

## Besluit van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Zutphen houdende bepalingen over de grondprijzenbrief (Grondprijzenbrief 2020)

Ons kenmerk: 150913

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Zutphen,

b e s l u i t :

vast te stellen het

Besluit van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Zutphen houdende bepalingen over de grondprijzenbrief (Grondprijzenbrief 2020).

### 1 TOELICHTING

#### 1.1 Aanleiding

De gemeente Zutphen geeft gronden uit om haar ruimtelijke en maatschappelijke doelen te behalen. Als de gemeente gronden verkoopt, verhuurt of verpacht doet zij dat tegen marktconforme condities. In de nota grondprijsbeleid 2020 is vastgelegd hoe gronduitgifteprijsen worden bepaald. De nota bevat uitgangspunten en randvoorwaarden en is daarmee kaderstellend. De nota grondprijsbeleid bevat geen concrete grondprijzen. Deze worden op basis van ontwikkelingen in de markt jaarlijks herzien en vastgelegd in de grondprijzenbrief.

In de voorliggende grondprijzenbrief is per uitgiftecategorie de actuele grondverkoopprijs bepaald voor de jaren 2020 en 2021.

#### 1.2 Status grondprijzenbrief

Het college van burgemeester en wethouders stelt de grondprijzenbrief vast en deze wordt ter kennisname aan de raad verstrekt.

Deze grondprijzenbrief treedt in werking direct na publicatie, onder voorbehoud van de vaststelling van de nota grondprijsbeleid 2020 door de raad. Tot die tijd is de grondprijzenbrief 2019 van kracht.

#### 1.3 Uitgangspunten

Ten behoeve van de overzichtelijkheid zijn in deze grondprijzenbrief alleen de grondverkooprijzen per functiecategorie benoemd. Voor een nadere toelichting op de berekeningsmethodiek en andere uitgangspunten die gelden bij de in deze brief genoemde grondprijzen wordt verwezen naar de nota grondprijsbeleid 2020.

Voor alle grondprijzen geldt dat deze exclusief btw zijn, tenzij anders vermeld.

#### 1.4 Aansprakelijkheid

Aan de inhoud van de grondprijzenbrief 2020 / 2021 is de nodige zorg besteed. Echter, de gemeente aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor type- en drukfouten. Voor nadere informatie over de grondprijzen kunt u zich wenden tot het Team Grondzaken en Vastgoed van de gemeente Zutphen.

### 2 GRONDPRIJZEN 2020 / 2021

*prijzen excl. BTW tenzij anders aangegeven*

Woningbouw

bouwgrond

niet- bouwgrond

Sociale sector huur

|                                                                                    |                                          |                        |                                                                              |
|------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|------------------------|------------------------------------------------------------------------------|
| Eengezinswoning, maandhuur tot maximale huurprijs-grens van de huurtoeslagregeling | € 20.000                                 | n.v.t.                 | per kavel per woning                                                         |
| appartement, maandhuur tot maximale huurprijs-grens van de huurtoeslagregeling     | € 14.000                                 | n.v.t.                 | per kavel per woning                                                         |
| <b>Huurwoningen vrije sector</b>                                                   | normatief residueel                      | n.v.t.                 | per kavel per woning                                                         |
| <b>Koopwoningen projectmatige bouw</b>                                             | normatief residueel                      | n.v.t.                 | per kavel per woning                                                         |
| <b>Vrije sector kavels particulier*</b>                                            |                                          |                        |                                                                              |
| Eerste 700 m2                                                                      | € 275 - €480                             | n.v.t.                 | per m2 uitteefbare grond                                                     |
| Volgende 400 m2 (tussen 700 en 1.100 m2)                                           | € 185 - € 210                            | n.v.t.                 | per m2 uitteefbare grond                                                     |
| Boven 1.100 m2                                                                     | € 84 - € 109                             | n.v.t.                 | per m2 uitteefbare grond                                                     |
| <b>Bedrijven</b>                                                                   | <b>bouwgrond</b>                         | <b>niet- bouwgrond</b> |                                                                              |
| <b>Bedrijventerrein</b>                                                            |                                          |                        |                                                                              |
| Fort de Pol (tijdelijk niet uitteefbaar)                                           | n.v.t.                                   | n.v.t.                 | per m2 uitteefbare grond                                                     |
| Revelhorst**                                                                       | € 102                                    | n.v.t.                 | per m2 uitteefbare grond                                                     |
| Achtermars**                                                                       | € 102                                    | n.v.t.                 | per m2 uitteefbare grond                                                     |
| <b>Kantoren</b>                                                                    | Residueel, maatwerk met min. €215        | n.v.t.                 | per m2 BVO                                                                   |
| <b>Zonnepark</b>                                                                   | Als onderdeel van tender                 | n.v.t.                 | per m2 uitteefbaar                                                           |
| <b>Winkels en horeca</b>                                                           | <b>bouwgrond</b>                         | <b>niet- bouwgrond</b> |                                                                              |
| <b>Winkels en horeca</b>                                                           | Residueel, maatwerk                      | n.v.t.                 | per m2 uitteefbare grond of BVO                                              |
| <b>Commerciële voorzieningen</b>                                                   | <b>bouwgrond</b>                         | <b>niet- bouwgrond</b> |                                                                              |
| <b>Commerciële voorzieningen</b>                                                   | Residueel, maatwerk met min. € 200       | n.v.t.                 | per m2 uitteefbare grond of BVO                                              |
| <b>Reststroken</b>                                                                 | <b>bouwgrond</b>                         | <b>niet- bouwgrond</b> |                                                                              |
| <b>Reststroken, tuinuitbreiding</b>                                                |                                          |                        |                                                                              |
| alle locaties, tot 150 m2                                                          | n.v.t.                                   | € 80                   | Vrij op naam per m2 uitteefbaar met een minimum transactie-waarde van €1.000 |
| <b>Overige reststroken</b>                                                         | n.v.t. (bouwgrond-prijs beoogde functie) | maatwerk               | per m2 uitteefbaar met een mi-nimum transactiewaarde van €1.000              |
| <b>Maatschappelijke voorzieningen zonder winstoog-merk***</b>                      | <b>bouwgrond</b>                         | <b>niet- bouwgrond</b> |                                                                              |
| <b>Sport (via mogelijk op te zetten sportbedrijf)</b>                              | ntb                                      | ntb                    | per m2 uitteefbare grond of BVO                                              |
| <b>Volkstuinen</b>                                                                 | n.v.t.                                   | € 8,50                 | per m2 uitteefbare grond                                                     |
| <b>Overige maatschappelijke voorzieningen zonder winstoogmerk</b>                  | € 130                                    | € 10,50                | per m2 uitteefbare grond of BVO                                              |
| <b>Nutsvoorzieningen***</b>                                                        |                                          |                        |                                                                              |
| <b>Nutsvoorzieningen</b>                                                           | € 200                                    | n.v.t.                 | per m2 uitteefbare grond                                                     |
| <b>Huur en (Erf)pacht</b>                                                          | <b>bouwgrond</b>                         | <b>niet- bouwgrond</b> |                                                                              |
|                                                                                    | Jaarlijkse huur/Can-on/pachtprijs        |                        |                                                                              |
| Huur reststroken tuinuitbreiding                                                   | n.v.t.                                   | 10%                    | van gronduitgifteprijs bij ver-koop met minimum huur van €100 / jaar         |
| Huur oevers woonboten (via Tribuut)                                                | ntb                                      | ntb                    |                                                                              |
| Huur overige functies                                                              | 4%                                       | 4%                     | van gronduitgifteprijs bij ver-koop                                          |
| Erfpacht                                                                           | 4%                                       | 4%                     | van gronduitgifteprijs bij ver-koop                                          |
| Opstalrecht                                                                        | maatwerk                                 | maatwerk               |                                                                              |

---

|                        |        |                                                         |
|------------------------|--------|---------------------------------------------------------|
| Reguliere pacht        | n.v.t. | conform pachtprizenbesluit en uitvoeringsregeling pacht |
| Geliberaliseerde pacht | n.v.t. | Regionorm plus 10%                                      |

\* Voor deze functies geldt een zogeheten "gestaffelde" grondprijs. Dit betekent dat voor de eerste x m2 tarief A wordt gerekend, voor de volgende x m2 tarief B etc.

\*\* met ingang van 1-1-2021. T/m 31-12-2020 € 100/ m2.

\*\*\* in principe geen grondverkoop bij deze categorieën. Verkoopprijs alleen ter bepaling van Huur, canon of retributie.

*Aldus besloten op 22 september 2020.*

*Het college van burgemeester en wethouders,  
de burgemeester, de secretaris,*