

Wijziging tarieventabel Grondprijzenbesluit 2023

De raad van de gemeente Geertruidenberg;

gelezen het voorstel Aanpassing tarieventabel grondprijzenbesluit met zaaknummer 2022122299123;

gelet op de Nota Grondbeleid 2017;

Besluit

1. De tarieventabel, behorende bij het grondprijzenbesluit, te wijzigen conform de tabel in bijlage 1 bij dit besluit.
2. De voorgestelde minimumbedragen bij de huurovereenkomsten (categorie V, VI en VII) pas vanaf 1 januari 2024 te hanteren.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 20 april 2023.

De raad van de gemeente Geertruidenberg,

De griffier, de voorzitter,

Drs. K.M.C. Millenaar-Rammelaere, M. Witte

Bijlage 1 tarieventabel

Tarieventabel behorende bij het grondprijzenbesluit van de Gemeente Geertruidenberg

De in de tabel opgenomen verkoopprijzen zijn de minimale prijzen die gehanteerd worden bij verkoop en verhuur van gronden, waarbij het recht voorbehouden wordt om middels een taxatie te komen tot een hogere verkoop-/verhuurprijs. Uitgangspunt hierbij is de vaststelling van een marktconforme verkoop-/verhuurprijs.

Omschrijving	2023	Eenheid
I. Verkoop van grond ten behoeve van woningbouw (vrije sector)		
Verkoop van grond met de bestemming wonen	€327,00	m2
Verkoop van grond bij of ten behoeve van woningen met een andere dan de bestemming wonen	€164,00	m2
Verkoop van grond bij of ten behoeve van woningen met de bestemming wonen, waar in of boven kabels en of leidingen liggen 50% van de reguliere verkoopprijs	€164,00	m2
II. Verkoop van grond ten behoeve van woningbouw (sociale sector)		
Verkoop grond ten behoeve van de bouw van sociale koopwoningen maximale verkoopprijs € 200.000,- V.o.n. kavel < 150 m2, de overige m2 verkoopprijs van grond met de bestemming wonen, of indien een hogere verkoopprijs de reguliere verkoopprijs van grond met de bestemming wonen	€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	€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	€30.085,00	kavel
Verkoop van grond ten behoeve van sociale huurzorgappartementen	€146,00	m2
Verkoop van agrarische grond kleiner dan 30 m2 nabij percelen met de bestemming wonen of bedrijfsdoeleinden	€24,65	m2
III. 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	€111,00	m2
Grond ten behoeve van de primaire of secundaire waterkering	€2,46	m2
IV. Verkoop van grond ten behoeve van bedrijven		
Bouwgrond voor bedrijven en instellingen binnen de centra van de drie kernen	€315,00	m2
Niet-watergebonden industriegrond voor bedrijven en instellingen, zonder bedrijfs-woning	€132,00	m2
Niet-watergebonden industriegrond voor bedrijven en instellingen, met bedrijfs-woning	€212,00	m2
Watergebonden industriegrond voor bedrijven en instellingen, zonder bedrijfswo-ning	€143,00	m2
Watergebonden industriegrond voor bedrijven en instellingen, met bedrijfswoning	€227,00	m2
Niet-watergebonden industriegrond voor bedrijven en instellingen, zonder bedrijfs-woning op A-locatie	€165,00	m2
V. Verhuur van grond ten behoeve van woningbouw		
Verhuur van grond bij woningen per vierkante meter dien verstande dat altijd een minimum verschuldigd is van €150,- per jaar		
Verhuur van grond bij woningen	€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 het minimum van €150,- per jaar verschuldigd is		
VI. Verhuur van grond ten behoeve van bedrijven		
Tijdelijke beschikbaarstelling van bouwgrond voor bedrijven en instellingen anders dan bedoeld in de "Verordening Precariobelasting 2009"	€9,90	m2/jaar
Verhuur van grond bij bedrijven per vierkante meter met dien verstande dat altijd een minimum verschuldigd is van €200,- per jaar		
Grond ten behoeve van groen	€0,70	m2/jaar
Grond ten behoeve van parkeerplaatsen	€1,03	m2/jaar
VII. Verhuur van grond ten behoeve van volkstuinen en weidegrond		
Verhuur van grond ten behoeve van volkstuinen en weidegrond met dien verstande dat altijd een minimum verschuldigd is van €100,- per jaar		
Losse volkstuinen	€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 (cumulative) stapelingsfactoren.

Aantal verdiepingen	Stapelingsfactor	Cumulatieve stapelingsfactoren
1 bouwlaag	1,0	
2e bouwlaag	0,9	1,9
3e bouwlaag	0,8	2,7
4e bouwlaag	0,75	3,45
5e bouwlaag	0,725	4,175
6e bouwlaag	0,7	4,875
7e bouwlaag	0,675	5,55
8e bouwlaag	0,65	6,20
9e bouwlaag	0,625	6,825
10e bouwlaag	0,6	7,425
11e bouwlaag	0,55	7,975
12e bouwlaag en meer	0,5	8,475

Voorbeeld:

Een appartementencomplex met appartementen in de vrije sector wordt gerealiseerd in drie bouwlagen.

De grondprijs bedraagt in dat geval:

→ (cumulatieve stapelingsfactoren) * grondprijs voor grondgebonden woningen in die sector

→ $(1,0 + 0,9 + 0,8) \times \text{€}327,00$

→ $2,7 \times \text{€}327,00 = \text{€}882,90$ per m²