



Grondprijzenbrief 2023

Inleiding

In de op 4 december 2017 door de raad vastgestelde Nota grondbeleid 2018-2021 (kenmerk 201729373) is opgenomen dat alle grondprijzen jaarlijks door het college van burgemeester en wethouders (B&W) worden vastgesteld middels de grondprijzenbrief. Het doel van de grondprijzenbrief is om de prijzen en de methoden van berekening transparant en overzichtelijk te maken voor zowel kopers als voor de gemeentelijke organisatie. Deze grondprijzenbrief vervangt de grondprijzenbrief 2022. De in deze grondprijzenbrief genoemde prijzen gelden per 1 januari 2023. Het college van B&W is bevoegd, met een afzonderlijk besluit, af te wijken van prijzen en bepalingen uit de grondprijzenbrief.

Algemeen

Het college van B&W is bevoegd tot het doen van grondaanbiedingen en het sluiten van verkoop- of aankoopbesluiten (privaatrechtelijke overeenkomsten) binnen de door de raad gestelde vastgestelde begrotingen (budgetrecht). Het sluiten van privaatrechtelijke overeenkomsten door het college van B&W is vastgelegd in artikel 160 lid 1 e en het budgetrecht van de raad in artikel 189 lid 1 van de Gemeentewet. Prijsbepaling op locaties, die niet specifiek benoemd zijn in de grondprijzenbrief, geschiedt volgens een afzonderlijk collegebesluit.

Voor de bepaling van de grondprijzen worden diverse uitgangspunten en methodes gehanteerd, die deels zijn vastgesteld in de begroting, de grondexploitaties en de grondprijzenbrief.

Het college van B&W is bevoegd de grondprijzen jaarlijks te indexeren. De prijzen voor woningbouw kavels zijn marktconform en worden voor 2023 niet geïndexeerd.

Wordt een grondexploitatie voor de eerste keer vastgesteld en/of indien de grond binnen een grondexploitatie in meerdere fasen wordt uitgegeven, kan meestal niet worden gewacht op vaststelling van de prijzen in de grondprijzenbrief. In die gevallen vindt de vaststelling van de grondprijzen plaats in een afzonderlijk besluit van het college van B&W.

De grondprijzenbrief is een openbaar stuk, dat periodiek wordt vastgesteld door het college van B&W.

Uitvoering, bijvoorbeeld grondverkoop, geschiedt door de ambtelijke organisatie onder verantwoordelijkheid van het college van B&W, in overeenstemming met de vigerende mandaatregeling.

Tenzij anders vermeld, zijn alle grondprijzen die in deze nota worden genoemd per vierkante meter, exclusief BTW, belastingen en andere bijkomende kosten (kosten koper). Uitgangspunt bij grondverkoop is dat de grond bouwrijp wordt geleverd aan de afnemer en qua bodemkwaliteit geschikt voor de beoogde bestemming. Eventueel kan worden overeengekomen dat een ontwikkelaar het perceel zelf bouwrijp maakt, waarvoor dan per geval nadere afspraken worden gemaakt. Voor overige uitgangspunten wordt verwezen naar de nota grondbeleid, de begroting en de algemene verkoopvoorwaarden van grond van de gemeente Opsterland.

Privaatrechtelijk

Een overeenkomst tot aan- of verkoop van grond is een privaatrechtelijke aangelegenheid. Kandidaten voor grondkoop kunnen op geen enkele wijze rechten ontlene aan de in deze grondprijzenbrief genoemde prijzen. Voor elke grondtransactie wordt een grondaanbieding met bijbehorende verkooptekening en verkoopvoorwaarden opgesteld. In de "Verkoopvoorwaarden voor grond in de gemeente Opsterland" (kenmerk: 0086-AZK-30362), vastgesteld door het college op 17 december 2019, zijn de regels voor grondverkoop opgenomen.

In bijzondere gevallen kan de gemeente kiezen voor maatwerkoplossingen om tot een koopovereenkomst te komen. Dit betekent dat er per project gekozen kan worden op welke wijze de aanbieding van de bouwgrond plaatsvindt. Dit kan bijvoorbeeld betekenen dat er gegund wordt aan de hoogste bieder of dat er een loting plaatsvindt.

PROCEDURE MET BETREKKING TOT DE VERLOTING VAN INDIVIDUELE BOUWKAVELS VOOR PARTICULIEREN

Didam

In verband met de uitspraak van de Hoge Raad op 26 november 2021, genaamd het Didam-arrest, zullen vanaf 17 mei 2022 nieuwe bouwkavels voor woningbouw en bedrijfskavels via een nieuwe procedure worden afgehandeld. Na het openbaar maken op de gemeentelijke pagina van de Sa! en op de gemeentelijke website van eerdergenoemde kavels zal bij interesse door meerdere partijen een loting via een gevolmachtigde notaris plaatsvinden. De voorwaarden van de procedure staan op de website van de gemeente Opsterland (kenmerk Izaak 0086121196).

Reservering en optie(vergoeding)

Kandidaat-kopers kunnen een bouwkavel voor zes maanden vrijblijvend reserveren. De koper kan deze periode benutten voor onderzoek naar de financieringsmogelijkheden en het vinden van een aannemer. Na dit half jaar is het mogelijk om tegen vergoeding een optie te krijgen. Een optie houdt in dat de kandidaat-koper, in ruil voor het exclusieve recht om het terrein tegen de vastgestelde prijs te kopen, gedurende een bepaalde periode optievergoeding betaalt. De voorwaarden met betrekking tot reserveringen en opties zijn vastgelegd in de "Verkoopvoorwaarden voor grond in de Opsterland".

De te betalen vergoeding voor opties wordt jaarlijks vastgesteld in deze grondprijzenbrief. In 2023 bedragen de te hanteren tarieven voor een (koop)optie:

Woningbouw

€ 100,00 per maand voor het eerste half jaar, eventueel te verlengen met een periode van maximaal zes maanden tegen een vergoeding van nogmaals € 100,00 per maand.

Bedrijventerrein:

5% per jaar van de koopprijs (exclusief BTW) van de kavel.

De optie wordt voor een half jaar verleend en is eventueel te verlengen met een periode van zes maanden.

Over de optievergoeding is geen BTW verschuldigd. Als een optienemer een koopovereenkomst sluit met de gemeente, zal de betaalde optievergoeding bij het passeren van de akte van levering bij de notaris worden terugbetaald. Als de optie niet wordt omgezet in een koopovereenkomst, vervalt de betaalde optievergoeding aan de gemeente. De optieovereenkomst wordt schriftelijk vastgelegd. De optienemer ontvangt een factuur voor de gehele optieperiode en dient deze in zes gelijke delen maandelijks **vooraf** te voldoen.

Uitzonderingen

Economische ontwikkelingen of locatie specifieke situaties kunnen aanleiding zijn om van de in de grondprijzenbrief vermelde prijzen of voorwaarden af te wijken. Het college van B&W is bevoegd om in incidentele gevallen af te wijken van de Grondprijzenbrief.

Grondprijzen 2023

Hieronder wordt schematisch weergegeven welke methoden voor de verschillende functies worden gehanteerd. Vervolgens worden de prijzen per categorie benoemd. De volgende methoden worden gehanteerd:

1. De comparatieve (of vergelijkende) methode waarbij de waarde wordt bepaald door vergelijking met recentelijk verkocht soortgelijk onroerend goed. De vergelijking wordt zowel lokaal als regionaal uitgevoerd. Uitgangspunt is verkoop tegen marktconforme grondprijzen.
2. Bruto vloer oppervlakte (BVO) methode. De kostprijs wordt bepaald door het te realiseren bruto aantal vierkante meters vloeroppervlak (Floor space index).
3. Een richtprijs, aangepast aan de specifieke situatie of bestemming (zoals sociale huur, maatschappelijke doeleinden en restgrond) op basis van de door een externe deskundige op te stellen marktrapport.

Functie	methode
Sociale woningbouw	3
Appartementen	2
Vrije sector	1
Bedrijventerreinen	1
Kantoren	1
Detailhandel en horeca	1
Maatschappelijke en overige functies	3
Openbaar Groen en Water	1
Ruimte voor ruimte regeling	1
Overig	3

Aangepaste prijzen

Bij sociale woningbouw gaat het zowel om grondgebonden woningen als gestapelde appartementen met een huurprijs die ligt onder de maximale huurgrens van € 808,06 per maand. De gemeente kan sociale woningbouw mogelijk maken door de benodigde grond voor een aangepaste prijs te verkopen aan de woningcorporaties. De grondprijs voor sociale woningbouw is een richtprijs die is aangepast aan de specifieke situatie (methode 3). De prijs per m² voor bouwgrond bestemd voor sociale huur is gesteld op 40% van de basisprijs in het betreffende dorp.

In de te maken prestatieafspraken met woningcorporaties worden voorwaarden opgenomen over de eventuele toekomstige verkoop van sociale huurwoningen, die zijn gebouwd op van de gemeente tegen gereduceerde prijs gekochte grond.

Appartementen

Als de floor space index (de verhouding van m² bruto vloeroppervlak (b.v.o.) en m² grond) op de uit te geven kavel groter wordt dan 1,0 zal in beginsel worden afgerekend op basis van de prijs per m² b.v.o. in plaats van per m² grond. Voor appartementen met meer dan drie (woon)lagen kan het college van B&W een aangepaste prijs vaststellen.

Vrije sector kavel

De prijzen komen tot stand volgens de comparatieve methode (methode 1).

In het volgende uitbreidingsplan zijn vrije kavels, bestemd voor woningbouw, beschikbaar.

Ureterp (Fûgelliet, 3 kavels)

Verder zijn of komen er nieuwbouw projecten via ontwikkelaars in diverse dorpen.

Voor initiatiefnemers, die projectmatig plannen willen ontwikkelen, kan het college op basis van maatwerk besluiten af te wijken van de prijzen en bepalingen in de Grondprijzenbrief.

De basisprijzen (inclusief BTW) van de dorpen in Opsterland bedragen:

Voor de grote kernen, Gorredijk, Bakkeveen, Ureterp en Beetsterzwaag € 291,50 p/m².

Voor de overige kernen € 181,50 p/m².

Pilot Tiny houses

De raad heeft op 5 november 2018 een motie aangenomen om een pilot Tiny Houses in Gorredijk uit te voeren. Een Tiny House is letterlijk een 'klein huisje'. Het zijn kleine, vrijstaande woningen. Het is een nieuwe vorm van wonen, waar vaak ook een bepaalde levensstijl aan vast hangt (ook wel 'Tiny Living'). Klein en duurzaam wonen, met zo weinig mogelijk spullen. De bedoeling is om een zo'n klein mogelijke ecologische voetafdruk achter te laten.

Pilot Small Houses

Een Small House is een volledig uitgeruste kleine woning, bestemd voor permanente bewoning. Het is een kleine woning, geschikt voor starters op de woningmarkt.

Beide pilots starten in de kern dorpen Gorredijk en Bakkeveen en worden voor de duur van de pilot geëvalueerd.

Bedrijventerreinen

De prijzen voor bedrijventerreinen komen tot stand door middel van de comparatieve methode (methode 1). Hieronder worden de prijzen weergegeven van de diverse bedrijventerreinen, waar we in Opsterland nog kavels beschikbaar hebben:

Terrein	Kenmerk	Prijs 2023 per m ²
Gorredijk Overtoom	Zichtstrook	€ 59,00
Gorredijk Overtoom / Gorredijk Tolbaas	Tussengebied	€ 51,00
Gorredijk Tolbaas	Wonen/werken	€ 88,00
Gorredijk Tolbaas	Kantoor	€ 93,00

Omdat er de afgelopen jaren een groot aantal bedrijfsverzamelgebouwen zijn gebouwd, verkoopt de Gemeente Opsterland geen kavels meer die bestemd zijn voor een bedrijfsverzamelgebouw.

Het bedrijventerrein Drachten-Azeven wordt geëxploiteerd door een aparte organisatie. Deze organisatie (GR EBD) bepaald de grondprijzen en bijbehorende voorwaarden. Op www.bedrijventerreinA7.nl vind u meer informatie.

Detailhandel en horeca

De gemeente heeft geen uitgeefbare gronden die specifiek bestemd zijn voor detailhandel. Als een geval zich voordoet door verwerving, worden de prijzen door middel van de comparatieve methode (methode 1) vastgesteld en vermeld in de eerstvolgende Grondprijzenbrief.

Maatschappelijke en overige functies

Voor maatschappelijke voorzieningen geldt de specifieke richtprijsmethode (methode 3). Op dit moment zijn er geen prijzen vast te stellen. In alle andere voorkomende gevallen wordt aansluiting gezocht bij de uitgangspunten van de Nota grondbeleid Opsterland 2018-2021 (kenmerk 201729373).

Voor terreinen ten behoeve van het realiseren van nutsvoorzieningen, zoals transformatorhuisjes, geldt een uitgifteprijs van € 110,00 per m² exclusief BTW.

De grondprijs voor openbare weg (inclusief berm) met de bestemming infrastructuur/verkeer is € 1,00 per m². Deze gronden genereren geen opbrengsten en brengen (hoge) onderhouds- en beheerkosten met zich mee.

Openbaar groen en water

Op 8 maart 2016 heeft het college van B&W besloten bij verkoop van een perceel openbaar groen en restgrond groter dan 500 m² voor het gedeelte boven 500 m² de taxatiewaarde in rekening te brengen. Voor het gedeelte tot en met 500 m² geldt het tarief van € 75,00 per m².

In sommige gevallen heeft de gemeente stukken water in eigendom die in gebruik zijn genomen door derden of waarvan het noodzakelijk is deze mee te verkopen met de ernaast gelegen grond. Hierbij wordt onderscheid gemaakt of het water wel of niet een open vaarverbinding heeft. Onder water verstaan wij hier het gebied tussen hart sloot en insteek sloot of walbeschoeiing. Het onderhoud van het verkochte water en de walbeschoeiing is voor rekening en verantwoordelijkheid van de eigenaar.

De aankoop van een stuk snippergroen zal nooit automatisch tot een bouwrecht leiden. Om te mogen bouwen moet een omgevingsvergunning worden aangevraagd voor zover het bestemmingsplan dit vereist.

Alle kosten die samenhangen met de eigendomsoverdracht zijn voor rekening van de koper. Dit betreft onder meer notariskosten, overdrachtsbelasting en kadastrale kosten.

Samengevat:

- Openbaar groen en restgrond heeft een tarief van € 75,00 per m² voor percelen tot en met 500 m². Voor percelen openbaar groen en restgrond groter dan 500 m² wordt tot en met 500 m² een tarief van € 75,00 per m² en voor het deel boven 500 m² de getaxeerde waarde in rekening gebracht.
- Water dat een open vaarverbinding heeft, heeft een tarief van € 75,00 per m².
- Water bij een perceel te verkopen openbaar groen en restgrond, dat niet een open vaarverbinding heeft, heeft een tarief van € 0,00. Bij verschil van mening over de hoeveelheid **water bij het perceel komen de kosten van de aparte kadastrale inmeting van water voor rekening van de koper.**

Bij uitgifte van nieuwe kavels in een grondexploitatie, waar ook water bij behoort, kan het mee te verkopen water onderdeel uitmaken van de totale kavelprijs en wordt daardoor niet apart in rekening gebracht.

Voor bouwwerken aan de walkant of deels in de sloot moet de koper rechtstreeks contact opnemen met Wetterskip Fryslân.

In 2010 heeft het college van B&W de toetsingscriteria voor de verkoop van openbaar groen en restgrond vastgesteld. Voor percelen die niet onder genoemde categorieën vallen (restgrond) wordt gebruik gemaakt van methode 3.

Toetsingscriteria verkoop groen- en grondstroken aan particulieren, d.d. 12 oktober 2010 behorende bij raadsbesluit "Verkoop resterende groenstroken, overhoeken en schouwstroken".

Toetsingscriteria:

1. De functie van de te verkopen groen- en grondstroken wordt getoetst aan de volgende plannen:
 - o Het vigerende of in voorbereiding zijnde bestemmingsplan, of Beeldkwaliteitplan en/of stedenbouwkundig plan.
 - o Overige, zoals groenstructuurplan, waterstructuur, e.d.

Wanneer de strook een belangrijk onderdeel is van een van deze plannen wordt er in principe niet verkocht.

2. Schouwstroken langs watergangen kunnen worden verkocht, wanneer ze niet onder schouw van Wetterskip Fryslân staan en geen onderdeel vormen van de gemeentelijke waterstructuur.
3. Er wordt niet verkocht aan bewoners die een woning huren.
4. Uitgangspunt: behouden/realiseren rechte beheergrenzen.
5. Er wordt alleen verkocht aan de eigenaar van een aangrenzend perceel, omdat versnippering van eigendom ongewenst is.
Bij meerdere aanliggende percelen worden alle eigenaren gevraagd naar hun interesse. Mocht een eigenaar tegen verkoop zijn dan gaat de verkoop niet door.
6. In nieuwbouwplannen wordt niet verkocht tot **tien jaar** na het woonrijp maken van het plan.
7. In principe wordt er geen grond verhuurd of in bruikleen gegeven, omdat dit zeer arbeidsintensief is. Verhuur en in bruikleen geven wordt alleen toegepast wanneer dit binnen een afzienbare termijn (maximaal vijf jaar) beëindigd kan worden.
8. Wanneer tot verkoop overgegaan kan worden, wordt koper erop gewezen dat het bestemmingsplan over het algemeen geen bebouwing toestaat en dat de bestemming "groenvoorziening" in stand blijft.

Ruimte voor ruimte regeling

De regeling 'Ruimte voor ruimte' biedt de mogelijkheid te zoeken naar passende oplossingen bij het vrijkomen (beëindiging bedrijfsvoering) van agrarische bedrijven. Onder voorwaarden kan daarbij gekozen worden voor een functieverandering van de bedrijfslocatie (plaats). Een andere optie is dat er, onder voorwaarden, elders woningbouw mag plaatsvinden, waarbij stallen/bedrijfsgebouwen op de bedrijfslocatie moeten worden afgebroken. Dit zal via maatwerk worden afgehandeld.

De gemeentelijke regeling stoelt mede op de door de provincie Fryslân vastgelegde kaders.

Zendmasten voor mobiele telecommunicatie

Voor het opstellen van zendmasten voor mobiele telecommunicatie kan op gemeentegrond een recht van opstal met gebruiksrecht worden gevestigd. De vergoeding voor het gebruik bestaat uit een vast en een variabel deel, dat afhankelijk is van het aantal (mede-) gebruikers van de zendmast. De hoogte van de vergoeding voor een nieuwe overeenkomst wordt door het college van B&W in een afzonderlijk besluit vastgesteld.

Overige gronden

Voor gronden, die niet onder één van de eerder genoemde categorieën vallen, wordt de prijs gerelateerd aan het (beoogde) gebruik, de bestemming en de toestand waarin het zich bevindt. Eventueel wordt een taxatie door een extern bureau uitgevoerd om de waarde te bepalen.

Pacht

Agrarische grond met een geliberaliseerde pachtovereenkomst (korter dan zes jaar) wordt steeds voor twee jaar verpacht met een mogelijkheid voor verlenging. Hierdoor is de grond op korte termijn beschikbaar voor ruimtelijke ontwikkelingen.

In het geval van reguliere pacht is er vrijwel geen vrijheid in het bepalen van de looptijd, prijs en voorwaarden, omdat dit wettelijk strikter geregeld is. Er rust op slechts twee percelen grond reguliere pacht.

Huur en erfpacht

De huurprijs en vergoeding voor erfpacht (canon) van grond wordt bepaald door de actuele grondwaarde. In deze paragraaf is de systematiek opgenomen hoe de hoogte van deze vergoedingen wordt bepaald.

De huurprijs voor los land, dat gehuurd wordt ter uitoefening van de landbouw en niet groter is dan één hectare, wordt bepaald op basis van de actuele regionorm voor de pachtprizen van het Noordelijk weidegebied.

Als grond in (tijdelijke) huur of erfpacht wordt uitgegeven, zal de huurprijs respectievelijk de erfpachtcanon in beginsel worden afgestemd op de grondwaarde die de grond in geval van verkoop heeft.

De jaarlijkse huurprijs of erfpachtcanon van gronden komt tot stand door de grondwaarde te vermenigvuldigen met de gemeentelijke omslagrente plus een opslagpercentage ter afdekking van het risico en de administratiekosten.

De gemeente Opsterland kan in specifieke gevallen besluiten om de huurprijs of erfpachtcanon aan de hand van een taxatie te bepalen.

Waterschapslasten

De helft van de waterschapslasten wordt bij onze pachters en huurders van grond van meer dan één hectare in rekening gebracht.

Huurprijsbepaling

Het percentage voor huur wordt in 2022 samengesteld uit de jaarlijks in deze grondprijzenbrief te bepalen basisrente en een opslag voor het risico en de administratiekosten volgens de onderstaande systematiek. De basisrente is het EURIBOR tarief (12 maanden vast) van de eerste werkdag van het jaar met een minimum van 1%. Op 2 januari 2023 is dit EURIBOR tarief: 3,316%.

Systematiek bepaling huurprijs:

De opslag voor het risico en de administratiekosten is gedifferentieerd naar de looptijd van de huurovereenkomst.

Bij een huurovereenkomst met looptijd:

1. tot en met vijf jaar: basisrente 3,316 % + opslag 1,9% voor risico en administratiekosten;
2. tussen zes en tien jaar: basisrente 3,316 % + opslag 2,4% voor risico en administratiekosten;
3. tussen elf en vijftien jaar basisrente 3,316 % + opslag 2,7% voor risico en administratiekosten.

De huurprijs wordt gedurende de looptijd van de overeenkomst in de regel jaarlijks geïndexeerd aan de hand van het door het Centraal Bureau voor de Statistiek in het Statistisch Bulletin gepubliceerde consumentenprijsindexcijfer (CPI) reeks alle huishoudens (2015=100).

Bepaling jaarlijkse vergoeding (canon) bij een recht van erfpacht¹

In beginsel wordt voor 2022 het percentage voor de jaarlijkse vergoeding bij de uitgifte van gronden in erfpacht, dan wel bij een tussentijdse canonherziening, samengesteld uit de jaarlijks in deze grondprijzenbrief te bepalen basisrente en een opslag voor risico en administratiekosten, met dien verstande dat er in elk geval wordt uitgegaan van een minimum percentage van 5% van de grondwaarde. De basisrente is het EURIBOR tarief (12 maanden vast) op de eerste werkdag van het jaar met een minimum van 1 %. Op 2 januari 2023 is dit EURIBOR tarief: 3,316%.

Een uitzondering hierop is het percentage voor sportvoorzieningen zonder winstoogmerk; hiervoor geldt een maximum percentage van 4% van de grondwaarde.

Voor 2023 geldt het minimum percentage niet, aangezien de optelsom van de percentages voor dit jaar boven de 5% uitkomt. De systematiek van berekening volgt hieronder.

Systematiek bepaling erfpachtcanon: De basisrente wordt vermeerderd met een opslag voor risico en administratiekosten, gedifferentieerd naar de looptijd van de herzieningstermijn.

Bij een erfpachtovereenkomst met een herzieningstermijn van:

1. vijf jaar: basisrente 3,316% + opslag 1,9% voor risico en administratiekosten;
2. tien jaar basisrente 3,316% + opslag 2,4% voor risico en administratiekosten;
3. vijftien jaar basisrente 3,316% + opslag 2,7% voor risico en administratiekosten;
4. dertig jaar basisrente 3,316% + opslag 3,3% voor risico en administratiekosten.

Fiscaliteit erfpacht

Bij de vestiging van een recht van erfpacht op een bouwterrein of een nieuw gebouw, zal er altijd aandacht besteed moeten worden aan de fiscale consequenties voor de BTW. Zolang het recht eeuwigdurend wordt gevestigd, zal er BTW worden geheven over de grondwaarde. Indien het recht slechts voor een bepaalde periode wordt gevestigd, zal er vooraf een fiscale toets moeten plaatsvinden.²

¹ *Bij een recht van erfpacht wordt deze vergoeding doorgaans aangeduid met de term canon. Het gestelde is overeenkomstig van toepassing op de jaarlijkse vergoeding ingeval van het recht van opstal.*

² *Indien er bij een erfpacht voor een bepaalde tijd sprake is van een afnemer die recht heeft op aftrek van voorbelasting, zal met de belastingdienst moeten worden afgestemd dat er geopteerd wordt voor een BTW belaste levering (waarbij de BTW afdracht in 1x kan plaatsvinden). Bij afnemers die geen recht hebben op BTW aftrek, zal de canon worden verhoogd met de BTW die de gemeente in dat geval niet kan verrekenen.*

Bijlage 1 Grondprijzenbrief per 1 januari 2023

3275 Ureterp Noord	Type	Oppervlakte m ²	exclusief BTW €	BTW €	inclusief BTW €
Wilster 18	VRIJ	428	115.661,16	24.288,84	139.950,00
Griene Leane 1A (onder aanbidding)	VRIJ	472	123.966,94	26.033,06	150.000,00
Fûgelliet 49 (onder optie)	VRIJ	677	152.851,24	32.098,76	184.950,00

3085 Gorredijk - Industrie	Type	Oppervlakte m ²	exclusief BTW €	BTW €	inclusief BTW €
Tolbaas 10a+b (onder reservering)	BEDR	2.788	259.284,00	54.449,64	313.733,64
Tolbaas 17	BEDR	1.794 (incl. sloot) 1.851	157.872,00	34.206,48	197.094,48
Tolbaas 18	BEDR	2.064	181.632,00	38.142,72	219.774,72
Tolbaas 19	BEDR	2.058 (incl. sloot) 2.150	189.200,00	39.732,00	228.932,00
Tolbaas 23	BEDR	2.058 (incl. sloot) 2.161	190.168,00	39.935,28	230.103,28
Tolbaas 25	BEDR	2.781 (incl. sloot) 2.856	251.328,00	52.778,88	304.106,88
Tolbaas 33	BEDR	2.498	219.824,00	46.163,04	265.987,04
Tolbaas 35	BEDR	2.502	220.176,00	46.236,96	266.412,96
De Werf 10	BEDR	2.596	132.396,00	27.803,16	160.199,16
De Werf 14 (onder aanbidding)	BEDR	3.023	154.173,00	32.376,33	186.549,33