

Bijlage 1

OVERZICHT GRONDPRIJZEN VERKOOP EN TARIEVEN VERHUUR 2022 Behorende bij collegeadvies 21bw000131

Particuliere bouw kavels (vrije sector)/woonlandgoederen

- Uitgifteprijs per kavel/per locatie te bepalen
- Woonlandgoederen: uitgifteprijs per kavel/per locatie te bepalen

Prijs per m² grond k.k. en exclusief btw

Woningbouw (niet zijnde sociale huurwoningen)/kantoren/winkels

- Residuele grondwaardeberekening

Prijs per m² grond k.k. en exclusief btw

Woningbouw sociale huurwoningen

- € 20.000 per kavel

Prijs k.k. en exclusief btw

Prijs per grondkavel (basis: 100 m², bij afwijkingen van > 10% of < 10% wordt prijs naar rato verhoogd of verlaagd)

Woningbouw gestapelde huurwoningen (meergezinswoningen)

Aantal bouwlagen	< 55 m ² gbo	55 -64 m ² gbo	65-74 m ² gbo	75-84 m ² gbo	85-94 m ² gbo	> 95 m ² gbo
2	€ 10.125	€ 12.150	€ 14.175	€ 16.200	€ 18.225	€ 20.250
3	€ 9.011	€ 10.814	€ 12.616	€ 14.418	€ 16.220	€ 18.023
4	€ 8.020	€ 9.624	€ 11.228	€ 12.832	€ 14.436	€ 16.040
5	€ 7.138	€ 8.565	€ 9.993	€ 11.420	€ 12.848	€ 14.276

Prijs per appartement, k.k. en exclusief btw

Bedrijventerreinen

- Merm te Elst

Kavel	Kavelprijs per m ²
1	€ 110

Prijs per kavel k.k. en exclusief btw

- Merm-Oost te Elst

- Kavel A € 130 per m²
- Kavel B € 90 per m²

Prijs per m² grond k.k. en exclusief btw

- Spoorallee te Elst

- Kavel 50 € 130 per m²

Prijs per m² grond k.k. en exclusief btw

Kijk voor een actueel overzicht van de beschikbare kavels op de [Interactieve kaart bedrijfskavels](#)

Overhoeken en reststroken

- € 200 per m² voor grond gelegen vóór de voorgevel van de woning/het bedrijf
- € 250 per m² voor grond gelegen naast of achter de woning/het bedrijf

Prijs is k.k. Korting van 25% op het aantal m² waar kabels en leidingen het gebruik van die grond beperken (mits opstalrecht gevestigd).

Retributie recht van opstal trafogebouwen/andere gebouwen ten behoeve van het openbaar nut

- T.a.v. commerciële nutsvoorzieningen: retributie eenmalig € 5.000, looptijd 20 jaar
- T.a.v. niet-commerciële nutsvoorzieningen: retributie eenmalig € 200 per m², looptijd 30 jaar

Bijkomende kosten (notaris/kadaster) zijn voor opstaller

Retributie recht van opstal telecommunicatieapparatuur (zendmasten)

- Buismast: € 6.000 per jaar (max. 1 operator)
- Vakwerkmast: € 6.000 per jaar per operator (max. 3 operators)

Bijkomende kosten (notaris/kadaster) zijn voor opstaller, retributie wordt jaarlijks geïndexeerd conform CPI (CBS)

Tarieven verhuur gronden

Categorie	Soort gebruik	Nieuw tarief
a.	Tuin (particulier/bedrijf)	3,75% van gemiddelde grondwaarde (€ 225) x m ²
b.	Commercieel gebruik	3,75% van grondwaarde (€ 130) x m ²
c.	Bedrijfsmatig agrarisch gebruik (pacht)	• Geliberaliseerde pacht: maatwerk (taxatie) • Reguliere pacht: maximale regionorm pacht Rivierenland
d.	Volkstuinen (hobbymatig)	€ 0,50 per m ² , jaarlijkse indexering 2%
e.	Hobbymatig agrarisch gebruik (waaronder weide)	• Grenzend aan woonperceel: 3,75% van grondwaarde (€ 12) x m² • Los weiland: € 0,12 per m²
f.	Maatschappelijk commercieel gebruik	Maatwerk (taxatie)
g.	Maatschappelijk niet commercieel gebruik	• Te bebouwen grond: 3,75% van grondwaarde (€ 120) x m² • Onbebouwde grond: 3,75% van grondwaarde (€ 35) x m²
h.	Jachtgenot	€ 5 per ha per jaar, in één keer te betalen voor looptijd overeenkomst (max. 6 jaar)
i.	Visrecht	€ 50 per jaar, in één keer te betalen voor looptijd overeenkomst (max. 3 jaar)