

Grondprijzenbesluit 2023

De raad van de gemeente Geertruidenberg;

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van Geertruidenberg.

Gelet op:

Besluit:

1. De grondprijzen voor het jaar 2023 in afwijking van het prijsindexcijfer voor Grond-, Weg- en Waterbouw (GWW) (+16%) met 10% te verhogen.
2. De in de tarieventabel (bijlage 1) opgenomen verkoopprijzen als minimale verkoopprijs te beschouwen en het recht voor te behouden middels taxatie een marktconforme verkoopprijs vast te stellen.
3. De verkoopprijs van gronden die niet voorkomen in de tarieventabel (bijlage 1), overeenkomstig de strekking van het grondprijzenbesluit, op basis van waardebeoordeling door een deskundige vast te stellen, met uitzondering van percelen < 30 m² waarvan de verkoopprijs op basis van bekend zijnde informatie wordt bepaald.
4. Daar waar de situatie van mogelijke staatssteun bij aankoop, uitgifte van grond en/of gebouwen zich voordoet of het kostenverhaal overeenkomstig het gestelde in de Wet ruimtelijke ordening (WRO) aan de orde is een onafhankelijke waardebeoordeling van de grondprijs en of het gebouw uit te voeren.
5. Het college voor de duur van de lopende raadsperiode opnieuw te machtigen jaarlijks, bij ongewijzigd beleid, de grondprijstarieven op basis van het prijsindexcijfer voor Grond-, Weg-, en Waterbouw (GWW) vast te stellen.

*Aldus vastgesteld in zijn openbare vergadering van 10 november 2022,
Geertruidenberg,
de raad voornoemd,
de griffier, de voorzitter,
drs. K.M.C. Millenaar-Rammelaere M. Witte*

Bijlage: Tarieventabel

Omschrijving	2022	Eenheid	Verhoging	2023	Eenheid
I. Grond ten behoeve van woningbouw					
Verkoop van grond bij of ten behoeve van koopwoningen met bestemming wonen	€297,00	m2	10%	€327,00	m2
Verkoop grond bij of ten behoeve van koopwoningen met de bestemming tuin/groen 50 % van de verkoopprijs koopwoningen	€149,00	m2	10%	€164,00	m2
Verkoop grond bij of ten behoeve van koopwoningen met de bestemming wonen, waar in of boven kabels en of leidingen liggen 50% van de verkoopprijs koopwoningen	€149,00	m2	10%	€164,00	m2
Verhuur van grond bij woningen bij stroken tot en met 30 m ²	€95,00	m2/jaar	10%	€105,00	m2/jaar
Verhuur van grond bij woningen bij stroken groter dan 30 m ² de werkelijke kosten	€5,15	m2/jaar	10%	€5,67	m2/jaar
- in geval er zich in de te verhuren strook grond groter dan 30 m ² kabels en leidingen bevinden wordt een korting toegepast van 50%, met dien verstande dat altijd een minimum is verschuldigd van	€95,00	m2/jaar	10%	€105,00	m2/jaar
Verkoop grond ten behoeve van de bouw van sociale koopwoningen maximale verkoopprijs € 185.000,- V.o.n. kavel < 150 m2 de overige m2 verkoopprijs koopwoningen	€228,00	m2	10%	€251,00	m2
Verkoop van grond ten behoeve van de bouw van sociale huurwoningen in de huursector met een maximale huur van € 678,66 en kavel < 150 m2	€21.900,00	kavel	10%	€24.090,00	kavel
Verkoop van grond ten behoeve van de bouw van sociale huurwoningen in de huursector met een huurondergrens van € 678,66 en een bovengrens van € 763,47 (aftoppingsgrens huurtoeslag) per maand en kavel <150 m2	€27.350,00	kavel	10%	€30.085,00	kavel
Verkoop van grond ten behoeve van huur(zorg)appartementen	€133,00	m2	10%	€146,00	m2
Verkoop van agrarische grond < 30 m2 nabij percelen met bestemming wonen of bedrijfsdoeleinden	€22,41	m2	10%	€24,65	m2
II. Verkoop van grond ten behoeve van maatschappelijke doeleinden					
Religieuze gebouwen, Sociaal- maatschappelijke gebouwen, Gebouwen ten behoeve van het onderwijs, Gebouwen ten behoeve van sport- en vrijetijdsvoorzieningen, Gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen	€101,00	m2	10%	€111,00	m2
Grond ten behoeve van de primaire of secundaire waterkering	€2,24	m2	10%	€2,46	m2
III. Verkoop van grond ten behoeve van bedrijven					
Bouwgrond voor bedrijven en instellingen binnen de centra van de drie kernen	€286,00	m2	10%	€315,00	m2
Niet-watergebonden industriegrond voor bedrijven en instellingen, zonder bedrijfswoning	€120,00	m2	10%	€132,00	m2
Niet-watergebonden industriegrond voor bedrijven en instellingen, met bedrijfswoning	€193,00	m2	10%	€212,00	m2
Watergebonden industriegrond voor bedrijven en instellingen, zonder bedrijfswoning	€130,00	m2	10%	€143,00	m2
Watergebonden industriegrond voor bedrijven en instellingen, met bedrijfswoning	€206,00	m2	10%	€227,00	m2
Niet-watergebonden industriegrond voor bedrijven en instellingen, zonder bedrijfswoning op A-locatie	€150,00	m2	10%	€165,00	m2
IV. Verhuur van grond ten behoeve van bedrijven					
Tijdelijke beschikbaarstelling van bouwgrond voor bedrijven en instellingen anders dan bedoeld in de "Verordening Precariobelasting 2009"	€9,00	m2/jaar	10%	€9,90	m2/jaar
Grond ten behoeve van groen met een toeslag van € 46,90 per jaar	€0,64	m2/jaar	10%	€0,70	m2/jaar
Grond ten behoeve van parkeerplaatsen met een toeslag van € 46,90 per jaar	€0,94	m2/jaar	10%	€1,03	m2/jaar
V. Volkstuinen en weidegrond					
Losse volkstuinen	€0,45	m2/jaar	10%	€0,50	m2/jaar
Weidegrond	-	-	-	€0,10	m2/jaar

Stapelingsfactoren bij gestapelde bouw

Bij gestapelde bouw worden, zowel in de sociale huursector als in de vrije sector, stapelingsfactoren toegepast op de geldende grondprijzen. Voor de berekening van het uiteindelijk verschuldigde bedrag dient de verschuldigde grondprijs vermenigvuldigd te worden met de van toepassing zijnde (cumulatieve) stapelingsfactoren.

Aantal verdiepingen	Stapelingsfactor	Cumulatieve stapelingsfactoren
---------------------	------------------	--------------------------------

Begane grond	1,0	
2e verdieping	0,9	1,9
3e verdieping	0,8	2,7
4e verdieping	0,75	3,45
5e verdieping	0,725	4,175
6e verdieping	0,7	4,875
7e verdieping	0,675	5,55
8e verdieping	0,65	6,20
9e verdieping	0,625	6,825
10e verdieping	0,6	7,425
11e verdieping	0,55	7,975
12e verdieping en hoger	0,5	8,475

Voorbeeld:

Een appartementencomplex met appartementen in de vrije sector wordt gerealiseerd in drie bouwlagen (begane grond en twee verdiepingen). De grondprijs bedraagt in dat geval:

Cumulatieve van toepassing zijnde stapelingsfactoren x de grondprijs voor grondgebonden woningen in die sector

$$€327,00 \times (1,0 + 0,9 + 0,8) = €327,00 \times 2,7 = €882,90 \text{ per m}^2$$