

11 Samenvatting / grondprijzenoverzicht

11.1 Grondprijzen woningen

Vrije sector koopwoning

De grondprijs voor de vrije sector koop woningen wordt berekend op basis van de grondquote. De grondquote is een percentage binnen een bepaalde bandbreedte. In de tabel hieronder wordt de grondquote per categorie aangegeven.

Koopwoningen	grondquote als percentage van de V.O.N.-prijs (inclusief BTW)	
	eengezins	meergezins
V.O.N. prijs tot € 180.000	20	15
V.O.N. prijs € 180.000 tot € 275.000	25 – 28	19 – 22
V.O.N. prijs € 275.000 - € 400.000	28 – 33	22 – 27
V.O.N. prijs € 400.000 - € 600.000	33 – 38	27 – 31
V.O.N. prijs € 600.000 - € 750.000	38 – 45	31 – 36
V.O.N. prijs meer dan € 750.000	maatwerk	maatwerk

Sociale huurwoningen

Voor sociale huurwoningen die door een woningcorporatie worden gerealiseerd hanteert de gemeente een lagere grondprijs dan voor vrije sector woningen.

	Prijs	BTW	Rekeneenheid	Bijzonderheden
Sociale huurwoningen (e.g.w.)	€ 17.000	excl. BTW	per woning	
Sociale huurwoningen (m.g.w.)	€ 13.500	excl. BTW	per woning	

Vrije sector huurwoningen

Voor vrije sector huurwoningen wordt de fictieve V.O.N.-prijs verkregen op basis van een BAR van 5% en de jaarhuur van de woning. Vervolgens wordt de grondprijs bepaald conform de grondquotes voor koopwoningen.

11.2 Grondprijzen overig

	Prijs	BTW	Rekeneenheid	Bijzonderheden
Bedrijven	Comperatief	excl. BTW	per m ² terrein	bij f.s.i. < 1
Bedrijven	Comperatief	excl. BTW	per m ² b.v.o.	bij f.s.i. > 1
Kantoren	Residueel	excl. BTW	per m ² terrein	
Detailhandel, horeca, hotel	Residueel	excl. BTW	per m ² terrein	
Maatschappelijke functies	€ 137,50	excl. BTW	per m ² terrein	bij f.s.i. < 1
Maatschappelijke functies	€ 137,50	excl. BTW	per m ² b.v.o.	bij f.s.i. > 1
Snippergroen onbebouwd	€ 120	excl. BTW	per m ² terrein	Afhankelijk van liggingsfactor
Snippergroen bebouwd	€ 300	excl. BTW	per m ² terrein	Afhankelijk van liggingsfactor
Parkeerplaats	Maatwerk			
Erfpachtcanon	6-7%			Afhankelijk van looptijd

