

A) KOOP			
WONINGBOUW, COMMERCIEËLE VOORZIENINGEN EN ONBEBOUWD TERREIN (VERVOLG)			
FUNCTIE	EENHEID	WIJZE VAN VASTSTELLING	PRIJS/NADERE EISEN
sociale woningbouw, eengezins	prijs per woning	richtprijs	€ 25.000,- per woning ¹
sociale woningbouw, meergezins			€ 20.000,- per woning ¹
middeldure huur / goedkope koop	prijs per woning met ondergrens prijs voor sociale huurwoning	onafhankelijke taxatie	1. NRVT geregistreerd taxateur 2. Taxateur dient ingeschreven te zijn in voor opgave vereiste kamer. Dit betreft kamer(s) wonen, bedrijfsmatig vastgoed (evt. gecombineerd met aantekening grootzakelijk) of landelijk vastgoed. 3. Volledige taxatie conform reglementen en praktijkhandreikingen NRVT 4. Waardebegrip: marktwaarde excl. btw k.k. 5. Residuele waardebepaling uitgewerkt als methode
vrije sector woningbouw (projectmatig)	prijs per woning		
vrije kavels	prijs per m ² uitgeefbaar		
woon-zorg complexen	prijs per m ² b.v.o. (fsi>1) of per m ² uitgeefbaar (fsi<1)		
bedrijventerreinen			
kantoorlocaties			
retail			
bebouwd commercieel maatschappelijk: leisure, horeca, commerciële sport en commercieel maatschappelijke voorzieningen ²			

¹ Bij gemeentelijke grondverkoop van bouwgrond ten behoeve van sociale woningbouw geldt het uitgangspunt dat de woningen ten minste 20 jaar als sociale huurwoning geëxploiteerd dienen te worden. De huurprijs wordt hiermee begrensd door de liberalisatiegrens.

² Bij gemeentelijke grondverkoop van bouwgrond ten behoeve commercieel maatschappelijke voorzieningen geldt een minimum grondprijs van € 190,- per m² b.v.o./uitgeefbaar overeenkomstig de grondprijs van bouwgrond t.b.v. *niet* commercieel maatschappelijke voorzieningen.

			6. Evt. nader te bepalen bijzondere uitgangspunten
--	--	--	--

A) KOOP (VERVOLG)			
WONINGBOUW, COMMERCIELE VOORZIENINGEN EN ONBEBOUWD TERREIN (VERVOLG)			
FUNCTIE	EENHEID	WIJZE VAN VASTSTELLING	PRIJS/NADERE EISEN
Onbebouwde terreinen commerciële doeleinden en gronden voor sierteelt en agrarisch gebruik	prijs per m ²	Indien <500m ² interne waardebepaling door NRVT taxateur (geen PTD), anders externe taxatie	Eisen bij externe taxatie: 1. NRVT geregistreerd taxateur 2. Taxateur dient ingeschreven te zijn in voor opgave vereiste kamer. Dit betreft kamer(s) wonen, bedrijfsmatig vastgoed (evt. gecombineerd met aantekening grootzakelijk) of landelijk vastgoed. 3. Volledige taxatie conform reglementen en praktijkhandreikingen NRVT 4. Waardebegrip: marktwaarde excl. btw k.k. 5. Residuele waardebepaling uitgewerkt als methode (indien van toepassing) 6. Evt. nader te bepalen bijzondere uitgangspunten

A) KOOP (VERVOLG)			
SOCIAAL-MAATSCHAPPELIJKE EN NON-PROFITVOORZIENINGEN ^{3, 4}			
FUNCTIE	EENHEID	WIJZE VAN VASTSTELLING	PRIJS/NADERE EISEN
bebouwd <i>niet commercieel</i> maatschappelijk: voorzieningen ten behoeve van educatieve, medische, sociaal-culturele en levensbeschouwelijke activiteiten en activiteiten ten behoeve van openbare dienstverlening	prijs per m ² b.v.o. (fsi > 1) of per m ² uitgeefbaar (fsi < 1)	vaste prijs	€ 190 per m ² uitgeefbaar of b.v.o. maatschappelijke functie dient planologisch te zijn vastgelegd
onbebouwde terreinen maatschappelijke doeleinden	per m ²	richtprijs	€ 20 per m ² geen planologische bebouwingsmogelijkheden opgenomen
terugkoop openbare ruimte	te leveren perceel	vaste prijs	€ 1 k.k. Op de grond rust een openbare bestemming en prijs is kosten koper
SNIPPERGROEN ⁵			
snippergroen < 150 m ²	per m ²	vaste prijs	€ 190 per m ² geen planologische bebouwingsmogelijkheden opgenomen
snippergroen 150-250 m ²			€ 135 per m ²

³ In deze Grondprijsentabel wordt onderscheid gemaakt tussen voorzieningen met en zonder winstoogmerk (commercieel versus maatschappelijk).

⁴ Inclusief interne leveringen.

⁵ Aangegeven beleids(prijs) in Grondprijsentabel kan afwijken van projectprijs van 'het Snippergroenproject'.

B) HUUR			
TIJDELIJK GRONDGEBRUIK EN KLEINSCHALIGE COMMERCIËLE VOORZIENINGEN			
FUNCTIE	EENHEID	WIJZE VAN VASTSTELLING	PRIJS/NADERE EISEN
tijdelijk grondgebruik voor opslag en parkeren	per m ²	maatwerk	huur per jaar 4% van de te taxeren marktwaarde van de grond
tijdelijk grondgebruik t.b.v. inrichting bouwplaats		vaste prijs	€ 1,-- per m ² per jaar
tijdelijk grondgebruik voor detailhandel		maatwerk	nader te bepalen d.m.v. taxatie
overige commerciële functies		maatwerk	huur per jaar 4% van de te taxeren marktwaarde grond
gebouwde voorzieningen <250 m ² voor commercieel gebruik			situatie-afhankelijk; uitgangspunt minimaal kostendekkend

SNIPPERGROEN EN VOLKSTUINEN			
FUNCTIE	EENHEID	WIJZE VAN VASTSTELLING	PRIJS/NADERE EISEN
snippergroen <150 m²	per m²	vaste prijs	huur per jaar 4% van koopprijs snippergroen (zie koop)
snippergroen 150–250 m²			
volkstuinten			€ 0,55 m² per jaar
WEILAND, JACHTRECHTEN, MARKTPLAATSEN EN WOONSCHEPEN			
FUNCTIE	EENHEID	WIJZE VAN VASTSTELLING	PRIJS/NADERE EISEN

weilandpercelen, agrarisch bedrijfsmatige exploitatie ⁶	per ha	maximale pachtnorm	Looptijd pacht > 6 jaar (reguliere pacht): vigerende pachtnormen, € 763,-- per ha per jaar (regio 7) of € 1.049,-- per ha per jaar (regio 9) looptijd pacht < 6 jaar (geliberaliseerd) openbare inschrijving met als ondergrens pachtnorm
weilandpercelen, niet agrarisch gebruik ⁶			huur 4% van de grondwaarde
jaarstandplaats locatie Herenhof en Provinciepassage	per standplaats per week	vaste prijs	€ 51,50 per standplaats per week
jaarstandplaats overige locaties			€ 25,75 per standplaats per week
seizoensstandplaats			€ 17,75 per m ² per maand

B) HUUR (VERVOLG)			
WEILAND, JACHTRECHTEN, MARKTSTANDPLATSEN, WOONSCHEPEN EN PAKKETVOORZIENING (VERVOLG)			
FUNCTIE	EENHEID	WIJZE VAN VASTSTELLING	PRIJS/NADERE EISEN
woonschepen: water, oeverperceel, oevertuin en restperceel	per m ²	vaste prijs	Nader te bepalen d.m.v. taxatie
ligplaatsen pleziervaart	per plaats		€ 7,75 per m ² per jaar
visrechten	per ha		€ 6,70 per ha per jaar
jachtrechten ⁷	per ha		€ 20 per ha per jaar

⁶ Bij toepassing van de pachtnorm geldt: Boskoop en Rijnwoude regio 7 (Westelijk-Holland); overig Alphen aan den Rijn regio 9.

⁷ Met uitzondering van plaagdierbestrijding in opdracht van de gemeente.

pakketkluizen	per object	richtprijs	€ 2.000 per 5 jaar (max 3 m ²) huurafhankelijk recht van opstal
---------------	------------	------------	---

C) ZAKELIJKE RECHTEN: ERFPACHT EN OPSTAL			
TRAFO'S, ZENDMASTEN, BRUGGEN, ZONNEVELDEN EN WINDTURBINES			
FUNCTIE	EENHEID	WIJZE VAN VASTSTELLING	PRIJS/NADERE EISEN
warmtepomp	per unit	vaste prijs	€ 275,- eenmalige retributie
trafo's en gasregelstations	per m ² perceeloppervlak	vaste prijs	€ 285,-- per m ² met een minimum van € 2.150
zendmasten, niet overheid tot 16 m ²	per zendmast		€ 4.250,-- per jaar te verhogen met € 1.063,-- per additionele gebruiker
zendmasten, niet overheid 16 m ² tot en met 32 m ²			€ 6.375,-- per jaar te verhogen met € 1.594,-- per additionele gebruiker
zendmasten, niet overheid 32 m ² tot en met 64 m ²			€ 8.500,-- per jaar te verhogen met € 2.125,-- per additionele gebruiker
zendmasten, overheid		maatwerk	nader te bepalen d.m.v. taxatie
bruggen en steigers	per m ²	vaste prijs	particulier/maatschappelijk: € 64,25 per m ² ; commercieel € 128,75 per m ² ; pleziervaart € 154,50,- per m ²
zonnevelden <1.000 m ²		maatwerk	nader te bepalen d.m.v. taxatie
zonnevelden >1.000 m ²			
windturbines	per MW		

C) ZAKELIJKE RECHTEN: ERFPACHT EN OPSTAL			
RECLAMEBORDEN, LUIFELS EN ONDERSTEUNENDE COMMERCIEËLE VOORZIENINGEN			
FUNCTIE	EENHEID	WIJZE VAN VASTSTELLING	PRIJS/NADERE EISEN
reclameborden, –masten en –zuilen	per bord	maatwerk	nader te bepalen d.m.v. taxatie
luifels en overkappingen	per luifel	richtprijs	€ 800,- eenmalig of kostprijs (indien hoger)
gebouwde voorzieningen < 250 m ² voor commercieel gebruik	per voorziening		

JAARLIJKE VERGOEDING ZAKELIJK RECHT EN HUUR			
FUNCTIE	EENHEID	WIJZE VAN VASTSTELLING	PRIJS/NADERE EISEN
recht van erfpacht / recht van opstal	Canon- / retributiepercentage	percentage over grondwaarde	2,5% over grondwaarde ⁸
huur	huurvergoeding		4% over grondwaarde ⁸

⁸ Grondwaarde wordt vastgesteld op de wijze zoals voor de desbetreffende functie in deze Grondprijsentabel in het geval van verkoop is voorgeschreven.

Opbouw canonpercentage

het gemiddelde over 10 jaar van de rente op 10-jarige staatsleningen	+	0,848%
het gemiddelde over 10 jaar van de inflatie	-	- 2,79%
een opslag voor apparaatskosten en risico's	+	2,00%
Rekenkundig percentage canon en retributie		0,058%
Ondergrens: percentage omslagrente		2,50%

Aansprakelijkheid

Aan de inhoud van deze notitie is door de gemeente uiterste zorg besteed. De gemeente Alphen aan den Rijn aanvaardt echter geen enkele aansprakelijkheid voor typ- en drukfouten. In alle gevallen waarin deze Grondprijzentabel niet voorziet, beslist het college van burgemeester en wethouders.

Burgemeester en wethouders van Alphen aan den Rijn, 1 september 2025.