

Gronduitgifteprijsen 2025

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK I GRONDUITGIFTEPRIJZEN KOOPSECTOR	3
1. KOOPSECTOR COMPLEXBOUW	
grondgebonden woningen	3
2. KOOPSECTOR COMPLEXBOUW	
gestapelde woningen.....	3
3. PARTICULIERE BOUWKAVELS	3
4. Bedrijventerreinen	3
5. KANTORENLOCATIES, DETAILHANDEL EN HORECA	4
6. MAATSCHAPPELIJKE DOELEINDEN **	4
7. SNIPPERGROEN/ STROKEN GROND	4
8. NUTSVOORZIENINGEN.....	4
9. PARKEERPLAATSEN OP MAAVELD	4
HOOFDSTUK II GRONDUITGIFTEPRIJZEN HUURSECTOR	5
10. HUURSECTOR COMPLEXBOUW	
grondgebonden woningen	5
11. HUURSECTOR COMPLEXBOUW	
gestapelde woningen.....	5
12. HUURPRIJZEN SNIPPERGROEN.....	6
13. Huurprijzen percelen grond.....	7
BIJZONDERE BEPALINGEN	7
HOOFDSTUK III TOELICHTING, DEFINITIES	9

HOOFDSTUK I GRONDUITGIFTEPRIJZEN KOOPSECTOR

1. KOOPSECTOR COMPLEXBOUW grondgebonden woningen

<u>Prijsklasse vrij op naam</u>	<u>Grondquote over de totale v.o.n.-prijs *</u> <u>Inclusief omzetbelasting</u> <i>Exclusief 1% groenfondstoeslag over de uitgifteprijs</i>
€ 0,-- tot € 285.000,--	28%
€ 285.000,-- tot € 340.000,--	29%
€ 340.000,-- tot € 405.000,--	30%
Boven € 405.000,--	31 %

2. KOOPSECTOR COMPLEXBOUW gestapelde woningen

<u>Prijsklasse vrij op naam</u>	<u>Grondquote over de totale v.o.n.-prijs *</u> <u>Inclusief omzetbelasting</u> <i>Exclusief 1% groenfondstoeslag over de uitgifteprijs</i>
€ 0,-- tot € 285.000,--	26,5%
€ 285.000,-- tot € 340.000,--	27,5%
€ 340.000,-- tot € 405.000,--	28,5%
Boven € 405.000,--	29,5%

3. PARTICULIERE BOUWKAVELS

<i>Exclusief de ter zake verschuldigde omzetbelasting. Differentiatie naar ligging, zicht en bereikbaarheid Exclusief 1% groenfondstoeslag over de getaxeerde grondwaarde</i>	Taxatie
---	----------------

4. Bedrijventerreinen

<i>Exclusief de ter zake verschuldigde omzetbelasting. Differentiatie naar ligging, zicht en bereikbaarheid Exclusief 1% groenfondstoeslag over de getaxeerde grondwaarde</i>	Taxatie
---	----------------

5. KANTORENLOCATIES, DETAILHANDEL EN HORECA

Exclusief de ter zake verschuldigde omzetbelasting. **Taxatie** (per m² BVO)
Differentiatie naar ligging, zicht en bereikbaarheid
Exclusief 1% groenfondstoeslag over de getaxeerde grondwaarde

6. MAATSCHAPPELIJKE DOELEINDEN **

Exclusief de ter zake verschuldigde omzetbelasting. **Taxatie**
Exclusief 1% groenfondstoeslag over de getaxeerde grondwaarde

7. SNIPPERGROEN/ STROKEN GROND

Exclusief de ter zake verschuldigde omzet- en/of overdrachtsbelasting per m²
Stroken met een oppervlakte van maximaal 150 m² **€75,-- p/m²**
Projectprijs snippergroen (afronding eind 2025)
Stroken groter dan 150 m² **Taxatie**

8. NUTSVOORZIENINGEN

Voor transformatorstations, gasreguleerstations, glasvezelstations en overige (bebouwde) nutsvoorzieningen geldt, ongeacht de locatie, een grondprijs van **€ 200,-- per m² exclusief omzetbelasting.**
Alle kosten verband houdende met de verkoop komen ook voor rekening van het betreffende nutsbedrijf.

9. PARKEERPLAATSEN OP MAAIVELD

Exclusief de ter zake verschuldigde omzetbelasting. **Taxatie**
Differentiatie naar ligging en bestemming van de bebouwing waarvoor de parkeerplaats wordt aangelegd
Exclusief 1% groenfondstoeslag over de getaxeerde grondwaarde

HOOFDSTUK II GRONDUITGIFTEPRIJZEN HUURSECTOR

10. HUURSECTOR COMPLEXBOUW grondgebonden woningen

- a. Goedkope huursector sociale woningbouw
- Grondquote over de stichtingskosten***
Inclusief omzetbelasting
Exclusief 1% groenfondstoeslag over de uitgifteprijs
1. Woningen in de huursector met een maximale huur voor de woonruimte van € 731,93 per maand **15,5 %**
2. Woningen met een huurondergrens van € 731,93 en een bovengrens van € 900,07 per maand **20,5%**
- b. Middel dure huurwoningen
- Residuele grondprijsmethodiek****
Exclusief omzetbelasting
Exclusief 1% groenfondstoeslag over de uitgifteprijs
- Woningen met een huurondergrens van € 900,07 en een bovengrens van € 1184,82 per maand
- c. Dure huurwoningen
- Residuele grondprijsmethodiek****
Exclusief omzetbelasting
Exclusief 1% groenfondstoeslag over de uitgifteprijs
- Woningen met een huur boven de € 1.184,82 per maand

11. HUURSECTOR COMPLEXBOUW gestapelde woningen

- a. Goedkope huursector Grondquote over de stichtingskosten***

sociale woningbouw

Inclusief omzetbelasting
Excl. gebouwde parkeervoorziening
*Exclusief 1% groenfondstoelage over de
uitgifteprijs*

1. Woningen in de huursector met een
maximale huur voor de woonruimte van
€ 731,93 per maand

14,0 %

2. Woningen met een huurondergrens van
€ 731,93 en een bovengrens van
€ 900,07 per maand

19%

b. Middel dure huurwoningen

Woningen met een huurondergrens van
€ 900,07 en een bovengrens van
€ 1184,82 per maand

Residuele grondprijsmethodiek***
Exclusief omzetbelasting
Excl. gebouwde parkeervoorziening
*Exclusief 1% groenfondstoelage over de
uitgifteprijs*

c. Dure huurwoningen

Woningen met een huur boven de
€ 1.184,82 per maand

Residuele grondprijsmethodiek****
Exclusief omzetbelasting
Excl. gebouwde parkeervoorziening
*Exclusief 1% groenfondstoelage over de
uitgifteprijs*

12. HUURPRIJZEN SNIPPERGROEN

Stroken met een oppervlakte van maximaal 150 m² **€7,50 p/m² per jaar**

Projectprijs project snippergroen
(afronding eind 2025)

Stroken groter dan 150 m²

Taxatie

13. Huurprijzen percelen grond

Voor alle nieuw af te sluiten huurovereenkomsten wordt de volgende systematiek gehanteerd voor het bepalen van de huurprijs in ieder geval minimaal € 75,-- per jaar per huurovereenkomst

1.	Landbouwgrond (pacht – bedrijfsmatige landbouw)	Grasland, bouwland, etc.	Pachtnormenbesluit
	• Geliberaliseerde pacht korter dan zes jaar		
	• Geliberaliseerde pacht voor zes jaar of langer		Pachtnormenbesluit
	• Reguliere pacht		Pachtnormenbesluit
d.	Landbouwgrond (overige – hobbymatig gebruik)	Weiland, paardenweide, hondenoefenterreinen, bos, etc.	€ 0,075 per m²
e.	Volkstuinen		€ 0,35 per m² netto uitgeefbaar oppervlak
f.	Zendmasten		Basisretributie: € 6.500,-- (excl. omzetbelasting) voor de eerste 64 m² extra meters € 100,00 p/m² en €1500,-- p/m² voor een extra provider, met een jaarlijkse indexering
g.	Overige		Indien het niet onder de categorieën a. t/m f. geplaatst kan worden, dient per geval een huurprijs bepaald te worden

BIJZONDERE BEPALINGEN

- a. Vermindering van de vrij op naam prijs van gestapelde complexbouw (koop), genoemd onder 2, bij aanleg parkeervoorziening onder gebouwen (met daarin meerdere woningen) met een percentage van:

	<u>Prijsklasse vrij op naam:</u>	Percentage:
Half verdiept *****	€ 0,-- tot € 285.000,--	2,00 %
Half verdiept *****	€ 285.000,-- tot € 340.000,--	1,00 %

Verdiept *****	€ 0,-- tot € 285.000,--	3,00 %
Verdiept *****	€ 285.000,-- tot € 340.000,--	2,00 %

Er vindt geen vermindering van de v.o.n. prijs plaats bij complexbouw (koop), met een prijsklasse v.o.n. boven € 340.000,--.

- b. Vermindering van de stichtingskosten van gestapelde complexbouw (huur), bij aanleg parkeervoorziening onder gebouwen (met daarin meerdere woningen) met een percentage van:

	<u>Maximale huur woonruimte:</u>	Percentage:
Half verdiept *****	tot € 900,07	2,50 %
Half verdiept *****	tot € 1.184,82	1,25 %
Verdiept *****	tot € 900,07	5,00 %
Verdiept *****	tot € 1.184,82	2,50 %

Er vindt geen vermindering van de stichtingskosten plaats bij gestapelde complexbouw (huur), bij een maximale huur van de woonruimte boven € 1.184,82

- c. Overige:
Indien projecten om financieel technische, ruimtelijke of andere redenen daartoe aanleiding geven
- Het college stelt een
afzonderlijke grondprijs
vast**

HOOFDSTUK III TOELICHTING, DEFINITIES

- * Vrij op naam prijs = verkoopprijs van de woning in het betreffende complex (folderprijs) inclusief eventuele garage, bebouwde en / of onbebouwde parkeervoorziening. Uitgangspunt bij verkoopprijs is een volledig afgebouwde woning (met basis-inrichting). In de overeenkomst van koop en verkoop wordt een verrekeningsclausule opgenomen voor de verschillen tussen de basisuitgangspunten en de werkelijke (gemiddelde) verkoopprijs van de woning.
- ** Maatschappelijke Doeleinden= gronden bestemd voor religieuze, educatieve, medische, sport, culturele of sociale doeleinden.
- *** Stichtingskosten= de som van alle kosten voor het oprichten of stichten van een bouwproject. Onder de stichtingskosten vallen: aankoop van de bouwkaavel, bouwkosten, advieskosten, leges, rentekosten, onvoorzien posten.
- **** Residuele grondprijsmethodiek= de grondprijs wordt bepaald door de kosten voor bouw en ontwikkeling af te trekken van de commerciële waarde van het te realiseren vastgoed.
- ***** Half verdiept = een maximaal 1,50 meter onder maaiveld gebouwde parkeervoorziening, waarin gebruik gemaakt wordt van natuurlijke ventilatie.
Verdiept = een minimaal 1,50 onder maaiveld gebouwde parkeervoorziening, waarin gebruik gemaakt wordt van mechanische ventilatie.