

## **Besluit van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Zutphen houdende bepalingen over de grondprijzenbrief (Grondprijzenbrief 2022 gemeente Zutphen)**

Ons kenmerk: 301125

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 2022 gemeente Zutphen).

### **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 grondprijnsbeleid 2020 is vastgelegd hoe gronduitgifteprijzen worden bepaald. De nota bevat uitgangspunten en randvoorwaarden en is daarmee kaderstellend. De nota grondprijnsbeleid 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 grondverkoop prijs bepaald voor het jaar 2022.

#### **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. Tot die tijd is de grondprijzenbrief 2020-2021 van kracht.

#### **1.3 Uitgangspunten**

Ten behoeve van de overzichtelijkheid zijn in deze grondprijzenbrief alleen de grondverkoop prijzen per functie categorie 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 grondprijnsbeleid 2020.

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

#### **1.4 Aansprakelijkheid**

Aan de inhoud van de grondprijzenbrief 2022 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 2022**

prijzen excl. BTW tenzij anders aangegeven

<b>Woningbouw</b>	<b>bouwgrond</b>	<b>niet-bouwgrond</b>	
<b>Sociale sector huur</b>			
Eengezinswoning, maandhuur tot maximale huurprijsgrens van de huurtoeslagregeling	€ 20.000	n.v.t.	per kavel per woning
appartement, maandhuur tot maximale huurprijsgrens 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 particulieren</b>	comparatief / residueel	n.v.t.	per m2 uitgeefbare grond
<b>Bedrijven</b>	<b>bouwgrond</b>	<b>niet- bouwgrond</b>	
<b>Bedrijfsterrein</b>			
Fort de Pol (tijdelijk niet uitgeefbaar)	n.v.t.	n.v.t.	per m2 uitgeefbare grond
Revelhorst*	€ 100 - € 105	n.v.t.	per m2 uitgeefbare grond
Achtermars*	€ 95 - € 105	n.v.t.	per m2 uitgeefbare grond
<b>Kantoren</b>	Residueel, maatwerk met min. €215	n.v.t.	per m2 BVO
<b>Zonnapark</b>	Als onderdeel van tender	n.v.t.	per m2 uitgeefbaar
<b>Winkels en horeca</b>	<b>bouwgrond</b>	<b>niet- bouwgrond</b>	
<b>Winkels en horeca</b>	Residueel, maatwerk	n.v.t.	per m2 uitgeefbare 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 uitgeefbare 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.	€ 82	Vrij op naam per m2 uitgeefbaar met een minimum transactiewaarde van €1.000
<b>Overige reststroken</b>	n.v.t. (bouwgrondprijs beoogde functie)	maatwerk	per m2 uitgeefbaar met een minimum transactiewaarde van €1.000
<b>Maatschappelijke voorzieningen zonder winstoogmerk**</b>	<b>bouwgrond</b>	<b>niet- bouwgrond</b>	
<b>Sport (via sportbedrijf)</b>	ntb	ntb	per m2 uitgeefbare grond of BVO
<b>Volkstuinen</b>	n.v.t.	ntb	per m2 uitgeefbare grond
<b>Overige maatschappelijke voorzieningen zonder winstoogmerk</b>	€ 130	€ 10,50	per m2 uitgeefbare grond of BVO
<b>Nutsvoorzieningen**</b>			
<b>Nutsvoorzieningen</b>	€ 200	n.v.t.	per m2 uitgeefbare grond
<b>Huur en (Erf)pacht</b>	<b>bouwgrond</b>	<b>niet- bouwgrond</b>	
	Jaarlijkse huur/Canon/pachtprijs		
Huur reststroken tuinuitbreiding	n.v.t.	10%	van uitgifteprijs snippergroen met minimum huur van €100 / jaar
Huur oevers woonboten (via Tribuut)***	ntb	ntb	
Huur overige functies	4%	4%	op basis van huidige grondwaarde
Erfpacht	4%	4%	op basis van huidige grondwaarde
Opstalrecht	maatwerk	maatwerk	

---

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

\* onderlinge prijsverschillen tussen beschikbare kavels als gevolg van bijvoorbeeld ligging.

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

\*\*\* conform verordening havengelden gem. Zutphen 2021.

*Aldus besloten op 5 april 2022.  
Het college van burgemeester en wethouders,  
de burgemeester, de secretaris,*