

Beantwoording vragen Nota grondprijzen 2022
vergadering Cie Financiën & Bestuur d.d. 25-1-2022

- Hoeveel Ruimte voor Ruimte bouwtitels heeft de gemeente nog?

De gemeente heeft nog 4 Ruimte voor Ruimte bouwtitels. Voor 3 van deze titels is een verkoopovereenkomst gesloten die waarschijnlijk in 2022 notarieel gepasseerd gaan worden. Voor 1 titel is de gesloten overeenkomst ontbonden. Hiervoor heeft zich inmiddels een nieuwe kandidaat gemeld die de titel wil aankopen voor een ruimte voor ruimte ontwikkeling in de kern Gemert.

- Graag een toelichting op tabel 13 uit de Nota grondprijzen 2022

De in de nota opgenomen tabel is niet correct. Onderstaand de gecorrigeerde tabel. Door Berk&Kerkhof makelaars & taxateurs is een onafhankelijk prijsadvies afgegeven voor de kavels zonder de mogelijkheid voor het bouwen van een woning en voor kavels met de mogelijkheid voor het bouwen van een woning. Daarnaast is een differentiatie aangebracht op basis van de oppervlakte van de te verkopen kavels.

grondprijzen per m² Wonen-werken Keizersberg Gemert-Bakel 2022 (excl. 21% btw)

kern	Prijs per m ² oppervlakte ≤ 2500 m ²	Prijs per m ² oppervlakte > 2500 m ²
Kavels zonder bouwmogelijkheid woning	€ 135,00	€ 125,00
Kavels met bouwmogelijkheid woning	€ 145,00 + toeslag woning € 50.000	€ 135,00

- Hoeveel m² bouwgrond is er opgenomen in de plannen 'Paterslaan' en 'De Berken' ?

plangebied	uitgeefbaar
Paterslaan (De Rips)	11.050 m ²
De Berken (Milheeze)	9.723 m ²

- Graag ontvangen wij een specificatie van het geraamde positief effect van 1.000K

In onderstaande plannen is de komende jaren bouwgrond uitgeefbaar. Als prijsstijging is gerekend met een gemiddelde tussen de voorgestelde stijging voor kavels < 250 m² en de voorgestelde stijging voor kavels > 250 m².

plangebied	m ² uitgeefbaar	Gemiddelde voorgestelde prijsstijging	totaal
Paterslaan	11.050	€ 26,50	€ 292.825
De Berken	9.723	€ 28	€ 272.244
Heerebosch, fase III	10.000	€ 28	€ 280.000
Smartpark Gemert	19.500	€ 10	€ 195.000
			€ 1.040.069