

# Grondprijzen 2022-2023 Gemeente Lingewaard

## Woningbouw

Richtprijzen		Methode	Grondprijs (exclusief BTW)	
<b>Eengezinswoningen</b>				
Sociale huur	maandhuur < € 752,33	vaste prijs per grondgebonden woning	€20.000	1)
Middendure huur	maandhuur € 752,33 - € 1.000	per locatie bezien, vast te stellen per exploitatiegebied		
Goedkope koop	VON ≤ € 230.000	per locatie bezien, vast te stellen per exploitatiegebied		
Betaalbare koop	VON > € 230.000 - NHG grens	per locatie bezien, vast te stellen per exploitatiegebied		
Dure koop	boven de NHG grens	per locatie bezien, vast te stellen per exploitatiegebied		
<b>Gestapelde bouw</b>				
Sociale huur	maandhuur < € 752,33	vaste prijs per wooneenheid	€17.000	1)
Middendure huur	maandhuur € 752,33 - € 1.000	per locatie bezien, vast te stellen per exploitatiegebied		
Goedkope koop	VON ≤ € 230.000	per locatie bezien, vast te stellen per exploitatiegebied		
Betaalbare koop	VON > € 230.000 - NHG grens	per locatie bezien, vast te stellen per exploitatiegebied		
Vrije sector koop	boven de NHG grens	per locatie bezien, vast te stellen per exploitatiegebied		
<b>Bijzondere woonvormen</b>				
Onzelfstandige zorgeenheden		taxatie		
Zelfstandige zorgeenheden		taxatie		

## Glastuinbouw

Soort	Methode	Grondprijs per m <sup>2</sup> (exclusief BTW)	
<b>Bergerden</b>	Kavels glastuinbouw	taxatie	
<b>Overige glastuinbouw</b>	Kavels glastuinbouw	taxatie	

## Overig

Soort	Methode	Grondprijs (exclusief BTW)	
<b>Kantoren</b>	Kavels kantoren	per locatie bezien, vast te stellen per exploitatiegebied	€ / m <sup>2</sup> bvo
<b>Commerciële voorzieningen</b>	Percelen bijvoorbeeld winkels, detailhandel, horeca	per locatie bezien, vast te stellen per exploitatiegebied	€ / m <sup>2</sup> bvo
<b>Nutsvoorzieningen</b>	Percelen transformatorruimten tevens andere gebouwen ten behoeve van het openbaar nut	vaste prijs, per m <sup>2</sup>	€200
<b>Garageboxen</b>		vaste prijs, per m <sup>2</sup>	€250
<b>Reststroken</b>	Reststroken particulieren binnen bebouwde kom (geen woonbestemming) en reststroken bedrijven binnen bebouwde kom (geen bedrijfsbestemming)	vaste prijs, per m <sup>2</sup>	€50

1) Aftoppingsgrens per 1-1-2021, wijzigt op 1-1-2022

2) Omslagrente +risico- en administratiekosten

## Maatschappelijke voorzieningen

Methode	Grondprijs (exclusief BTW)	
<b>Sociaal maatschappelijk/niet commercieel</b>		
Percelen bijvoorbeeld politie, brandweer, gemeentehuis, scholen, percelen gezondheidscentrum, sociaal culturele instellingen	vaste prijs per m <sup>2</sup>	€190
<b>Maatschappelijke voorzieningen commercieel</b>		
Percelen bijvoorbeeld commercieel medisch centrum (HOED), peuterspeelzalen, kinderdagverblijven, solitair gevestigde medische functies, sportscholen, commerciële sportcomplexen	per locatie bezien, vast te stellen per exploitatiegebied	€ / m <sup>2</sup> bvo

## Percelen grond

Methode	Grondprijs per m <sup>2</sup> (exclusief BTW)	
<b>Bebouwde kom, woonbestemming</b>		
Percelen binnen bebouwde kom	totaal huidige kavel met reststrook < 500 m <sup>2</sup>	€300
Percelen binnen bebouwde kom	totaal huidige kavel met reststrook 500 m <sup>2</sup> - 1.000 m <sup>2</sup>	€150
Percelen binnen bebouwde kom	totaal huidige kavel met reststrook > 1.000 m <sup>2</sup>	€50
<b>Bebouwde kom, bedrijfsbestemming</b>		
Percelen binnen de bebouwde kom, geen bouw mogelijkheden		€100
Percelen binnen de bebouwde kom, bouw mogelijkheden		€150
<b>Buiten de bebouwde kom</b>		
Grond particulieren en bedrijven buiten de bebouwde kom	op basis van taxatie	

## Verhuur/pacht

Methode	Grondprijs (exclusief BTW)	
<b>Verhuur reststroken</b>	Reststroken particulieren binnen bebouwde kom, geen woonbestemming, te verhogen met € 25,00 administratiekosten per contract per jaar	€ 5,50 per m <sup>2</sup>
<b>Verhuur overige gronden (geen reststroken)</b>		
Percelen grond zakelijk	vaste prijs	€ 700 per ha.
Percelen grond hobbymatig < 5.000 m <sup>2</sup>	waardering naar functie (met een minimum van € 250)	
Percelen grond hobbymatig > 5.000 m <sup>2</sup>	vaste prijs	€ 700 per ha.
<b>Pacht</b>	wordt per locatie bezien	
<b>Recht van opstal telecom apparatuur</b>		
Buismast	retributie per jaar (maximaal 1 operator)	€5.000
Vakwerkmast	retributie per jaar per opstaller (max. 3 operators)	€11.000
Bijkomende kosten (notaris, kadaster) voor opstaller		
<b>Erfpacht / Recht van opstal overig</b>	canon/retributie per jaar	4% van de grondprijs 2)