

Grondprijzenbrief 2022

Afdeling: Samenleving & Ontwikkeling

Auteur: Arnold te Riele

Datum: 23-11-2021

Versie: definitief

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.

In de Grondprijzenbrief zijn de gemeentelijke uitgifteprijzen opgenomen van de lopende grondexploitatieprojecten, alsmede de vaste grondprijzen voor sociale woningbouw, groenstroken en nutsvoorzieningen. Hierbij wordt voor woningbouwprojecten de grondprijs gedifferentieerd naar het beoogde woningtype (rijwoningen – tweekapper – vrijstaand) en voor bedrijventerreinen naar kaveltype (woonwerk – zichtlocatie – regulier).

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 Grondbeleid. In de Nota Grondbeleid is neergelegd op welke wijze de grondprijzen in de gemeente Steenwijkerland tot stand komen.

Uitgangspunt voor het bepalen van de grondprijzen is 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 2022;
- De genoemde grondprijzen in deze Grondprijzenbrief hebben het prijspeil 1 januari 2022;
- De genoemde grondprijzen in deze Grondprijzenbrief zijn per m² (tenzij anders aangegeven);
- De genoemde grondprijzen gelden voor het jaar 2022;
- 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 grondverkoop buiten het bereik van deze Grondprijzenbrief zal binnen de kaders van de Nota Grondbeleid maatwerk plaatsvinden voor wat betreft de grondprijsbepaling.

1.3. Aansprakelijkheid

Aan de inhoud van de grondprijzenbrief 2022 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 2022 voor woningbouw weergegeven.

In bijlage 2 staan per project en per type bedrijfskavel de grondprijzen 2022 voor bedrijventerreinen weergegeven.

In bijlage 3 staan de grondprijzen 2022 voor groenstroken weergegeven.

Bijlage 1 Grondprijzen woningbouw 2022 (€ per m²)

Project	sociaal ¹	appart.	rij koop	2/1 kap	vrijstaand	ligplaatsen
15 Heetveld - St. Jansloooster	10.000	-	-	-	188	-
19 Noordwal (fase 3) - Vollenhove	12.500	-	-	197	197	-
27 Hoofdstraat/Hilligerspoort - Ossenzijl	10.000	-	-	175	175	-
36 Kornputkwartier - Steenwijk	12.500	-	-	234	253	-
44 Oosterbroek - Oldemarkt	12.500	-	-	201	201	-
46 Willemsoord - Willemsoord	10.000	-	-	180	205	-
52 Giethoorn Noord (fase 1 en 2) - Giethoorn	10.000	-	-	190	197	-
58 Noordermaten (fase 3) - Blokzijl	10.000	-	-	206	206	-
61 Overhavendijk (fase 2) - Kuinre	10.000	-	-	174	-	-
66 Molenkampen III - Sint Jansloooster	10.000	-	-	190	190	-

68 Scheerwolde - Scheerwolde	10.000	staffel 1 ²	173	173
		staffel 2 ³	37	37

De uitgiftepreizen zijn per m2 (tenzij anders aangegeven), excl. BTW, kosten koper en overige bijkomende kosten

¹Voor sociaal geldt een vaste prijs per woning

²Scheerwolde staffel 1 = eerste 25 m1 diepte van de kavel

³Scheerwolde staffel 2 = resterende m2 kavel

Bijlage 2 Grondprijzen bedrijventerreinen 2022 (€ per m²)

Project	woon-werk	zichtlocatie	overige locatie
Grootschalige industrie			
Grootschalige bedrijvigheid			
11 Oostermeeatherand - Steenwijk	-	84	-
Kleinschalige bedrijvigheid			
05 Woldmeenthe - Steenwijk	181	-	-
29 Burgemeester Van der Veenweg - Steenwijk	84	-	-
38 Hooijdijk-Zuid - Steenwijk	-	77	62
41 Scheepsdiep/Kanaalweg - Blokzijl	-	-	51
57 Novac - Steenwijk	-	54	-
63 Boterberg-Zuid - Oldemarkt	20.000¹	54	50
67 Weg van Rollocate - Vollenhove	125	-	76
Kantorenlocaties			
05 Woldmeenthe - Steenwijk	-	-	124
42 Concrelit - Steenwijk	-	-	96

De uitgifteprijzen zijn per m2 (tenzij anders aangegeven), excl. BTW, kosten koper en overige bijkomende kosten

¹Vaste toeslag (€) per te bouwen woning bovenop de prijs per m2 voor zicht- of niet-zichtlocaties

Bijlage 3 Grondprijzen groenstroken & nutsvoorzieningen 2022 (€ per m²)¹

Categorie ²	Grondprijs
Categorie B	13,50
Categorie C	22,50
Categorie D	36,00
Categorie E	36,00
Categorie I	56,50

De uitgifteprijzen zijn per m² (tenzij anders aangegeven), excl. BTW, kosten koper en overige bijkomende kosten

Categorie B - Groenstroken die al jaren legaal en schriftelijk in gebruik zijn gegeven

Categorie C - Groenstroken tot een oppervlakte van maximaal 100 m²

Categorie D - Groenstroken met een oppervlakte groter dan 100 m². Voor het oppervlakte vanaf 100 m² wordt deze grondprijs gehanteerd.

Categorie E - Groenstroken die worden verkocht met het doel en de mogelijkheid, evt. na bestemmingsplanwijziging, om er een bouwwerk op te plaatsen

Categorie I - Minimale grondprijs bij verkoop van overige gronden (geen onderdeel uitmakend van een grondexploitatie) aan nutsbedrijven t.b.v. de bouw van trafo's e.d.

¹Voor het uitgiftebeleid groenstroken wordt verwezen naar het Uitgiftebeleid groenstroken 2001

²De categorisering is afgeleid van het *Uitgiftebeleid Groenstroken 2001*