

Nota grondprijzen 2023/2024 Prijzenlijst

Gemeente Zoetermeer

Vastgesteld door het College van B&W van de gemeente Zoetermeer op 30 mei 2023

Geldigheid grondprijzen

De genoemde prijzen zijn geldig met ingang van 1 januari 2023. De grondprijzen worden geactualiseerd indien marktontwikkelingen daarvoor aanleiding geven.

Woningbouw	Grondprijzen per 1-1-2023
	Op basis van taxatie en/of biedingen in een uitgifteprocedure, in onderstaande tabel genoemde prijscategorieën en quotes gelden als indicatie.
Prijscategorie woningen (vrij op naam)¹ : koopsector/ vrije sector huur	Grondquote (percentage van de vrij op naam prijs van de woningen)
< € 206.000,-	21% - 27% incl. BTW
€ 206.000,- tot € 355.000,-	23% - 30% incl. BTW
€ 355.000,- tot € 557.000,-	26% - 33% incl. BTW
€ 557.000,- tot € 957.500,-	29% - 36% incl. BTW
> € 957.500,-	36% incl. BTW

Vrije huursector ¹	Grondprijzen per 1-1-2023
Middenhuur € 808,06 tot € 1038,14 per maand	Op basis van taxatie en/of biedingen in een uitgifteprocedure, met een minimale grondprijs van € 29.843,- excl BTW per woning.
Hogere huurprijs per maand	Op basis van taxatie en/of biedingen in een uitgifteprocedure, in bovenstaande tabel genoemde prijscategorieën en quotes gelden als indicatie.

¹ Grondprijs voor appartementen kan worden verlaagd met de stapelingsfactor zoals aangegeven in paragraaf 2.1. van de Nota Grondprijzen 2023/2024.

Sociale huursector door woningcorporaties ¹ :	Grondprijzen per 1-1-2023
Huur tot aftoppingsgrens	€ 19.148,- excl. BTW per woning
Huur boven aftoppingsgrens en tot de huurliberalisatiegrens	€ 29.843,- excl. BTW per woning

Sociale huursector door derden:	Grondprijzen per 1-1-2023
	Op basis van taxatie en/of biedingen in een uitgifteprocedure. De minimale grondprijs is gelijk aan de grondprijzen die gehanteerd worden bij de realisatie/exploitatie van sociale huurwoningen door toegelaten instellingen die participeren in de prestatieafspraken met de gemeente Zoetermeer.

Woonwagens	Grondprijzen per standplaats max. 190 m ² per 1-1- 2023
Huurstandplaats via woningcorporatie	€ 23.935,- excl. BTW
Koopstandplaats	€ 43.700,- excl. BTW
Huurstandplaats particulier	5% jaarhuur o.b.v. grondwaarde koopstandplaats

Bedrijfsterreinen	Grondprijzen per m2 terrein/b.v.o. (excl. BTW) per 1-1-2023
	€ 210,- tot € 295,-

	Bij grootschalige detailhandel wordt de grondprijs verhoogd met minimaal € 15,- per m ² exclusief BTW
--	--

Parkeren	Grondprijzen per m ² (excl. BTW) per 1-1-2023
	Maatwerk, afhankelijk van functie waarbij wordt geparkeerd.
Bijdrageregeling commerciële (woning)bouw	Op basis van werkelijke aanlegkosten
Bijdrageregeling sociale woningbouw	€ 2.520,- per aan te leggen parkeerplaats

Snippergroen	Grondprijzen per m ² per 1-1-2022
Tot 50 m ² (niet te bebouwen)	€ 165,- per m ²

Maatschappelijke voorzieningen	Grondprijzen per m ² (excl. BTW) per 1-1-2023
Maatschappelijke voorzieningen (publieke functie en zonder winstoogmerk)	€ 200,- per m ²
Buitensport niet commercieel	€ 200,- per m ² bebouwd/ €36,- per m ² onbebouwd

Nutsvoorzieningen	Grondprijzen (excl. BTW) per 1-1-2023
Zendmasten tot 4G	€ 8.350,- exclusief BTW (jaarhuur) per zendmastlocatie, te verhogen met € 3.350,- exclusief BTW (jaarhuur) per extra provider op mast
Bouwwerken ten behoeve van nutsvoorzieningen en WKO-installaties	€ 332,- exclusief BTW per m ² .

Weides	Grondprijs per 1-1-2023
	€ 0,10 per m ² huur op jaarbasis

Overige functies	Grondprijzen per 1-1-2023
Horeca, hotel, leisure, kantoor, reclamemasten etc.	Op basis van taxatie en/of biedingen in een uitgifteprocedure

Andere uitgifte	Prijzen per m ² per 1-1-2023
Erfpacht	Afhankelijk van grondwaarde op basis van taxatie en/of biedingen in een uitgifteprocedure
Huur	Afhankelijk van grondwaarde op basis van taxatie en/of biedingen in een uitgifteprocedure