

Herziening grondprijzen 2024-2025 Gemeente Lingewaard

Woningbouw		Grondprijs per wooneenheid (exclusief BTW)	
Richtprijzen		Methode	
Eengezinswoningen			
Sociale huur	maandhuur < € 808,06	vaste prijs per grondgebonden woning	€20.000 1)
Middendure huur	maandhuur € 808,06 - € 1.026	per locatie bezien, vast te stellen per exploitatiegebied	
Goedkope koop	VON ≤ € 250.000	per locatie bezien, vast te stellen per exploitatiegebied	
Betaalbare koop	VON € 250.000 - € 355.000	per locatie bezien, vast te stellen per exploitatiegebied	
Dure koop	boven de € 355.000	per locatie bezien, vast te stellen per exploitatiegebied	
Gestapelde bouw			
Sociale huur	maandhuur < € 808,06	vaste prijs per wooneenheid	€17.000 1)
Middendure huur	maandhuur € 808,06 - € 1.026	per locatie bezien, vast te stellen per exploitatiegebied	
Goedkope koop	VON ≤ € 250.000	per locatie bezien, vast te stellen per exploitatiegebied	
Betaalbare koop	VON > € 250.000 - € 355.000	per locatie bezien, vast te stellen per exploitatiegebied	
Vrije sector koop	boven de € 355.000	per locatie bezien, vast te stellen per exploitatiegebied	
Bijzondere woonvormen			
Onzelfstandige zorgeenheden		taxatie	
Zelfstandige zorgeenheden		taxatie	
Glastuinbouw			
Soort		Methode	
Bergerden	Kavels glastuinbouw	taxatie	
Overige glastuinbouw	Kavels glastuinbouw	taxatie	
Overig		Grondprijs per m² (exclusief BTW)	
Soort		Methode	
Kantoren	Kavels kantoren	per locatie bezien, vast te stellen per exploitatiegebied	€ / m² bvo
Commerciële voorzieningen	Percelen bijvoorbeeld winkels, detailhandel, horeca	per locatie bezien, vast te stellen per exploitatiegebied	€ / m² bvo
Nutsvoorzieningen	Percelen transformatorruimten tevens andere gebouwen ten behoeve van het openbaar nut	vaste prijs, per m²	€ 325 / € 400
Garageboxen		vaste prijs, per m²	€250
Reststroken			
Soort		Methode	
Grondprijs per m² (exclusief BTW)			
Reststroken binnen de bebouwde kom	Reststroken particulieren binnen de bebouwde kom (geen woonbestemming) en reststroken bedrijven binnen de bebouwde kom (geen bedrijfsbestemming)	vaste prijs, per m²	€75
Reststroken buiten de bebouwde kom	Naast een agrarische (bedrijfs)woning	t/m 100 m²	€ 30 vanaf 101 m² € 5 per m²
	naast bedrijfsbebouwing met een agrarische bestemming	t/m 100 m²	€ 30 vanaf 101 m² € 5 per m²
	naast een perceel met een agrarische bestemming	vaste prijs per m²	€ 8
Maatschappelijke voorzieningen			
Methode		Grondprijs per m² (exclusief BTW)	
Sociaal maatschappelijk/niet commercieel			
Percelen bijvoorbeeld politie, brandweer, gemeentehuis, scholen, percelen gezondheidscentrum, sociaal culturele instellingen		vaste prijs per m²	€190
Maatschappelijke voorzieningen commercieel			
Percelen bijvoorbeeld commercieel medisch centrum (HOED), peuterspeelzalen, kinderdagverblijven, solitair gevestigde medische functies, sportscholen, commerciële sportcomplexen		per locatie bezien, vast te stellen per exploitatiegebied	€ / m² bvo
Percelen grond			
Methode		Grondprijs per m² (exclusief BTW)	
Bebouwde kom, woonbestemming			
Percelen binnen bebouwde kom		totaal huidige kavel met reststrook < 500 m²	€300
Percelen binnen bebouwde kom		totaal huidige kavel met reststrook 500 m² - 1.000 m²	€150
Percelen binnen bebouwde kom		totaal huidige kavel met reststrook > 1.000 m²	€50
Bebouwde kom, bedrijfsbestemming			
Percelen binnen de bebouwde kom, geen bouwmogelijkheden			€100
Percelen binnen de bebouwde kom, bouwmogelijkheden			€150
Buiten de bebouwde kom			
Grond particulieren en bedrijven buiten de bebouwde kom		op basis van taxatie	
Verhuur			
Methode		Huurprijs per m² (exclusief BTW)	
Verhuur reststroken	Reststroken particulieren, geen woonbestemming, te verhogen met € 25,00 administratiekosten per contract per jaar.	€ 5,50 per m²	Per jaar
Verhuur overige gronden (geen reststroken)			
Percelen grond		taxatie	
Pacht			
Methode		Retributie/canon (exclusief BTW / overdrachtsbelasting)	
Pacht	openbare inschrijving		
Zakelijke rechten			
Methode		Retributie/canon (exclusief BTW / overdrachtsbelasting)	
Recht van opstal telecom apparatuur			
Zendmast		retributie per jaar voor opstaller	€6.000 per jaar
		toeslag extra provider	€2.500 per jaar
Bijkomende kosten (notaris, kadaster) voor rekening van opstaller			
Erfpacht / Recht van opstal overig		canon/retributie per jaar	4,5% van de grondprijs 2)

1) Aftoppingsgrens per 1-1-2023, wijzigt op 1-1-2024

2) Omslagrente + risico - en administratiekosten