

## Grondprijzenbrief 2022

### Grondprijzenbrief 2022

Op 23 december 2021 heeft het college van burgemeester en wethouders de Grondprijzenbrief voor 2022 vastgesteld. In deze brief staan de tarieven die de gemeente in 2022 hanteert bij de verkoop of verhuur van gemeentegrond

Grondprijzentabel voor 2022

Bouwkavels	Prijsgrenzen	Methode	Grondprijs
<b>Woningen</b>			
Sociale sector - Huur	Maandhuur < € 752,33 <sup>2</sup>	Vaste prijs per woning	€ 20.819,00 <sup>3 4</sup>
Goedkope vrije sector-huur (middenhuur) <sup>5</sup>	Maandhuur € 752,33 tot € 900,00	Vaste prijs per woning	€ 38.338,00 <sup>6</sup>
Vrije sector - huur	Maandhuur > € 900,00	Residueel	Afhankelijk
Sociale sector - koop	< € 200.000 VON	Residueel	Afhankelijk
Betaalbare koop	< € 250.000 VON	Residueel	Afhankelijk
Vrije sector koopwoning	> € 200.000 VON	Residueel	Afhankelijk
Vrije bouwkavels	Geen	Vaste prijs per m <sup>2</sup>	Vanaf € 400,00 per m <sup>2</sup> <sup>7</sup>
<b>Bedrijven en kantoren</b>			
Bedrijfslocaties kavels < 5.000 m <sup>2</sup>	FSI <sup>8</sup> > en < 1	Residueel	Afhankelijk
Bedrijfslocaties kavels > 5.000 m <sup>2</sup>	FSI > en < 1	Residueel	Afhankelijk
kantoren		Residueel	Afhankelijk
<b>Voorzieningen</b>			
Commercieel	Maatwerk	Residueel	Vanaf € 208,00 per m <sup>2</sup> BVO
Niet-commercieel (sport en cultuur)	Vergoeding opstalrecht 2,5 % * grondwaarde	Opstalrecht	€ 53,00 per m <sup>2</sup> bebouwde grond € 7,40 onbebouwde grond
Niet-commercieel overige maatschappelijke functies (w.o. wonen en zorg)	Maatwerk	Residueel of Comparatief	Afhankelijk
<b>Agrarische sector</b>			
Alle sectoren	maatwerk	Taxatie	Afhankelijk
<b>Snippergrond</b>			
Nutsvoorziening	Maatwerk	Vaste prijs per m <sup>2</sup>	€ 245,00
Nutsvoorziening	Vergoeding opstalrecht	Eenmalige vergoeding	€ 162,00 per m <sup>2</sup>
Snippergrond; Aanvragen	Opp. < 100 m	Vaste prijs per m <sup>2</sup>	€ 245,00 <sup>9</sup>
Snippergrond; Project niet geregeld grondgebruik	Opp. < 100 m <sup>2</sup>	Vaste prijs per m <sup>2</sup>	€ 150,00 <sup>10</sup>
Snippergrond	Opp. > 100 m <sup>2</sup>	Taxatie	Afhankelijk
Snippergrond	Opp. < 100 m <sup>2</sup>	Huurprijs per jaar	€ 8,45 per m <sup>2</sup>
Te dempen water	Opp. < 100 m <sup>2</sup>	Vaste prijs per m <sup>2</sup>	€ 137,00 per m <sup>2</sup>
Ligplaats water recreatie	Opp. < 100 m <sup>2</sup>	Vaste prijs per m <sup>2</sup>	€ 55,00 per m <sup>2</sup>
Overig water	Opp. < 100 m <sup>2</sup>	Vaste prijs per m <sup>2</sup>	€ 13,22 per m <sup>2</sup>
<b>Te verevenen parkeerplaats</b>			
	Nota Vereveningsfondsen	Vaste prijs	€ 8.891,00
<b>Te verevenen sociale woning</b>			
	Voorwaarde	Methode	Prijs

	Nota Vereveningsfond- sen	Vaste prijs	€ 34.581,00
--	------------------------------	-------------	-------------

-----  
<sup>2</sup> Huurprijsgrens d.d. 1-9-2021, mogelijk wordt deze nog aangepast, dan dient dat bedrag te worden aangehouden.

<sup>3</sup> Een kavel is maximaal 150 m<sup>2</sup>.

<sup>4</sup> Stapelingsfactor: eengezinswoning 1,0, twee woonlagen 0,90, 3 woonlagen 0,80, 4 woonlagen 0,75, hoger dan vier woonlagen, afhankelijk van de omstandigheden.

<sup>5</sup> Regionaal afgestemde maximale middenhuurprijs voor de gemeenten buiten Leiden.

<sup>6</sup> Deze vaste prijs geldt voor een eengezinswoning. De vaste prijs voor een meergezinswoning is € 23.250. Minimale woning-oppervlakten: eengezinswoning 94 m<sup>2</sup> GO, meergezinswoning ten minste 85 m<sup>2</sup> GO.

<sup>7</sup> Afhankelijk van factoren zoals ligging, grootte, etc..

<sup>8</sup> FSI = Floor Space Index

<sup>9</sup> Deze eenheidsprijs is gebaseerd op een deel voortuin met minder of geen bouw mogelijkheden en een deel zij- en achtertuin met beperkte bouw mogelijkheden. Deze prijs is dus lager dan de gebruikelijke bouwgrondprijs.

<sup>10</sup> Motivering hiervoor : zie documentatie Project niet geregeld grondgebruik. Het gaat hier om alle snippergronden, met of zonder een privaatrechtelijke regeling, die binnen dit project kunnen worden aangekocht.