

Besluit van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Helmond houdende regels omtrent grondprijzenbrief 2020

1. Algemeen

1.1 Bedragen

Bedragen zijn exclusief belastingen en kosten koper.

1.2 Definities

Sociale huurwoning

Een huurwoning, die een toegelaten instelling conform het Besluit Toegelaten Instellingen Volkshuisvesting en de Woningwet verhuurt met een huurprijs tot de liberalisatiegrens.

Rijwoning

Tussenwoning, eindwoning en hoekwoning met garage.

Overig commercieel vastgoed

Onder commercieel vastgoed vallen o.a. hotels, leisure, retail, supermarkten, horeca, kinderdagverblijf, tankstations en commercieel sport-, gezondheids- en -zorgvastgoed.

Openbare bijzondere gebouwen (OBG)

Onder OBG vallen o.a. onderwijsgebouwen, sporthallen en gymzalen, buurt- en gemeenschapshuizen, culturele gebouwen, peuterspeelzaal, zwembad en niet-commerciële zorg.

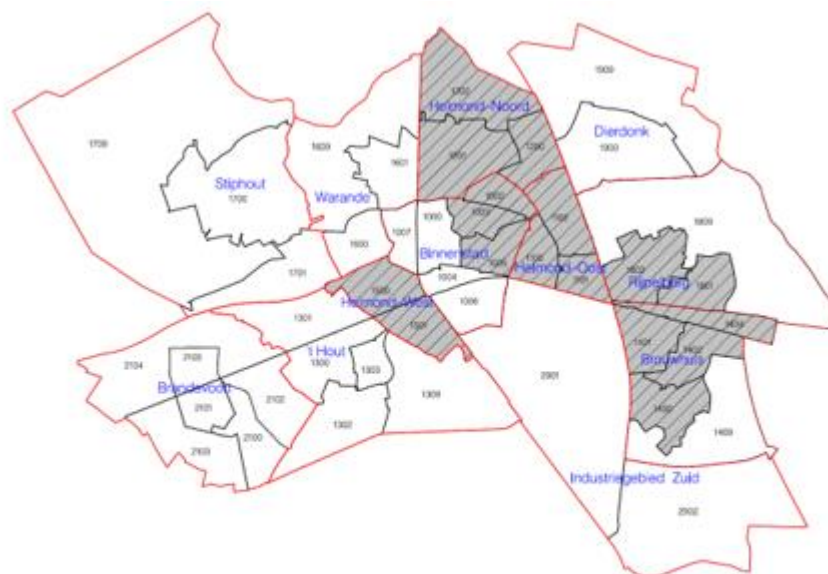
Openbare bijzondere terreinen (OBT)



Onder OBT vallen o.a. sportterreinen en sportaccommodaties (incl. was en kleedruimten) en niet voor commerciële doeleinden bedoelde sport- en vrije tijdvoorzieningen.

Nutsvoorzieningen

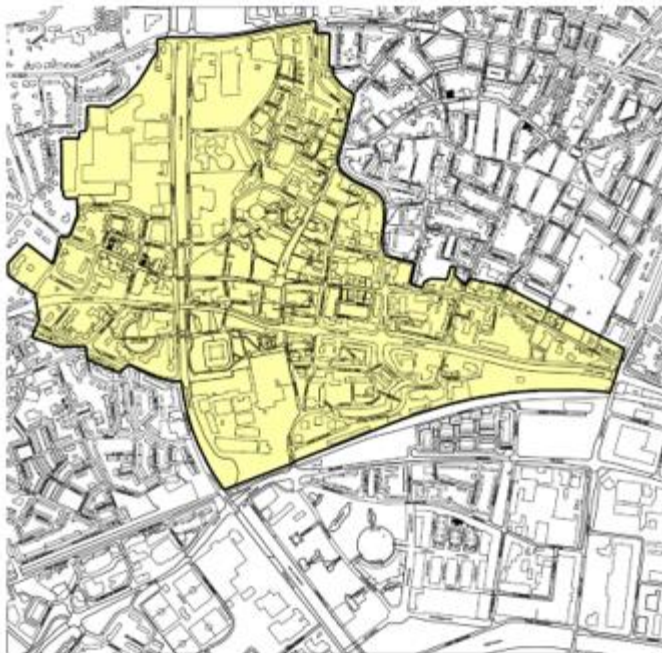
Onder nutsvoorzieningen vallen o.a. zend- en ontvangstinstallaties, transformatorstations, gasreguleerstations en glasvezelstations.

1.3 Gebiedsindeling wonen



Gebied I  behalve Brainport Smart District
Gebied II 

1.4 Binnenstedelijk gebied parkeerbijdrage



2. Grondprijzen

2.1 Woningbouw

Segment	Categorie	Grondprijs / Grondprijsmethode	Eenheid
Sociale huurwoning	Eengezinswoning	€ 279,00	m ² perceel
	Meergezinswoning	€ 279,00	m ² BVO gebouw
Vrije sector	Gebied I: Rijwoning	€ 335,00 - € 355,00	m ² perceel
	Twee-onder-eenkapwoning	€ 320,00	m ² perceel
	Vrijstaande woning	€ 340,00	m ² perceel
	Brainport Smart District	Maatwerk, residuele waardeberekening	
	Gebied II	Maatwerk, residuele waardeberekening	
	Meergezinswoning	Maatwerk, residuele waardeberekening	
	Wonen en zorg	Maatwerk, residuele waardeberekening	

De grondprijs voor rijwoningen bepaalt de gemeente binnen de bandbreedte. De grondprijs is afhankelijk van de bouwmogelijkheden (tussenwoning, eindwoning, hoekwoning met garage), ligging van het perceel, perceelsgrootte of vorm van het perceel.

Voor bouwkavels voor (semi) bungalows hanteert de gemeente de grondprijs van rij-, twee-onder-eenkap- of vrijstaande woning afhankelijk van de bouwmogelijkheden voor de specifieke (semi) bungalow.

Bij particuliere bouwkavels voor vrijstaande woningen geldt een afslag van 50% indien het perceel groter is dan 750 m² over het metrage boven de 750 m².

2.2 Bedrijventerreinen

Bedrijventerrein	Grondprijs	Eenheid
Hoogeind, waaronder Rietbeemd, Zuid I en II	€ 150,00	m ² perceel
De Weijer	€ 150,00	m ² perceel
BZOB	€ 150,00	m ² perceel
Rijpelberg bedrijventerrein	€ 164,00	m ² perceel
Businesspark Brandevoort	€ 190,00	m ² perceel
Bedrijvenpark Schooten	€ 190,00	m ² perceel
Automotive Campus	€ 190,00	m ² perceel
Suytkade	€ 190,00	m ² perceel
Overige bedrijventerreinen	€ 150,00	m ² perceel

2.3 Woning op een bedrijventerrein

Bij een woning op een bedrijventerrein, in het bedrijf geïntegreerd, ofwel separaat rekent de gemeente 250 m² van het perceel toe aan de woning en hiervoor geldt de grondprijs zoals opgenomen onder 2.1.

2.4 Kantoren en commercieel vastgoed

Categorie	Grondprijs	Eenheid
Kantoren	€ 206,00	m ² BVO
Paviljoens en faciliteiten Automotive Campus	€ 206,00	m ² BVO
Overig commercieel vastgoed	Maatwerk, residuele waardeberekening	

2.5 Maatschappelijke voorzieningen

Categorie	Grondprijs	Eenheid
OBG, 1 bouwlaag of meer dan 1 bouwlaag en m ² BVO is kleiner dan perceelsoppervlakte	€ 206,00	m ² perceel
OBG, meer dan 1 bouwlaag en m ² BVO is groter dan perceelsoppervlakte	€ 206,00	m ² BVO
OBT – onbebouwde grond	€ 30,00	m ² perceel
OBT– onbebouwde grond behorend bij maatschappelijk gebouw	€ 100,00	m ² perceel

Bij OBG geldt de verplichting tot parkeren op eigen terrein.

2.6 Overige bestemmingen

Categorie	Grondprijs	Eenheid
Nutsvoorzieningen	€ 206,00	m ² perceel

2.7 Overhoeken

Grondprijs bedraagt 50% van de grondprijs zoals hierboven genoemd onder de diverse onderdelen.

3 Erfpacht

Categorie	Canonpercentage	Grondslag	Eenheid
-----------	-----------------	-----------	---------

Nutsvoorzieningen	Vigerende omslagrente +1%	€ 206,00	m ² perceel
Brandstofverkooppunt		€ 0,0103 ¹	liter brandstof
Zonneveld	Maatwerk		

4 Huur

Categorie	Huurprijs per jaar	Eenheid
Bedrijventerreinen	3,5% van de grondprijs voor bedrijventerreinen zoals bepaald in 2.2	m ² perceel
Kantoren	3,5% van de grondprijs voor kantoren zoals bepaald in 2.3	m ² BVO
Overig commercieel vastgoed	3,5% van de grondprijs voor overig commercieel vastgoed zoals bepaald in 2.3	per m ² BVO
OBG	3,5% van de grondprijs voor OBG zoals bepaald in 2.4	m ² perceel of m ² BVO
OBT	3,5% van de grondprijs voor OBT zoals bepaald in 2.4	m ² perceel
Overhoeken voor particulieren	€ 3,00 met een minimum bedrag van € 50,00	per m ² perceel per perceel
Zendapparatuur telecomproviders:		
1 ^o provider	€ 5.000	
iedere aanvullende provider	€ 1.500	
Stalling winkelwagens	€ 25,00 tot € 30,00	per m ² perceel
Stalling scootmobiel	Maatwerk	
Terreinen honden- en ponyverenigingen	€ 1.320,00	hectare

5 Bijdrage parkeerplaatsen

Het bedrag, als bijdrage per parkeerplaats op basis van de bouwverordening van de gemeente Helmond of op basis van een bestemmingsplan vast te stellen op:

- voor binnenstedelijk gebied: € 7.725,00 per parkeerplaats
- voor de rest van Helmond: € 3.605,00 per parkeerplaats

Indien er sprake is van kamerbewoning (eigenaar van pand verhuurt kamers) geldt een korting van 50% op het normale tarief.

6 Uitzonderingen

Contractuele verplichtingen

Als uitzondering hierop gelden die gevallen waarbij op basis van bepaalde contractuele afspraken uit het verleden een lagere grondprijs gehanteerd moet worden.

Projectmatige woningbouwkevels

De gemeente hanteert de vastgestelde grondprijs 2019 voor partijen, waarmee de gemeente eind 2019 in gesprek was, die de koopovereenkomst voor 1 juli 2020 sluiten en die de bouwgrond in 2020 afnemen en betalen.

1) prijspeil 2012, jaarlijks geïndexeerd met 3% of, indien lager het prijsindex voor de gezinsconsumptie (2012=100)

Particuliere woningbouw kavels

De gemeente hanteert de vastgestelde grondprijs 2019 voor particulieren, die voor 1 maart 2020 een optieovereenkomst sluiten.

7 Inwerkingtreding

- 8.1 Het besluit "Grondprijzen voor Woningen en Bedrijventerreinen Helmond 2019", vastgesteld bij B&W-besluit van 19 september 2017/Raadsbesluit van 2 november 2017, wordt ingetrokken met ingang van de in het tweede lid genoemde datum.
- 8.2 Dit besluit treedt na bekendmaking in werking op 1 februari 2020.

Besloten in de vergadering van 28 januari 2020.

*Burgemeester en wethouders van Helmond,
de burgemeester
de secretaris*