

Besluit van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Zutphen houdende bepalingen over de grondprijzenbrief (Grondprijzenbrief 2023 gemeente Zutphen)

Ons kenmerk: 478235

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 2023 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 2023.

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 2022 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. De grondprijzen hebben prijspeil 1 januari 2023.

1.4 Aansprakelijkheid

Aan de inhoud van de grondprijzenbrief 2023 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 2023

prijzen excl. BTW tenzij anders aangegeven

Woningbouw	bouwgrond	niet-bouwgrond	
Sociale sector huur			
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
Huurwoningen vrije sector	normatief residueel	n.v.t.	per kavel per woning
Koopwoningen projectmatige bouw	normatief residueel	n.v.t.	per kavel per woning
Vrije sector kavels particulieren	comparatief / residueel	n.v.t.	per m2 uitgeefbare grond
Bedrijven	bouwgrond	niet- bouwgrond	
Bedrijfsterrein			
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
Kantoren	Residueel, maatwerk met min. €215	n.v.t.	per m2 BVO
Zonnapark	Als onderdeel van tender	n.v.t.	per m2 uitgeefbaar
Winkels en horeca	bouwgrond	niet- bouwgrond	
Winkels en horeca	Residueel, maatwerk	n.v.t.	per m2 uitgeefbare grond of BVO
Commerciële voorzieningen	bouwgrond	niet- bouwgrond	
Commerciële voorzieningen	Residueel, maatwerk met min. € 200	n.v.t.	per m2 uitgeefbare grond of BVO
Reststroken	bouwgrond	niet- bouwgrond	
Reststroken, tuinuitbreiding			
alle locaties, tot 150 m2	n.v.t.	€ 86	Vrij op naam per m2 uitgeefbaar met een minimum transactiewaarde van €1.000
Overige reststroken	n.v.t. (bouwgrondprijs beoogde functie)	maatwerk	per m2 uitgeefbaar met een minimum transactiewaarde van €1.000
Maatschappelijke voorzieningen zonder winstoogmerk**	bouwgrond	niet- bouwgrond	
Sport (via sportbedrijf)	€ 135	€ 11,00	per m2 uitgeefbare grond of BVO
Volkstuinen	n.v.t.	€ 9,00	per m2 uitgeefbare grond
Overige maatschappelijke voorzieningen zonder winstoogmerk	€ 135	€ 11,00	per m2 uitgeefbare grond of BVO
Nutsvoorzieningen**			
Nutsvoorzieningen	€ 200	n.v.t.	per m2 uitgeefbare grond
Huur en (Erf)pacht	bouwgrond	niet- bouwgrond	
	Jaarlijkse huur/Canon/pachtprijs		
Huur grond t.b.v. sport	tarieven via sportbedrijf	tarieven via sportbedrijf	
Huur reststroken tuinuitbreiding	n.v.t.	10%	van gronduitgifteprijs bij verkoop met minimum huur van €100 / jaar
Huur oevers woonboten (via Tri-buut)***	ntb	ntb	
Huur overige functies	4%	4%	van gronduitgifteprijs bij verkoop
Erfpacht	4%	4%	van gronduitgifteprijs bij verkoop
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 gemeente Zutphen 2023.

Aldus besloten op 28 maart 2023.

*Het college van burgemeester en wethouders,
de burgemeester, de secretaris,*