Memo

Onderwerp
Grondprijzenbrief 2018

Datum
1 februari 2018

Aan
Gemeenteraad

Van
College/T.J.M. Groot

Doel
Informeren

Geachte leden van de raad,

Hierbij bieden wij u ter informatie de grondprijzenbrief 2017 aan. De grondprijzenbrief is op 30 januari 2018 door ons vastgesteld. De grondprijzenbrief is op 1 februari 2018 in werking getreden.

Het uitgangspunt is dat de grondprijs marktconform wordt bepaald, zodat de gemeente een reële marktprijs ontvangt. Dit voorkomt dat de afnemer van de grond indirect via de grondprijs wordt gesubsidieerd. Afhankelijk van de functie wordt een bepaalde grondprijsmethodiek gehanteerd.

De grondprijzenbrief geeft het kader aan waarbinnen de grondprijsonderhandelingen plaatsvinden. Voor specifieke gevallen kan het noodzakelijk zijn dat maatwerk wordt verricht, waarbij wordt afgeweken van de vastgestelde prijzen. Dit kan het geval zijn, wanneer een ontwikkeling niet gerealiseerd kan worden binnen de gestelde kaders, maar wel een meerwaarde oplevert voor de gemeente. De voorwaarde hierbij is dat wij als college hierover een besluit nemen. In dat geval leggen wij tussentijds en achteraf verantwoording af aan de raad.

Wijzigingen ten opzichte van 2017

- De verkoopprijzen van grond voor woningbouw, industriegrond en commerciële maatschappelijke voorzieningen, nutsbedrijven en overige bestemmingen zijn niet geïndexeerd.
- De prijs voor kortlopende pacht (maximaal 6 jaar) is verhoogd van € 800,- naar € 1000,-.
- Alle prijzen voor verhuur van (snipper)groen zijn met 1,5 % geïndexeerd.
- De prijs voor de verkoop van snippergroen voor de eerste 100 m² is verhoogd van € 75,- tot € 80,- per m².
- De categorie 101 m² tot 175 m² is gewijzigd in 101 m² tot 200 m².
- Er is onderscheid gemaakt tussen recht van opstal commercieel en niet commercieel.

Grondprijzenbrief 2018



1. Inleiding

Het college stelt de grondprijzenbrief vast binnen de door de raad vastgestelde kaders in de nota Grondbeleid 2012 – 2015. De raad heeft in deze nota de methoden van grondprijsbepaling vastgesteld. Jaarlijks stelt het college binnen deze kaders een grondprijzenbrief op over de hoogte van de grondprijzen voor de verschillende functies. Voor het bepalen van de grondprijs hanteert de gemeente een functioneel en marktconform grondprijsniveau. De grondprijs is afhankelijk van de functie waarvoor een bepaald stuk grond door de afnemer wordt aangekocht. Deze functies worden verderop toegelicht.
Het uitgangspunt is verder dat de grondprijs marktconform wordt bepaald, zodat de gemeente een reële marktprijs ontvangt. Dit voorkomt dat de afnemer van de grond indirect via de grondprijs wordt gesubsidieerd. Afhankelijk van de functie hanteert de gemeente Hollands Kroon een bepaalde grondprijsmethodiek.

1.1 Status grondprijzen

De grondprijzenbrief is een openbaar stuk. Door middel van een jaarlijks vast te stellen grondprijzenbrief informeert het college de raad en externe partijen steeds op transparante wijze over de relevante marktontwikkelingen en het geldende grondprijsbeleid. De grondprijzenbrief geeft het kader aan waarbinnen de grondprijsonderhandelingen plaatsvinden.
Niet altijd zal de grondprijzenbrief als kader kunnen dienen voor de grondprijs/huurprijs. Voor specifieke gevallen kan het noodzakelijk zijn dat er maatwerk wordt verricht, waarbij er wordt afgeweken van de vastgestelde prijzen. Dit kan het geval zijn, wanneer een ontwikkeling niet gerealiseerd kan worden binnen de gestelde kaders, maar wel een meerwaarde oplevert voor de gemeente. De voorwaarde is dan wel dat het college hierover een besluit neemt. In dat geval zal het college hierover achteraf de raad informeren.

1.2 Ingangsdatum en gestandsdoeningstermijn

De genoemde prijzen zijn geldig vanaf 1 februari 2018 en worden per 1 januari 2019 herzien. Mocht de actualisatie van de grondprijzen niet tijdig plaatsvinden, dan worden de genoemde bedragen (afhankelijk van de marktomstandigheden) geïndexeerd volgens de consumentenprijsindex (dat zijn alle huishoudens van het CBS). Bij extreme marktontwikkelingen wordt tussentijds een prijsbijstelling voorgesteld, waarbij een marktconforme prijs het uitgangspunt blijft.

Eerder gemaakte afspraken en lopende onderhandelingen kunnen aanleiding zijn om van de vastgestelde grondprijzen af te wijken. Het moment van een grondaanbieding is in het algemeen bepalend voor de toe te passen prijs. Bij elke grondaanbieding wordt aangegeven hoe lang het aanbod geldig is. In principe is dit niet langer dan drie maanden.

1.3 Uitgangspunten grondprijsbeleid

Het uitgangspunt is dat de grond wordt verkocht tegen marktconforme prijzen en tegen minimaal kostendekkende prijzen. Er mag geen sprake zijn van ongeoorloofde staatssteun. Dit kan gevolgen hebben voor de grondprijs.

Alle grondprijzen zijn exclusief BTW en overige kosten (zoals van de notaris en belastingen), tenzij anders is vermeld. De vrij op naam prijzen (VON prijzen) voor woningen zijn inclusief BTW. Bij grondverkoop ten

behoeve van een gemeentelijke ontwikkeling wordt de grond bouwrijp geleverd aan de afnemer. Verder moet de bodemkwaliteit geschikt zijn voor de beoogde bestemming.
Indien een ontwikkelaar zelf het perceel bouwrijp maakt, worden de kosten hiervan verrekend met de grondprijs.

1.4 Opmerkingen en aanpassingen ten opzichte van de grondprijzenbrief 2017

1. De verkoopprijzen van grond voor woningbouw, industriegrond en commerciële maatschappelijke voorzieningen, nutsbedrijven en overige bestemmingen zijn niet geïndexeerd.
2. De prijs voor kortlopende pacht (maximaal 6 jaar) is verhoogd van € 800,- naar € 1000,-.
3. Alle prijzen voor verhuur van (snipper)groen zijn met 1,5 % geïndexeerd.
4. De prijs voor de verkoop van snippergroen voor de eerste 100 m² is verhoogd van € 75,- tot € 80,- per m².
5. De categorie 101 m² tot 175 m² is gewijzigd in 101 m² tot 200 m².
6. Er is onderscheid gemaakt tussen recht van opstal commercieel en niet commercieel.

1.5 Aansprakelijkheid

Aan de inhoud van deze brief is door de gemeente de uiterste zorg besteed. De kandidaten voor grondafname kunnen op geen enkele wijze rechten ontlenen aan de hierin genoemde prijzen. Het team Vastgoed & Grondzaken van de gemeente Hollands Kroon kan nadere informatie geven over de inhoud van de grondprijzenbrief.

2. Functies

2.1 Sociale huursector woningen

Voor de sociale huursector woningen in categorie 1 en 2 hanteert de gemeente Hollands Kroon een vaste Grondprijs voor zowel een gestapelde woning (appartement) als voor een grondgebonden woning. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen grondgebonden woningen en appartementen.
Er wordt onderscheid gemaakt in de grondprijs voor grondgebonden woningen en gestapelde bouw. Voor gestapelde bouw is de prijs het gemiddelde van: 100% van de grondwaarde voor de begane grond, 80% van de grondwaarde voor de 1^{e} verdieping en 60% van de grondwaarde voor de 2^{e} verdieping.
De reden hiervoor is dat in de huidige ontwikkelmarkt ontwikkelaars en corporaties liever kiezen voor kleinere projecten, waarin ze op voorhand kiezen voor koop- of huurwoningen.
Het ministerie van Buitenlands zaken en Koninkrijk zaken heeft de maximale huurprijs voor sociale woningbouw vastgesteld op € 710,68 (prijspeil 2017).

2.2 Vrije huursector woningen

Het grondprijsbeleid voor vrije huursector woningen ofwel markthuurwoningen is gebaseerd op een residuele benadering en met een marktconforme beleggerswaarde op maat. Op maat wil zeggen dat per geval de grondprijzen worden bepaald. De gemeente Hollands Kroon stelt zo nodig een onafhankelijke partij aan om de grondprijzen te bepalen.

2.3 (projectmatige) woningbouw

Voor de projectmatige woningbouw, behalve voor vrije en sociale huursectorwoningen wordt in beginsel gebruik gemaakt van een genormeerd residuele benadering.

Bij de genormeerde residuele benadering wordt bij de bepaling van de grondprijzen uitgegaan van een bepaald type vastgoed en een standaard kwaliteitsniveau van het vastgoed dat gerealiseerd wordt op locatie of in een wijk. De typen vastgoed, die de gemeente onderscheidt, zijn: rijwoningen, twee-onder-een-kap woningen, vrijstaande woningen en appartementen. Hieronder vallen ook de zogenaamde sociale koopsector woningen. Op basis van het programma wordt van te voren een inschatting gemaakt van de commerciële waarde. De commerciële waarde is de verkoopprijs of de beleggingswaarde van een object. Dit wordt vervolgens verminderd met genormeerde stichtingskosten op basis van referentieprojecten en kengetallen. De stichtingskosten bestaan uit de bouwkosten en overige bijkomende kosten van het object.

De gemeente Hollands Kroon behoudt zich het recht voor af te wijken van bovengenoemde grondprijsberekening als blijkt dat het genormeerde residuele systeem niet passend is op een vastgoedtransactie. Een reden hiervoor kan zijn dat het type vastgoed en/of de kwaliteit binnen een project afwijkt van de hierboven genoemde typen vastgoed en de 'referentie' kwaliteit. De gemeente Hollands Kroon stelt bij afwijkingen zo nodig een onafhankelijke partij aan om op projectniveau de opbrengstpotentie en de specifieke bouwkosten in te schatten. Met deze project specifieke taxaties bepaalt de gemeente vervolgens de residuele grondprijs.

Ook bij projecten op uitzonderlijke locaties kan de gemeente afwijken van de genormeerde grondprijzen. De gemeente Hollands Kroon laat ook in die gevallen zo nodig de residuele grondwaarde door een onafhankelijke partij vaststellen.

3. Ondernemingen

3.1 Kantoren

Voor nieuwe kantoorontwikkelingen wordt de residuele methode als basis gebruikt om de grondprijs per locatie vast te stellen met als minimum € 195,- per m² bruto vloer oppervlak (bvo).
Indien het aantal vierkante meters bvo lager is dan het aantal vierkante meters grondoppervlak van de kavel) wordt in plaats van het aantal m² bvo de grondoppervlakte gehanteerd (floor space index lager dan 1).
De hoogte van de marktwaarde en daarmee de afgeleide van de grondprijs is afhankelijk van de locatiekwaliteiten (zoals goede bereikbaarheid, aanwezigheid voorzieningen, ligging ten opzichte van infrastructuur). Dit kan op een gunstige locatie aanzienlijk hogere grondprijzen voor kantoren met zich mee brengen.

3.2 Bedrijventerreinen

De gemeente beschikt over een viertal bedrijventerreinen die in eigen beheer worden ontwikkeld. Dit zijn Robbenplaat in Wieringerwerf, Industrieweg fase 1 en fase 2 in Middenmeer, Hoornseweg in Middenmeer en Havenweg in Den Oever. De grondprijzen maken onderdeel uit van de grondexploitaties. De prijzen worden in 2018 niet verhoogd.

3.3 Detailhandel en horeca

De grondprijs voor detailhandel en horeca wordt bepaald door de residuele rekenmethode of door middel van taxatie. Indien het aantal vierkante meters bvo lager is dan het aantal vierkante meters grondoppervlak van de kavel wordt in plaats van het aantal m² bvo de grondoppervlakte gehanteerd (floor space index lager dan 1).
De grondprijzen voor horeca worden altijd op maat bepaald. Indien daar aanleiding toe is wordt de hulp ingeschakeld van een (externe) onafhankelijke partij.

3.4 Kiosken

De omzetten van kiosken zijn zeer afhankelijk van de locatiekenmerken en het aantal dagelijkse passanten. Hierdoor kunnen op sommige locaties zeer hoge omzetten gehaald worden. Daarnaast zijn de bouwkosten van kiosken laag en hebben ze een gunstige vormfactor. Vanwege de locatie specifieke kenmerken is de grondprijs bij de residuele benadering per kiosk maatwerk.

4. Overige functies

4.1 Maatschappelijke voorzieningen (niet commercieel)

Als er sprake is van verkoop van gemeentelijke eigendommen en maatschappelijk vastgoed met bijbehorende gronden zijn de beleidsregels overdracht maatschappelijk vastgoed van toepassing om te bepalen of er sprake is van overdracht tegen een symbolisch bedrag/om niet of tegen de markwaarde.
Bij het hanteren van de marktwaarde is het beleid grondprijzen van toepassing.
De symbolische waarde is gekoppeld aan een terug leveringsplicht aan de gemeente.
De beleidsregels overdracht maatschappelijk vastgoed zijn in te zien via de gemeentelijke website.

De hoogte van de prijzen van grond voor niet-commerciële sociale maatschappelijke voorzieningen (zoals bijvoorbeeld welzijnsvoorzieningen, onderwijs, sportaccommodaties) zijn gekoppeld aan de goedkoopste grond ten behoeve van bedrijventerreinen. Deze prijs bedraagt € 78,- per m² bruto vloeroppervlak. Indien de floor space index lager is dan 1 (dat wil zeggen dat het aantal vierkante meters bvo lager is dan het aantal vierkante meters van de kavel) wordt in plaats van het aantal vierkante meters bvo de grondoppervlakte gehanteerd.

Bij de verkoop van grond onder maatschappelijke en/of niet-commerciële voorzieningen zal in principe een recht van eerste koop worden opgenomen voor de gemeente, waarbij bij de prijsbepaling van de terugkoop wordt uitgegaan van dezelfde maatschappelijke functie.
Indien de gemeente geen gebruik maakt van dit recht, zal bij een functiewijziging van de bestemming, een bijbetalingsregeling worden bedongen.

In bijlage 1 is het niet commerciële maatschappelijke vastgoed benoemd.

4.2 Maatschappelijke voorzieningen (commercieel)

Voor commerciële maatschappelijke voorzieningen (zoals bijvoorbeeld gezondheidszorg, kinderopvang, sportzalen) wordt de grondprijs residueel bepaald. Indien het aantal vierkante meters bvo groter is dan de uitgeefbare vierkante meters wordt gerekend met een prijs per m² bvo.

4.3 (Snipper)groen

De verkoop- en verhuurprijzen van snippergroen zijn variabele prijzen per m² grond. Het uitgangspunt is verkoop. Verhuren van de grond is mogelijk in bijzondere gevallen, zoals bijvoorbeeld bij aanwezigheid van kabels en leidingen.
De verkoopprijs bedraagt voor de eerste 100 m² € 80,- per m², van 101 m² tot en met 200 m² € 50,- per m² en vanaf 201 m² € 25,- per m².
Een rekenvoorbeeld: een stuk grond van 250 m² kost 100 x € 75,- + 100 x € 50,- plus 50 x € 25,-.
Hierbij komen dan nog wel de notariskosten en de kadastrale kosten.

De huurprijs van snippergroen bedraagt tot 50 m² € 255,53,-. Elke vierkante meter meer kost € 2,56. Deze bedragen zijn inclusief administratiekosten.

Voor de verhuur van gemeentelijke stukken groen, niet zijnde stukken grond die als siertuin worden gebruikt, bijvoorbeeld volkstuinverenigingen, paardenweitjes of hondenclubs, hanteert de gemeente Hollands Kroon als jaarlijkse huurprijs € 0,10 per m² zonder bebouwing (schuurtjes en dergelijke) en € 0,20 per m² met bebouwing.

De huurprijs voor seizoensgebonden terreinen zoals ijsbanen bedraagt € 0,05 per m². Het onderhoud van het terrein is de verantwoordelijkheid van de huurder. Het tarief voor het recht van opstal bedraagt € 1,- per m² bvo. De notariskosten worden door de gemeente voor 50% vergoed.

Bij incidentele gevallen kan snippergroen worden verkocht op afbetaling, indien de verkoopprijs meer dan € 3.000,- bedraagt. De koper betaalt de grondprijs in maximaal tien maandelijkse termijnen. Pas na betaling van de laatste termijn zal de notariële overdracht van de grond plaatsvinden. Indien de koper, vóórdat tot juridische levering wordt overgegaan, met een schriftelijk bericht aan de verkoper, alsnog afziet van de koop, zal deze overeenkomst, zonder rechterlijke tussenkomst, ontbonden zijn.
De reeds gedane betalingen aan koper worden terug betaald met inhouding van een bedrag van € 500,- aan administratiekosten.

Een tweede mogelijkheid is dat de koper zelf het benodigde bedrag spaart in tien maanden. Na het afsluiten van de koopovereenkomst heeft de koper het recht gebruik te maken van de grond. De notariële overdracht van de grond vindt plaats binnen tien maanden na het tekenen van de overeenkomst.

De huurprijs van grond aan niet commerciële instellingen bedraagt 6% van de grondwaarde (zie voor niet commerciële instellingen de bijlage).

4.4 Nutsvoorzieningen (exclusief UMTS-masten)

Voor nutsvoorzieningen zoals traforuimten hebben we een vaste prijs van € 150,- per m² met een minimum uitgifteprijs van € 2.500,-. Ook de kosten voor een milieukundig onderzoek komen daarbij. Er is hierbij geen onderscheid gemaakt naar het soort nutsvoorziening.

4.5 Alle overige bestemmingen

Dit is de grondprijs voor alle andere overige bestemmingen, zoals UMTS-masten, reclamemasten,

motorbrandstofpunten. Hierbij wordt een vaste huurprijs gehanteerd van € 5.625,- per jaar voor de huur van maximaal 30 m² grond. Indien een tweede provider gebruik maakt van dezelfde UMTS (zend) mast bedraagt de huurprijs € 8.625,- per jaar.

5. Pacht en erfpacht

5.1 Pacht

De huur- en pachtprijs van agrarische grond wordt vastgesteld op minimaal € 800,- per hectare.
De pachtcontracten worden gesloten voor maximaal zes jaar en voor percelen van minimaal 1 hectare groot. Voor gronden bestemd voor een ontwikkeling worden kortlopende pachtovereenkomsten (korter dan zes jaar) aangegaan.
Bij zogenoemde langdurige pachtcontracten (langer dan zes jaar) mag de pachtprijs niet hoger zijn dan de maximale pachtprijs, die is bepaald op grond van het Pachtprijzenbesluit van 2017. De grondkamer toetst de prijs. De maximale prijs wordt vastgesteld door het Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie. Hierbij wordt gelet op het soort agrarisch gebruik en de opbrengst. Periodiek wordt door het Ministerie de maximaal toegestane pachtprijs en de pachtprijsverhoging vastgesteld.

5.2 Recht van opstal (niet commercieel)

Het opstalrecht is het zakelijk recht om op het eigendom van de gemeente gebouwen, werken of beplantingen in eigendom te hebben. Hierbij valt te denken aan bijvoorbeeld sportkantines en kleedkamers. Het beheer en onderhoud komen voor rekening van de sportclub. De vergoeding in geld, die voor het recht van opstal gevraagd wordt, heet retributie. De vergoeding bestaat uit een percentage van de grondwaarde. De percentages waarmee gerekend wordt zijn retributiestijging 1,5% per jaar, grondwaardestijging 1,5% per jaar en 6% rendement. De overdrachtsbelasting wordt berekend volgens de vigerende regelgeving. De notariële- en overige bijkomende kosten zijn voor rekening van de aanvrager (opstalhouder).

5.2 Recht van opstal commercieel

Het opstalrecht is het zakelijk recht om op het eigendom van de gemeente gebouwen, werken of beplantingen in eigendom te hebben. Hierbij valt te denken aan bijvoorbeeld een kiosk. Het beheer en onderhoud komen voor rekening van de aanvrager. De vergoeding in geld, die voor het recht van opstal gevraagd wordt, heet retributie. De vergoeding bestaat uit een percentage van de grondwaarde met toekomstige opstal. De percentages waarmee gerekend wordt zijn retributiestijging 1,5% per jaar, grondwaardestijging 1,5% per jaar en 6% rendement. De overdrachtsbelasting wordt berekend volgens de vigerende regelgeving. De notariële- en overige bijkomende kosten zijn voor rekening van de aanvrager (opstalhouder).

5.4 Erfpacht

Erfpacht is een zakelijk recht dat aan de erfpachter de bevoegdheid geeft de onroerende zaak van een ander te houden en te gebruiken. Erfpacht is hiermee het meest omvattende recht na eigendom. De gemeente behoudt bij erfpacht het zogeheten “bloot” eigendom. In de gemeente Hollands Kroon zijn ongeveer 45 kavels uitgegeven in erfpacht. Het beleid van de gemeente is geen nieuwe gronden in erfpacht uit te geven.

Tabel met prijzen (tarief per 1 februari 2018)

	Grondprijsbepalingsmethode	Grondprijs Excl. BTW + kosten koper	Grondprijs per m² + kosten koper/huurder
2. Functies			
Prijsgrens huur tot € 710,68	vast	€ 120,- per m²	
Prijsgrens huur € 710,68 1e verdieping 80 %	vast	€ 96,- per m²	
Prijsgrens huur € 710,68 2e verdieping 60 %	vast	€ 72,- per m²	
Vrije sector huur	residueel/comparatief	€ per m²	
(Projectmatige) woningbouw	residueel/comparatief	€ per m²	
CPO woningbouw	residueel[1]/comparatief	€ per m²	
Vrije sector gestapeld	residueel comparatief	€ per m²	
3. Ondernemingen			
kantoren	residueel	min. € 195 m² bvo	
Bedrijventerreinen			
Robbenplaat I regionaal hoogwaardig	grondexploitatie/comparatief	€ 78,- per m²	
Robbenplaat II regionaal hoogwaardig	grondexploitatie/comparatief	€ 85,- per m²	
Robbenplaat III zichtlocatie	grondexploitatie/comparatief	€ 97,- per m²	
Industrieweg lokaal	grondexploitatie/comparatief	€ 78,- per m²	
Hoornseweg lokaal met zichtlocatie	grondexploitatie/comparatief	€ 97,- per m²	
Havenweg Den Oever regionaal hoogwaardig	grondexploitatie/comparatief	€ 65,- tot € 390,- per m²	
Detailhandel en horeca	residueel/taxatie	€ per m² bvo	
Kiosken	residueel	€ per m² bvo	
4. Overige functies			
Maatsch. voorz. niet commercieel	vast		€ 78,- per m² bvo
Maatsch. voorz . commercieel	residueel		
Verkoop snippergroenstroken	tot en met 100 m²		€ 80,- per m²
	van 101 m² tot en met 200 m²		€ 50,- per m²
	vanaf 201 m² (niet zijnde een bouwkavel)		€ 25,- per m²
Verhuur snippergrond bij woning			Tot 50 m² € 255,53,- per jaar Elke meter meer € 2,56per m² per jaar (inclusief administratie kosten)
Verhuur commercieel			€ 6,13 per m² per jaar
Verhuur aan niet commerciële instellingen	6% van de grondwaarde + 1,5% retributiestijging en 1,5% grondwaarde stijging per jaar		
Verhuur stukken groen zonder bebouwing			€ 0,10 per m² per jaar

[1] De marktwaarde van de grond wordt afgeleid van de toekomstige waarde van het vastgoed

Verhuur stukken groen met bebouwing Seizoensgebonden terreinen Nutsbedrijven Overige bestemmingen zoals UMTS masten 2e gebruiker op dezelfde mast	 Vast Vast	 € 150,- per m² minimaal € 2.500,-	€ 0,20 per m² per jaar € 0,05 per m² per jaar + onderhoud huurder € 5.709,- (max. 30 m²) € 8.754,-
5. Pacht, erfpacht, recht van opstal Pacht maximaal 6 jaar (geliberaliseerd) Pacht lang Recht van opstal seizoensgebonden terreinen (maatschappelijk) Recht van opstal niet commercieel Recht van opstal commercieel Erfpacht overig	 Vast Maximale pachtprijs pachtbesluit 6% van grondwaarde + 1,5% retributiestijging en 1,5% grondwaarde stijging per jaar + notaris kosten 6% van grondwaarde met opstal + 1,5% retributiestijging en 1,5% grondwaarde stijging per jaar + notaris kosten Maatwerk		 € 1000,- per ha. € 1,-per m² bvo per jaar + 50% van de notariskosten

BIJLAGE 1: Lijst maatschappelijk vastgoed (niet commercieel)

Bron: Europese beschikking staatssteun, dec 2009

- Buurthuizen
- Gemeenschapscentra
- Jongerencentra (zonder horecavoorziening)
- Basisscholen, vmbo-mbo scholen, vwo-scholen, schoolgebouwen voor speciaal onderwijs
- Brede scholen met bijv. peuterzaal, kinderopvang, voor- tussen en naschoolse opvang
- Buurtsporthal, en –complex (zogeheten multifunctionele accommodaties)
- Wijksportvoorzieningen
- Ruimten voor maatschappelijk werk
- Ruimten voor welzijnswerk

- Opvangcentra (blijf van mijn lijf-huizen, dag- en nachtopvang voor dak- en thuislozen en verslaafden)
- Zorgsteunpunten
- Steunpunten voor schuldsanering en budgetbeheeradvies voor huishoudens in financiële problemen
- Centra voor jeugd en gezin
- Ruimten voor dagbesteding gehandicapten/ouderen incl. enige zorginfrastructuur
- Hospices
- Multifunctionele centra voor maatschappelijke dienstverlening*
- Dorps- of wijkbibliotheken
- Eigen kantoorruimten
- Veiligheidshuizen
- Centra voor werk(gelegenheid) en/of bevordering van bedrijvigheid in de wijk
- Kleinschalige culturele activiteiten