

## **Besluit van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Lansingerland houdende regels omtrent de grondprijzen die de gemeente hanteert bij gronduitgiftes en het opstellen van exploitatieplannen**

### **Kaderbrief Grondprijzen 2021**

Het college stelt jaarlijks de kaderbrief Grondprijzen vast. De doelstelling van de kaderbrief is het op transparante wijze richting geven aan de grondprijzen die gemeente hanteert bij gronduitgiftes en het opstellen van exploitatieplannen. De laatste kaderbrief grondprijzen (2020) is vastgesteld op 21 januari 2020.

De beleidsuitgangspunten zijn opgenomen in de nota Grondbeleid 2019-2022. Deze kaderbrief bevat daarom de richtinggevende prijzen en bandbreedtes voor 2021.

Het is belangrijk om maatwerk te kunnen leveren: de marktwaarde van (bouw)grond is meer en meer afhankelijk van regio, locatie en product, waardoor een enkele prijs per product niet altijd volstaat. De prijzen zoals in deze brief zijn opgenomen zijn dan ook richtinggevend.

De uitbraak van het Coronavirus brengt veel onzekerheid met zich mee. Het blijven onzekere tijden waarin het lastig te voorspellen is wat de effecten zullen zijn. Hoe langer het duurt om het virus onder controle te krijgen, en hoe strenger de maatregelen, des te groter de effecten op de grondprijzen waarschijnlijk zullen zijn.

Voor de meeste prijzen geldt ten opzichte van de prijzen in 2020 een stijging, gebaseerd op de index zoals bepaald in de uitgangspunten voor de Meerjaren Prognose Grondexploitaties 2021. Deze index bedraagt 7,5% voor de woningbouw en 1,0% voor de bedrijventerreinen. Dit geldt niet voor de prijzen die reeds contractueel zijn overeengekomen. Daar geldt de index van het betreffende contract. De genoemde prijzen gelden voor 2021. Wordt later afgenomen, dan indexeren we de grondprijs naar de datum van daadwerkelijke uitgifte en betaling. In het geval van een uitzonderlijke kavel qua doel, ligging en grootte is een waardebeoordeling op basis van een taxatie mogelijk.

Deze Kaderbrief Grondprijzen geldt tot de volgende Kaderbrief Grondprijzen wordt vastgesteld.

*Tabel: kaderbrief grondprijzen 2021*

Functie	Methode grondprijsbepaling	Grondprijs per woning	Grondprijs per m <sup>2</sup>	Bijkomende kosten
<b>Woningbouw</b>				
Vrije marktsector	Residueel	Nader te bepalen		BTW
Starters / Middenhuur	Residueel	Nader te bepalen		BTW
Vrije kavels*	Comparatief			
Eerste 750 m <sup>2</sup>			€ 457 - € 600	BTW
Volgende 250 m <sup>2</sup>			€ 350	BTW
m <sup>2</sup> boven de 1.000 m <sup>2</sup>			€ 270	BTW
<b>Sociale sector**</b>				
Sociale huur eengezins	Vaste minimum prijs	€ 22.500		BTW
Sociale huur meergezins		€ 18.000		BTW
Sociale koop eengezins		€ 25.000		BTW
Sociale koop meergezins		€ 25.000		BTW
<b>Bedrijventerrein</b>				
Leeuwenhoekweg	Residueel / comparatief		vanaf €192,-	BTW
Oudeland			vanaf €253,-	BTW
<b>Overige sectoren</b>				
Kantoren / detailhandel en overig commercieel	Residueel		Nader te bepalen	BTW
Maatschappelijke voorzieningen	Vaste prijs			
Maatschappelijke voorzieningen (m.u.v. sportvelden)			€ 194,00	BTW
Sportvelden			€ 35,00	BTW
Overig				
Parkeren	Maatwerk			BTW
Windmolens/telecommasten/reclamezuilen e.d.	Maatwerk		Vanaf € 256,-	BTW
<b>Snippergroen</b>				
Alle categorieën			€ 175	Kosten koper
Water			€ 30	Kosten koper
<b>Gronduitgifte anders dan in eigendom</b>				
Huur snippergroen	Vaste prijs		5% over koopbedrag	
Huur overige grond	Afhankelijk van de functie		5-7% over koopbedrag	
Rechten van opstal				
Niet-commercieel	O.b.v. gasunienormen			€ 350,- administratiekosten
Commercieel	Maatwerk			€ 350,- administratiekosten

\* In het geval van een uitzonderlijke vrije kavel qua doel, ligging en grootte is een waardebeoordeling op basis van een taxatie mogelijk.

\*\* Voor een sociale koopwoning geldt maatwerk met een ondergrens van €25.000.