

# Gemeente Scherpenzeel



## Grondprijzenbrief 2021

**citeertitel:** 'Grondprijzenbrief 2021'  
**vastgesteld bij besluit van het college d.d. 5 januari 2021**

## **Grondprijzenbrief 2021**

Datum: 31-12-2020

## **Bouwgrond**

De grondprijzen gelden voor bouwrijpe grond met een onherroepelijke bouwtitel, waarbij de gemeente het openbaar gebied woonrijp maakt. Onderstaande bedragen zijn kosten koper, exclusief btw per m<sup>2</sup> en inclusief eventuele fondsbijdragen (zoals het fonds dorpsontwikkeling<sup>1</sup>).

## **Woningbouw**

Tussenwoning:	€ 470
Hoekwoning:	€ 455
Twee-onder-eenkapwoning:	€ 435
Kwadrantwoning:	€ 505
Rug-aan-rugwoning:	€ 500
Vrijstaande woning:	€ 440
Appartement:	Residuele grondwaarde

## **Grondprijsbepaling van individuele bouwkavels**

*Afhankelijk van voornoemde kenmerken kan de basiswaarde met maximaal 20% worden verhoogd of verlaagd op basis van de kenmerken:*

1. *Vorm kavel (2,5%);*
2. *Ligging kavel (2,5%);*
3. *Ligging tuin (2,5%);*
4. *Positionering bouwblok (2,5%);*
5. *Uitzonderlijke aantrekkelijkheid bouwkavel (-10% of 10%)*

## **Sociale huur (1 juli 2020 tot 1 juli 2021)**

Grondprijzen zijn inclusief aanleg van parkeren in openbaar gebied.

*Jaarindex CPI (bron CBS) per 1 juli*

<b>Type woning</b>	<b>Indicatieve kaveloppervlakte in m<sup>2</sup></b>	<b>GBO<sup>2</sup> in m<sup>2</sup></b>	<b>Grondprijs</b>
Grondgebonden	120	>80	€ 31.395
Grondgebonden	100	<80	€ 29.266
Appartement	n.v.t.	>80	€ 15.963
Appartement	n.v.t.	<80	€ 14.367
Benedenwoning	120	>80	€ 18.624
Bovenwoning	n.v.t.	<45	€ 13.303

## **Maatschappelijk vastgoed**

€ 195 per m<sup>2</sup>

<sup>1</sup> De bijdrage voor het fonds dorpsontwikkeling bedraagt € 17,20 exclusief btw per m<sup>2</sup> uitgeefbaar woongebied in de ontwikkelingen binnen Scherpenzeel-Zuid (begrensd bij het bestaand stedelijk gebied ten tijde van vaststelling van de structuurvisie. Dit betreft onder andere het plan Akkerwinde).

<sup>2</sup> Gebruiksoppervlakte

Specifieke uitgiftevoorwaarden voor maatschappelijk vastgoed conform de Nota grondbeleid 2018-2021:

*De vaste grondprijs voor deze voorzieningen geldt alleen als de voorziening (geheel of gedeeltelijk) direct of indirect mogelijk wordt gemaakt met publieke middelen; denk hierbij aan een investerings- of exploitatiesubsidie. De gemeente stelt als voorwaarde dat de verhuurder bij verhuur aan sociaal of maatschappelijke instellingen een passende huur vraagt. Daarnaast geldt als aanvullende voorwaarde dat de gemeente het recht van eerste koop heeft op de grond, nadat de op de grond gerealiseerde bebouwing haar functie verliest en wel tegen de dan geldende sociaal maatschappelijke grondprijs.*

### **Overig**

#### **Snippergroen**

Prijzen zijn kosten koper.

€ 105 per m<sup>2</sup>

Als een perceel groter is dan 100 m<sup>2</sup> dan laat de gemeente dit taxeren en biedt dit voor de getaxeerde waarde plus taxatiekosten aan.

Bij de verkoop van het snippergroen geldt een suppletierегeling en deze is onderdeel van de verkoopovereenkomst. De suppletierегeling houdt in dat de koper een suppletie verschuldigd is als de koper de grond wil bebouwen en de gemeente hiervoor een omgevingsvergunning verleent. De suppletie (meerprijs) bestaat uit het verschil tussen de dan geldende bouwgrondprijs en de reeds betaalde snippergroenprijs vermenigvuldigd met het aantal vierkante meters dat bebouwd wordt.

#### **Pacht**

€ 0,07 per m<sup>2</sup> per jaar

#### **Huur volkstuinen**

€ 0,20 per m<sup>2</sup> per jaar

#### **Rente** (o.a. optievergoeding en kooprente)

4% op jaarbasis

ALDUS VASTGESTELD IN DE VERGADERING VAN HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN 5 JANUARI 2021.

W van de Werken

H.E. van Dijk - Ommering

Secretaris

Locoburgemeester