

GRONDPRIJZENBRIEF 2014

Algemene uitgangspunten

Bij het bepalen van de verschillende grondprijzen worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- De grond wordt in bouwrijpe staat geleverd en kent geen bijzondere belemmeringen en/of beperkingen (zoals bijvoorbeeld erfdienstbaarheden)
- De bodemkwaliteit is geschikt voor toekomstig gebruik
- Daar waar de Grondprijzenbrief 2014 niet voorziet, beslist het college
- Houdbaarheidsdatum: grondprijzen uit de Grondprijzenbrief 2014 blijven geldig totdat het college van B&W een nieuwe Grondprijzenbrief vaststelt.

Overzicht te hanteren grondprijzen 2014

(Genoemde prijzen zijn exclusief BTW)

Woningbouw

Woningcategorie	Huurprijs/ VON-prijs (prijspeil 2013)	Kavelgrootte	Prijs per m2	Prijs/m2 boven maximale kavelgrootte
Huurwoning goedkoop	< € 535,91/mnd	Max. 120 m2	€ 200/m2	€ 275/m2
Huurwoning middelduur	€ 535,91 – 681,02/mnd	Max. 130 m2	€ 200/m2	€ 275/m2
Huurwoning duur	> € 681,02/mnd		€ 335/m2	
Koopwoning goedkoop	< € 185.000	Max. 150 m2	€ 275/m2	€ 335/m2
Koopwoning middelduur	€ 185.000-275.000		€ 335/m2	
Koopwoning duur	>€ 275.000		€ 335/m2	

Bedrijventerreinen

Voor prijzen voor bedrijventerreinen gaan we uit van vaste grondprijzen per m2, gebaseerd op de comparatieve methode. Op 10 november 2011 stelde de raad de grondprijs voor 't Hopveld 2 vast op € 156 per vierkante meter. Deze prijs hanteren we ook in 2014.

Maatschappelijke voorzieningen

Voor maatschappelijke, niet-commerciële, voorzieningen stellen we de grondprijzen zo goed mogelijk marktconform vast, waarbij we rekening houden met het belang dat de gemeente aan de voorziening hecht en de wettelijke mogelijkheden. Dit resulteert over het algemeen in een vaste prijs per m2 bedrijfsvloer-oppervlakte (bvo). Onder maatschappelijke voorzieningen verstaan we een breed scala aan functies in de non-profit sector. Gedacht kan worden aan sociaal-maatschappelijke voorzieningen, onderwijsvoorzieningen, sociaal-medische voorzieningen, sociaal-culturele voorzieningen en sport- en recreatieve voorzieningen.

We stellen de vierkante meterprijs of de kavelprijs vast op basis van een specifiek advies per project of door taxatie.

Aanpassing en geldigheidsduur prijzen

De genoemde prijzen zijn geldig met ingang van één werkdag na publicatie in De Leije en worden per 1 januari 2015 geactualiseerd op basis van de marktontwikkelingen. Mocht de actualisatie niet tijdig plaatsvinden, dan indexeren we de genoemde bedragen met de prijswijziging over de periode oktober 2013 tot oktober 2014, volgens de consumentenprijsindex alle huishoudens (CPI).