

Grondprijzenbrief 2019

Afdeling: Omgevingszorg

Auteur: Jasper Dijkstra

Datum: 10-12-2018

Versie: def

1. Inleiding

1.1. Kader

Jaarlijks worden de gemeentelijke grondprijzen geactualiseerd en door het college van B&W vastgesteld in de Grondprijzenbrief. De Grondprijzenbrief wordt vastgesteld in het vierde kwartaal voorafgaand aan het jaar waarin de grondprijzen gaan gelden. Kortom, de grondprijzenbrief 2019, wordt in het 4^e kwartaal van 2018 ter vaststelling aangeboden aan het college van B&W.

Het doel van de Grondprijzenbrief is op transparante wijze de gemeenteraad, de interne ambtelijke organisatie en belanghebbenden te informeren over de hoogte van de geldende grondprijzen in een bepaald jaar. Daarom wordt de Grondprijzenbrief ter informatie naar de raad gestuurd, verspreid binnen de ambtelijke organisatie en opgenomen in de ter zake doende kopersinformatie.

De Grondprijzenbrief komt tot stand binnen de kaders van de Nota Grondprijzenbeleid 2016-2020 (vastgesteld door de raad op 8 december 2015). In de Nota Grondprijzenbeleid 2016-2020 is neergelegd op welke wijze de grondprijzen in de gemeente Steenwijkerland tot stand komen. Dit kader ligt vast voor een periode van vier jaar. Uitgangspunt voor het bepalen van de grondprijzen is de marktwaarde.

Daarom wordt jaarlijks de marktconformiteit van de grondprijzen getoetst. Indien de marktomstandigheden hiertoe aanleiding geven kan dit leiden tot aangepaste grondprijzen.

De in de grondprijzenbrief genoemde grondprijzen zullen worden verwerkt in de eerstvolgende herziening van de grondexploitatie in het kader van de jaarrekening.

1.2. Toepassingsbereik

- De inwerkingtreding van deze Grondprijzenbrief is per 1 januari 2019;
- De genoemde grondprijzen in deze Grondprijzenbrief hebben het prijspeil 1 januari 2019;
- De genoemde grondprijzen gelden voor het jaar 2019;
- De grondprijzen zijn exclusief kosten (BTW, kosten koper, en overige bijkomende kosten);
- Uitgangspunt bij verkoop van bouwgrond is dat we de grond bouwrijp leveren aan de afnemer, geschikt voor de beoogde bestemming.
- Voor grondverkoppen buiten het bereik van deze Grondprijzenbrief zal binnen de kaders van de *Nota Grondprijzenbeleid 2016-2020* maatwerk plaatsvinden voor wat betreft de grondprijsbepaling.

1.3. Aansprakelijkheid

Aan de inhoud van de grondprijzenbrief 2019 is de nodige zorg besteed. Echter, de gemeente aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor type- en drukfouten.

1.4. Leeswijzer

In bijlage 1 staan per project en per woningtype de grondprijzen 2019 voor woningbouw weergegeven.

In bijlage 2 staan per project en per type bedrijfskavel de grondprijzen 2019 voor bedrijventerreinen weergegeven.

Bijlage 1

Grondprijzen woningbouw 2019

Grondprijzen woningbouw 2019 (€ per m²)

Project	sociaal	appart.	rij koop	2/1 kap	vrijstaand	ligplaatsen
15 Heetveld	-	-	-	-	181	-
19 Noordwal Vollenhove (fase 3)	12.500	-	-	189	189	-
27 Hoofdstraat / Hilligerspoort Ossenzijl	10.000	-	-	168	168	-
36 Johan van de Kornputkazerne Steenwijk	12.500	-	-	225	243	-
44 Oosterbroek Oldemarkt	12.500	-	-	193	193	-
46 Uitbreiding Willemsoord	10.000	-	-	173	197	-
52 Giethoorn Noord (fase 1 en 2)	10.000	-	-	183	189	-
58 Noordermaten Blokzijl (fase 3)	12.500	-	-	198	198	-
61 Overhavendijk Kuinre (fase 2)	-	-	-	167	-	-
66 Molenkampen III Sint Jansklooster	10.000	-	-	183	183	-

68 Scheerwolde	eerste 25m1 diepte van de kavel	166	166	
	resterende m2 kavel	36	36	

De uitgifteprijzen zijn per vierkante meter en zijn exclusief de verschuldigde BTW van 21%

Bijlage 2

Grondprijzen bedrijventerreinen 2019

Grondprijzen bedrijventerreinen 2019 (€ per m²)

Project	woon-werk	zichtlocatie	overige locatie
Grootschalige industrie			
Grootschalige bedrijvigheid			
11 Steenwijk Oostermeentherand	-	82	-
Kleinschalige bedrijvigheid			
05 Steenwijk Woldmeenthe	177	-	-
25 Blokzijl Scheepsdiep	-	-	50
29 Ossenzijl Burgemeester Van der Veenweg	82	-	-
38 Steenwijk Hooijdijk	-	75	60
41 Blokzijl Kanaalweg	-	-	50
57 Steenwijk Novacterrein	-	53	-
63 Oldemarkt Boterberg	20.000 ¹	53	49
67 Siebrandlocatie	122	-	74
Kantorenlocaties			
05 Woldmeenthe	-	-	121
42 Mr. Z. ter Steghestraat	-	-	94

De uitgifteprijzen zijn per vierkante meter en zijn exclusief de verschuldigde BTW van 21%

¹ Toeslag per te bouwen woning bovenop de prijs per m² voor zicht- of niet-zichtlocaties