

Memo

Kenmerk : 1707461/1715762
Aan : De gemeenteraad
Van : Het college van burgemeester en wethouders
Datum : 8 februari 2023
Onderwerp : Nota Grondprijzen 2023
Afschriften voor :

In de Nota Grondbeleid is vastgelegd dat de grondprijzen voor de uitgifte van percelen bouwgrond jaarlijks worden geactualiseerd. In dit memo informeren wij u dat het college de grondprijzennota 2023 heeft vastgesteld en wordt een samenvatting van de grondprijzennota gegeven.

In de grondprijzennota is de methode van de grondprijzbepaling toegelicht, en zijn de grondprijzen voor de verschillende vastgoedcategorieën weergegeven. Aan deze grondprijzennota ligt een extern marktonderzoek en grondprijzadvies van BaseValue B.V. ten grondslag.

Naast de grondprijzen voor bouwgrond voor woningbouw en bedrijventerreinen worden in de nota grondprijzen ook andere grondprijzen bepaald. Voor appartementen en bijzondere woonvormen zoals tiny houses en/of CPO projecten is op voorhand geen grondprijs te bepalen. De grondwaarde wordt per casus bepaald op basis van een residuele berekening waarbij uitgegaan wordt van de V/O.N. prijs na realisatie

De grondprijs van snippergroen zonder bouwtitel is bepaald op € 65,- per m². De jachtprijzen en huurprijzen visrecht zijn voor 2023 geïndexeerd. De overige prijzen zoals voor maatschappelijke voorzieningen, sportvelden, nutsvoorzieningen en andere zakelijke rechten zijn dit jaar ongewijzigd gebleven.

In de navolgende tabel de grondprijzen voor woningbouw en bedrijventerreinen.

Grondprijzen woningbouw en bedrijfskavels

Grondprijzen woningbouw en bedrijfskavels 2023		
Woningbouwcategorie sociaal	<i>Type woning</i>	
Sociale sector	Eénsgezins, onder aftoppingsgrens	€ 17.591
	Eénsgezins, boven aftoppingsgrens	€ 21.567
Vrije sector woningbouw Nieuwveense Landen		
<i>Woninbouwcategorie</i>	<i>VON Prijzen woning incl. BTW</i>	
Starters	tot € 300.000	€ 225,- tot € 285,-
Goedkoop	€ 300.000 tot € 350.000	€ 250,- tot € 300,-
Middenduur 1	€ 350.000 tot € 400.000	€ 260,- tot € 300,-
Middenduur 2	€ 400.000 tot € 450.000	€ 260,- tot € 300,-
Middenduur 3	€ 450.000 tot € 525.000	€ 270,- tot € 310,-
Duur	vanaf € 525.000	€ 270,- tot € 315,-
Vrije Kavels Nieuwveense Landen		
	< 500 m ²	€ 270,- tot € 500,-
	500 - 750 m ²	€ 185,- tot € 215,-
	750 - 1000 m ²	€ 160,-
	> 1.000 m ²	€ 90,-
Vrije sector woningbouw Danninge Erve Zuid II		
<i>Woninbouwcategorie</i>	<i>VON Prijzen woning incl. BTW</i>	
Starters	tot € 300.000	€ 210,- tot € 270,-
Goedkoop	€ 300.000 tot € 350.000	€ 235,- tot € 285,-
Middenduur 1	€ 350.000 tot € 400.000	€ 245,- tot € 285,-
Middenduur 2	€ 400.000 tot € 450.000	€ 245,- tot € 285,-
Middenduur 3	€ 450.000 tot € 525.000	€ 245,- tot € 285,-
Duur	vanaf € 525.000	€ 245,- tot € 295,-
Vrije Kavels Danninge Erve Zuid		
	< 500 m ²	€ 245,- tot € 500,-
	500 - 750 m ²	€ 175,- tot € 210,-
	750 - 1000 m ²	€ 150,- tot € 160,-
	> 1.000 m ²	€ 80,- tot € 90,-
Bedrijfskavels		
	Noord II	€ 90,- tot € 100,-
	Noord III	€ 125,- tot € 150,-
	Noord IV	€ 125,- tot € 150,-
	Kop van Noordpoort	€ 100,- tot € 125,-
	Oevers D	€ 110,- tot € 125,-
	Oevers E	€ 105,- tot € 125,-
	Blankenstein	€ 110,- tot € 135,-
	Maatschap.werkkavels Bremenbergweg	€ 100,- tot € 120,-