

Besluit van het college van burgemeester en wethouders en de burgemeester van de gemeente Overbetuwe houdende regels omtrent vaststellen grondprijzen verkoop en tarieven verhuur

Burgemeester en wethouders van de gemeente Overbetuwe en de burgemeester van de gemeente Overbetuwe, ieder voor zover het hun bevoegdheden betreft;

Gelet op de Visie op grondbeleid 2018;

gelet op artikel(en) 160, eerste lid sub e en 171 van de Gemeentewet;

b e s l u i t e n :

1. vast te stellen de grondprijzen verkoop en tarieven verhuur gemeente Overbetuwe 2020 zoals weergegeven in bijlage 1 bij dit besluit;
2. a. dat de budgethouder, in afwijking van het gestelde in artikel 6 eerste lid onder a van de Budgetregeling gemeente Overbetuwe 2020 en de bij dat artikel behorende bijlage bevoegd is te besluiten tot het in optie geven en/of verkopen van bedrijfskavels boven een bedrag van € 100.000,- indien de verkoopprijs gelijk is aan de vastgestelde prijzen van dit besluit en indien dit onder de vastgestelde verkoopcondities geschiedt;
b. dat aan de budgethouder daarbij volmacht wordt verleend om de gemeente te vertegenwoordigen bij de optieovereenkomst, de verkoopovereenkomst en de akte van levering en de budgethouder bevoegd is de volmacht om de gemeente te vertegenwoordigen bij de akte van levering aan een ander te verlenen;
c. dat de budgethouder vooraf gaande aan een handeling beschreven in dit besluit afstemming pleegt met de portefeuillehouder in het college om te bezien of, om alvorens te handelen, een collegebesluit noodzakelijk is vanwege bijzondere omstandigheden.
3. dat dit besluit onmiddellijk in werking treedt;
4. dat het Besluit vaststelling grondprijzen verkoop en tarieven verhuur gemeente Overbetuwe 2020 wordt ingetrokken;
5. dat dit besluit wordt aangehaald als: Besluit de grondprijzen verkoop en tarieven verhuur gemeente Overbetuwe 2020 gemeente Overbetuwe, eerste wijziging.

Aldus besloten in de vergadering van 28 januari 2020.

*Burgemeester en wethouders,
de gemeentesecretaris,
mr. M.FH. Knaapen.*

*de burgemeester,
R.P. Hoytink-Roubos .*

*de burgemeester,
R.P. Hoytink-Roubos*



Bijlage 1 OVERZICHT GRONDPRIJZEN VERKOOP EN TARIEVEN VERHUUR 2020 Behorende bij besluit 20bwb00004 en collegeadvies 19bwb000617 en 20bwb000015

Particuliere bouw kavels (vrije sector)/woonlandgoederen

- Uitgifteprijs per kavel/per locatie te bepalen
- Woonlandgoederen: uitgifteprijs per kavel/per locatie te bepalen

Prijs per m² grond k.k. en exclusief btw

Woningbouw (niet zijnde sociale huurwoningen)/kantoren/winkels

- Residuele grondwaardeberekening

Prijs per m² grond k.k. en exclusief btw

Woningbouw sociale huurwoningen

- € 20.000 per kavel

Prijs k.k. en exclusief btw

Prijs per grondkavel (basis: 100 m², bij afwijkingen van > 10% of < 10% wordt prijs naar rato verhoogd of verlaagd)

Woningbouw gestapelde huurwoningen (meergezinswoningen)

Aantal bouwlagen	< 55 m ² gbo	55 -64 m ² gbo	65-74 m ² gbo	75-84 m ² gbo	85-94 m ² gbo	> 95 m ² gbo
2	€ 10.125	€ 12.150	€ 14.175	€ 16.200	€ 18.225	€ 20.250
3	€ 9.011	€ 10.814	€ 12.616	€ 14.418	€ 16.220	€ 18.023
4	€ 8.020	€ 9.624	€ 11.228	€ 12.832	€ 14.436	€ 16.040
5	€ 7.138	€ 8.565	€ 9.993	€ 11.420	€ 12.848	€ 14.276

Prijs per appartement, k.k. en exclusief btw

Bedrijventerreinen

- Merm te Elst

Kavel	Kavelprijs per m ²
1	€ 110
2	€ 110
10	€ 110

Prijs per kavel k.k. en exclusief btw

- Merm-Oost te Elst

- o Kavel A € 130 per m²
- o Kavel B € 90 per m²

Prijs per m² grond k.k. en exclusief btw

- Spoorallee te Elst

- o Kavels 40a € 130 per m²
- o Kavel 50 € 130 per m²

Prijs per m² grond k.k. en exclusief btw

Kijk voor een actueel overzicht van de beschikbare kavels op de [Interactieve kaart bedrijfskavels](#)

Overhoeken en reststroken



- € 90 per m² voor grond gelegen vóór de voorgevel van de woning/het bedrijf
- € 110 per m² voor grond gelegen naast of achter de woning/het bedrijf

Korting van 25% op het aantal m² waar kabels en leidingen het gebruik van die grond beperken (mits opstalrecht gevestigd).

Retributie recht van opstal trafogebouwen/andere gebouwen ten behoeve van het openbaar nut

- T.a.v. commerciële nutsvoorzieningen: retributie eenmalig € 5.000, looptijd 20 jaar
- T.a.v. niet-commerciële nutsvoorzieningen: retributie eenmalig € 200 per m², looptijd 30 jaar

Bijkomende kosten (notaris/kadaster) zijn voor opstaller

Retributie recht van opstal telecommunicatie-apparatuur (zendmasten)

- Buismast: € 5.000 per jaar (max. 1 operator)
- Vakwerkmast: € 7.500 per jaar per opstaller (max. 3 operators)

Bijkomende kosten (notaris/kadaster) zijn voor opstaller, retributie wordt jaarlijks geïndexeerd conform CPI (CBS)

Tarieven verhuur gronden

Categorie	Soort gebruik	Nieuw tarief
a.	Tuin (particulier/bedrijf)	3,75% van gemiddelde grondwaarde (€ 100) x m ²
b.	Commercieel gebruik	3,75% van grondwaarde (€ 130) x m ²
c.	Bedrijfsmatig agrarisch gebruik (pacht)	<ul style="list-style-type: none"> • Geliberaliseerde pacht: maatwerk (taxatie) • Reguliere pacht: maximale regionorm pacht Rivierenland
d.	Volkstuinen (hobbymatig)	Basisjaar: 2013, € 0,30 per m ² per jaar Jaarlijkse indexering 2% vanaf basisjaar
e.	Hobbymatig agrarisch gebruik (waaronder weide)	<ul style="list-style-type: none"> • Grenzend aan woonperceel: 3,75% van grondwaarde (€ 10) x m² • Los weiland: € 0,10 per m² per jaar tot max. € 300
f.	Maatschappelijk commercieel gebruik	Maatwerk (taxatie)
g.	Maatschappelijk niet commercieel gebruik	<ul style="list-style-type: none"> • Te bebouwen grond: 3,75% van grondwaarde (€ 97,50) x m² • Onbebouwde grond: 3,75% van grondwaarde (€ 30) x m²
h.	Jachtgenot	€ 5 per ha per jaar, in één keer te betalen voor looptijd overeenkomst (max. 6 jaar)
i.	Visrecht	€ 50 per jaar, in één keer te betalen voor looptijd overeenkomst (max. 3 jaar)