VGW-methode	Tussen € 58 en € 66 per m²
Kantoren		
De Werp (de Zuidlanden)	VGW-methode	€ 177 per m² BVO
Winkels, horeca, commercieel	VGW-methode	Prijs wordt individueel bepaald
Bijzondere doeleinden		
Sport en recreatie aan particulieren	VGW-methode	Tussen € 63/m² - € 93/m².
Cultuur, godsdienst, maatschappelijk	Van symbolisch tot residueel	Prijs wordt individueel bepaald
Nutsvoorzieningen		€ 140/m²
Snippergroen onbebouwd[5]	VGW-methode	€ 67/m²
Snippergroen bebouwd	VGW-methode	€ 87/m²
Parkeren		
Kantoren maaiveld centrum	VGW-methode	€ 3.500 - € 12.000
Kantoren overige gebieden	VGW-methode	€ 800 - € 5.000
Overige voorzieningen functies	VGW-methode	€ 1.000 – € 3.500
Afkoop parkeren openbaar gebied	VGW-methode	€ 2.650 - € 5.000
Afkoop parkeren centrum	VGW-methode	Vanaf € 2.650

[1] VGW-methode is Vergelijkingswaarde methode
[2] Afwijking is mogelijk op basis van residuele grondwaarde
[3] Bij BTW-vrijgestelde huur wordt de grondprijs inclusief BTW
[4] Bij BTW-vrijgestelde huur wordt de grondprijs inclusief BTW
[5] Deze bedragen worden 1x per 3 jaar geïndexeerd met de consumentenindex voor gezinsconsumptie. De eerst volgende aanpassing zal in de nota grondprijzen 2025 plaatsvinden.