

Grondprijzen 2025 Gemeente Hoeksche Waard



(Kaft: Uitsnede Hoeksche Waard op de Kaart – luchtfoto divers grondgebruik en kadastrale grenzen)

1. Inleiding

Als onderdeel van het grondbeleid stelt het college jaarlijks een grondprijzenbrief vast. Met de grondprijzenbrief 2025 geeft de gemeente hier invulling aan.

Na vaststelling komt de Grondprijzenbrief 2024 te vervallen.

2. Doel en status Grondprijzenbrief

2.1 Doel

Het doel van de grondprijzenbrief is om een consistent grondprijzenbeleid te kunnen voeren en adequaat te kunnen insprijngen op veranderende marktomstandigheden.

Uitgangspunt is een marktconforme grondprijs. Uitzondering wordt gevormd door de bij wet beschermde woonproducten in de sociale woningbouw.

2.2 Status

Deze grondprijzenbrief heeft geen invloed op bestaande overeenkomsten, zoals overeenkomsten waarin afspraken zijn gemaakt over de grondprijzen, optieverleningen, verhuur, pacht, retributies etc. Daarvoor gelden de afspraken zoals vastgelegd in de gesloten overeenkomsten.

De grondprijzenbrief is tot stand gebracht met gebruikmaking van:

- de eigen gronduitgifte gegevens;
- gegevens uit de markt;
- gegevens van CBS en rijksoverheid.nl

Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd in voorkomende gevallen van de grondprijzenbrief af te wijken.

2.3 Proces van een overeenkomst

Naast het sluiten van een overeenkomst over de verkoop en/of het beheer van gemeentegrond zijn er andere wettelijke bepalingen die van belang zijn voordat gronden werkelijk van eigenaar wisselen of in gebruik kunnen worden genomen. Deze bepalingen zien veelal toe op te doorlopen procedures die tot doel hebben om de rechtmatigheid van de overeenkomst te duiden. De belangrijkste zijn:

1. Een taxatie door een onafhankelijke taxateur. Door de vele toepassingen van gronden is het ondoenlijk om op voorhand de waardering daarvan op te nemen in de Grondprijzenbrief.
2. Een Bibob-procedure. Dit is een preventieve integriteitstoets. Deze heeft tot doel om ondermijning van de overheid en witwassen tegen te gaan. Niet in alle gevallen is dit nodig. Details treft u [hier](#).
3. Motiveren, besluiten en publiceren van een voornemen om één-op-één gronden te verkopen of in beheer te geven. Naar aanleiding van het Didam arrest is duidelijk geworden dat dit een verplicht onderdeel is geworden voor gemeenten om invulling te geven aan behoorlijk bestuur.

Bovengenoemde procedures kunnen gelijktijdig plaatsvinden. Desalniettemin is hier tijd mee gemoeid. Vraag hiernaar bij uw contactpersoon van de gemeente en houd hier rekening mee.

3. Methode bepaling (grond)prijzen

Voor het bepalen van grondprijzen voor het aankopen en verkopen van gronden en gebouwen worden verschillende methoden gehanteerd.

Om de grondprijs te bepalen kan worden uitgegaan van:

- a. een grondquote,
- b. de comparatieve methode,
- c. de methode van het bepalen van de residuele grondwaarde
- d. de taxatie door een onafhankelijke taxateur.

Ad a. De *grondquote* gaat uit van vaste grondprijzen op basis van een percentage van de vrij-op-naam prijzen en kan daardoor aantoonbaar marktconform zijn.

Ad b. Bij de *comparatieve methode* wordt een parallel getrokken met de koop- of gronduitgifteprijzen die gerealiseerd zijn in de markt of worden gehanteerd in direct omliggende of anderszins vergelijkbare gemeenten.

Ad c. De *residuele grondwaardeberekening* gaat uit van de bouw- en bijkomende kosten in relatie tot de verkoopprijs van de woning. Het residu is de grondwaarde.

Ad d. Een *taxatie* van de grondwaarde wordt door een onafhankelijke taxateur uitgevoerd. Deze methode hanteren we indien we een objectieve vaststelling van de waarde willen teneinde de indruk van vermeende staatssteun te voorkomen. Dit speelt met name als gemeentegrond in de staat waarin het verkeert (inbreng) één-op-één wordt verkocht aan een ontwikkelaar.

Feitelijk past de onafhankelijke taxateur de comparatieve methode (zie hierboven onder punt b.) en de residuele methode (zie hierboven onder punt c.) toe, naast de bijzondere (project specifieke) uitgangspunten, om te komen tot een waardering van de gronden.

4. Grondverkopen

4.1. Inleiding

Uitgangspunt is dat gemeente haar gronden tegen marktconforme prijzen verkoopt. Er zijn echter uitzonderingen, waaronder die voor sociale woningbouw. Ook kan voor specifieke ontwikkelingen en experimenten, binnen de regelgeving van staatssteun, worden gekozen voor een afwijkende grondprijsmethode.

Onderstaand geven wij per categorie aan wat het grondprijnsbeleid is.

4.2. Woningbouw sociale huur

De grond voor sociale huurwoningen beneden de huurtoeslaggrens is voor 2025 niet gewijzigd en geven wij uit tegen een vaste (gesubsidieerde) grondprijs, hetgeen bij wet is toegestaan. Op deze manier houden wij de sociale huursector betaalbaar. De vaste grondprijzen hebben als uitgangspunt een maximum kavelgrootte van 150 m². De uitgifteprijs van een kavel is minimaal € 21.000,-. Is de kavel groter dan 150 m², dan vindt boven de kavelprijs nog een verrekening plaats van € 225,- per m² excl. BTW uit te geven grond. In een rekenvoorbeeld ziet dat er als volgt uit:

Type uitgifte	Kavel m ²	Kavelprijs	Kavel m ²	Kavelprijs
---------------	----------------------	------------	----------------------	------------

Sociale huurwoning	150	€ 21.000	160	€ 23.250
--------------------	-----	----------	-----	----------

Voor sociale huurappartementen hanteren wij een grondprijs van € 18.000,- per appartement. Deze prijzen hebben betrekking op bouwrijpe kavels. Deze maken deel uit van een gemeentelijke grondexploitatie waarbij naast sociale woningbouw veelal plaats is voor woningen in het midden- en dure segment.

4.3. Overige woningbouw

De grondprijzen voor woningen in het vrije segment worden marktconform bepaald, waarbij in de regel de residuele grondwaarde wordt toegepast.

Op dit moment heeft de gemeente geen woningbouwkavels die zij kan uitgeven (alle gronden van de lopende gemeentelijke grondexploitaties zijn verkocht).

4.4. Bijzondere woonvormen

Onder een bijzondere woonvorm worden woonconcepten verstaan zoals tiny houses, seniorenhofjes en woonwagendstandplaatsen. De genoemde voorbeelden geven geen volledig overzicht.

In de regel worden de grondprijzen residueel bepaald tenzij sprake is van een sociaal woonproduct.

De gronden voor woonwagendstandplaatsen verkopen wij aan HW Wonen tegen het tarief van sociale woningbouw met een minimaal tarief van € 21.000 euro per standplaats tot een maximum kaveloppervlakte van 150 m² (zie paragraaf 4.2). HW Wonen zal het beheer (waaronder verhuur) en onderhoud verzorgen. Hiermee wordt zeker gesteld dat deze schaarse plekken in stand worden gehouden.

4.5. Bedrijventerreinen

De grondprijzen voor bedrijventerreinen worden marktconform bepaald, waarbij in de regel de comparatieve methode wordt toegepast.

Op dit moment heeft de gemeente geen bedrijfskavels die zij kan uitgeven (alle kavels van de lopende grondexploitaties zijn verkocht).

Er staan voorsnog geen nieuw te ontwikkelen gemeentelijke bedrijventerreinen in de planning.

4.6. Kantoren

Kantoorfuncties zijn alleen mogelijk als ondergeschikt deel van de bedrijfsvoering.

Nieuwe terreinen voor kantoren zijn op dit moment niet in ontwikkeling. Daar waar mogelijk werken wij mee om kantoorlocaties om te zetten naar een ander functioneel gebruik.

4.7. Winkels en horecavoorzieningen

De grondprijzen voor winkels en horecavoorzieningen zijn specifiek en hangen af van de locatie, type voorziening, omzetcijfers etc. Een winkel- of horecavoorziening binnen een woonwijk, aan de rand van het dorp, of in het centrumgebied leidt tot verschillen in de gronduitgifteprijs.

Afhankelijk van de locatie en locatie-invulling bepalen wij de gronduitgiftemethode. Uitgangspunt is dat de gronden marktconform worden uitgegeven. Hiervoor wordt door een onafhankelijke taxateur de waarde bepaald. Hiervoor zullen de volgende waarderingsmethodieken voor gebruikt kunnen worden.

- Comparatieve methodiek
- Residuele methodiek

4.8. Maatschappelijke voorzieningen

De maatschappelijke voorzieningen zijn te onderscheiden in sociaal-maatschappelijke voorzieningen en commercieel-maatschappelijke voorzieningen.

Sociaal-maatschappelijke voorzieningen

Dit zijn voorzieningen die een maatschappelijke gebruiksbestemming kennen. Deze voorzieningen hebben meestal een wijk-, buurt- of buurtschap gerelateerde functie.

Bij sociaal-maatschappelijke voorzieningen denken wij aan: gemeentehuis, brandweerkazerne, politiebureau, onderwijsvoorzieningen, welzijnsvoorzieningen, religieuze voorzieningen, niet-commerciële culturele voorzieningen (kleinschalig), zorginstellingen, centra voor jeugd en gezin, verenigingen, bibliotheken enz.

Voor de sociaal-maatschappelijke voorzieningen hanteren wij een grondprijs van € 165,- per m² uit te geven grond.

Commercieel-maatschappelijke voorzieningen

Dit zijn voorzieningen die een maatschappelijke gebruiksbestemming kennen en die commercieel of semi-commercieel worden geëxploiteerd. Een groeiend aantal maatschappelijke voorzieningen wordt, onder meer door de toenemende marktwerking in de zorg, commercieel geëxploiteerd. Er is sprake van een bedrijfsvoering met winstoogmerk als de organisatie een onderneming is in de zin van de Wet op de Omzetbelasting. Voor dergelijke ondernemingen bepalen wij de grondprijs residueel of door een taxatie door een onafhankelijke taxateur.

Bij commercieel-maatschappelijke voorzieningen kan worden gedacht aan: kinderdagverblijven, fysiotherapie, tandartspraktijken, paramedische zorg enz.

Vindt in de gronduitgifte een combinatie van sociaal- en commercieel-maatschappelijke activiteiten plaats, dan wordt naar rato van de hoeveelheid vierkante meters functie een marktconforme grondprijs bepaald.

4.9. Snippergroen en overige gronden

Onder snippergroen en overige gronden verstaan wij stukken grond, gelegen in de openbare ruimte en welke niet persé noodzakelijk zijn om de openbare ruimte te laten functioneren én niet noodzakelijk zijn om te worden ingebracht bij een gebieds-ontwikkeling (zie voor de waardebepaling hoofdstuk 3 onderdeel d).

In de **'Beleid Snippergroen en overige gronden 2021'** worden de restpercelen onderscheiden in snippergroen en overige percelen. Hierin wordt in algemene zin gesproken over verkoop en in gebruik geven van openbaar groen, maar in de praktijk reikt dit verder dan alleen groenvoorzieningen. Over het algemeen is bebouwing van restpercelen op basis van het bestemmingsplan niet toegestaan.

Voor wat betreft de verkoop van snippergroen en overige gronden voeren wij geen actief beleid. Bij een verzoek tot aankoop vindt er een interne toetsing plaats. De voorwaarden voor deze toetsing hebben wij vastgelegd in de **'Beleid Snippergroen en overige gronden 2021'**. Uiteindelijk beslissen wij of tot een grondverkoop wordt overgegaan. Hierbij kunnen ook andere afwegingen dan de criteria vanuit het snippergroenbeleid een rol spelen.

De gronduitgifteprijs voor restpercelen laten wij taxeren door onafhankelijke taxateurs.

Verkooprijzen

Voor de restpercelen wordt een vaste verkoopprijs van € 165,- per m² gehanteerd. Bij verkoop van restpercelen met een oppervlakte van meer dan 100 m² vindt altijd een taxatie plaats.

Jaarlijks worden de verkoopprijzen verhoogd met het indexcijfer zoals opgenomen in de gemeentebegroting (thans 2,7%).

Over het algemeen is bij verkoop van deze percelen het regime van overdrachtsbelasting aan de orde.

De verkoopprijs is kosten koper en is exclusief bijkomende kosten zoals taxatiekosten, notariskosten, overdrachtsbelasting, kadastraal recht, wet identificatie bij dienstverlening, verleggen van kabels en/of leidingen, het vestigen van een zakelijk recht voor de ligging van kabels en/of leidingen etc.

4.10 Bijdrage ruimtelijke ontwikkelingen

In de **'Nota Kostenverhaal 2020'** is voor gebiedsoverstijgende investeringen een bijdrage per nieuw type (bouw)ontwikkeling vastgelegd.

Vanwege de sterk gestegen kosten voor openbare inrichting en infrastructurele werken worden de bijdragen geactualiseerd met de daarvoor toepasselijke CBS-index voor grond-, wegen-, en waterwerken (GWW-index).

De actualisatie is gebaseerd op de GWW-index van oktober 2023 tot oktober 2024 en komt uit op een prijsstijging van 0,82%.

In de onderstaande tabel staan de nieuwe bijdragen.

Type ontwikkeling	Eenheid	(prijsspeil okt '24)*
Woningbouw	m ² bouwkaavel	€ 10,60

	m ² bvo per woonlaag bij gestapelde bouw met maximaal 500 m ² bvo per woonlaag.	€ 10,60
Sociale woningbouw	m ² bouwkaavel	€ 5,29
	m ² bvo per woonlaag bij gestapelde bouw met maximaal 500 m ² bvo per woonlaag.	€ 5,29
Ruimte voor Ruimte	per bouwkaavel met een maximum van 500 m ²	€ 10,60
Bedrijventerreinen/kantoren/detailhandel	m ² bouwkaavel	€ 10,60
Kassenbouw	m ² netto glasoppervlak	€ 10,60
Recreatiewoningen	m ² bouwkaavel met een maximum van 500 m ² per bouwkaavel.	€ 10,60
Agrarische bouwwerken	m ² bouwkaavel	€ 10,60
Masten (UMTS / hoogspanning)	mast	€ 1.271,10

* Prijsstijging 0,82% van oktober 2023 tot oktober 2024 o.b.v. CBS GWW-index.

5. Grondbeheer (verhuur, erfpacht, pacht, recht van opstal)

5.1. Tijdelijk beheer grondposities

Wij voeren het tijdelijk beheer van grondposities op een zo marktconform mogelijke wijze uit. Dit om financiële risico's te beperken. De overeenkomst en daarmee de juridische gebondenheid mag niet tot gevolg hebben dat het in exploitatie nemen door derden de gemeente hindert of beperkt. De huurprijs wordt vastgesteld door een onafhankelijke taxateur.

5.2. Tijdelijk agrarisch gebruik

Wij geven agrarische gronden tijdelijk uit op basis van geliberaliseerde pachtovereenkomsten als binnen een afzienbare tijd deze agrarische grond tot ontwikkeling komt. De pachtprijs hiervoor wordt marktconform bepaald.

5.3. Terrassen

Begin 2025 volgt de vaststelling van het definitieve terrassenbeleid voor horeca-exploitanten. In de nota terrassenbeleid is opgenomen dat voor alle terrassen huur in rekening gebracht zal worden (ook de eerste 10m²) voor een prijs van € 15,00 per m² per jaar.

De huurprijzen worden jaarlijks verhoogd op basis van de indexering zoals opgenomen in de gemeentebegroting (thans 2,7%).

5.4. Ligplaats pleziervaartuig

De huurprijs voor een ligplaats van een pleziervaartuig aan een gemeentelijke steiger bedraagt € 269,83 per jaar. Dit ziet op een gemeentelijke steiger aan het Maaslaantje en de Polderdijk, beide in Maasdam, en bij de Nassaubrug in Puttershoek. Een ligplaats in de haven of aan een kade valt hier niet onder. Daarvoor geldt de 'Haven- en kadegeldenverordening'.

De huurprijzen worden jaarlijks verhoogd op basis van de indexering zoals opgenomen in de gemeentebegroting (thans 2,7%).

5.5. Nutsvoorzieningen en GSM-masten

Grond voor gebouwde nutsvoorzieningen zoals transformatorstations, rioolgemalen, verdeelstations, kabelkasten e.d. en ook voor GSM-masten wordt niet verkocht. Voor dergelijke voorzieningen vestigen wij een recht van opstal. Afhankelijk van de voorziening of contractuele afspraken brengen wij hiervoor een (jaarlijkse) financiële vergoeding in rekening: de retributie.

Zendmasten

Voor GSM-masten bedraagt de retributie voor de 1^e provider € 7.200,- per jaar. De 1^e provider heeft meldingsplicht naar de gemeente bij zendmastdeling.

Bij elke extra provider die medegebruik maakt van de zendmast, is door de opstalnemer, aan de gemeente een extra retributie verschuldigd van € 1800,- per jaar, per toegevoegde provider en per mast (kosten voor opstalnemer).

De retributie worden jaarlijks geïndexeerd met de consumentenprijsindex (CPI: 4,02% per november 2024).

Nutsvoorzieningen

Percelen grond ten behoeve van nutsvoorzieningen worden voor onbepaalde tijd in opstalrecht uitgegeven. Voor dit opstalrecht betaalt de opstalhouder een éénmalige retributie die gelijk is aan de verkoopprijs voor snippergrond (zie paragraaf 4.9).

Jaarlijks worden de verkoopprijzen snippergrond en daarmee de retributies verhoogd met het indexcijfer zoals opgenomen in de gemeentebegroting (thans 2,7%), totdat deze opnieuw worden getaxeerd door een onafhankelijke taxateur.

5.6. (Sport)verenigingen

Voor gemeentegronden die in gebruik worden genomen door (sport)verenigingen vestigen wij een zakelijk recht. Het gaat om sportterreinen met of zonder gebouw. Onder een gebouw wordt een bouwwerk verstaan dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt. Hieronder vallen onder andere kantines, kleedruimten.

Voor het gebruik van de gemeentegronden brengen wij een (jaarlijkse) financiële vergoeding in rekening: de retributie. De volgende formules worden hierbij gehanteerd:

Grond met bouwwerk een gebouw zijnde:

Jaarlijkse vergoeding = Grondwaarde snippergroen (thans € 165/m²) x uitgiftepercentage (2%) x oppervlakte (m²) x %-gebruiksmogelijkheden (50%)

Grond zonder bouwwerk of met bouwwerk GEEN gebouw zijnde:

Jaarlijkse vergoeding = € 0,10 p/m²

- De grondwaarde wordt gelijkgesteld aan die van snippergroen (zie paragraaf 4.9). Deze grondwaarde, en daarmee de vergoeding, wordt jaarlijks aangepast aan de gemeentebegrotings-index;
- Als uitgiftepercentage hanteren wij een vast rentepercentage dat is vastgesteld op 2% (per 1-1-2025);
- De gebruiksmogelijkheden worden bepaald aan de hand van een percentage onttrekking openbaar gebruik. In verband met het semiopenbare karakter van verenigingen wordt niet gerekend met een 100% onttrekking van de gronden van de openbare ruimte, maar met 50% voor grond met opstallen (bouwwerken zijnde een gebouw) en 10% voor de overige terreinen;
- Wij sluiten een (huurafhankelijk) recht van opstal voor een periode van 30 jaar. Partijen maken tezamen de meest (financieel) optimale keuze tussen een afhankelijk of zelfstandig recht van opstal;
- De retributie wordt jaarlijks in rekening gebracht en kan niet in één keer worden afgekocht.

5.7. Overig grondgebruik

Op gemeentegronden die worden aangewend voor andere doeleinden dan die in voorgaande paragrafen zijn beschreven, zoals gebouwen, luifels, warmte-koude opslag en dergelijke, vestigen wij een zakelijk recht. Hiervoor brengen wij een (jaarlijkse) financiële vergoeding in rekening: de retributie. De volgende formule wordt hierbij gehanteerd:

Jaarlijkse vergoeding = Grondwaarde x rentepercentage x oppervlakte x %-gebruiksmogelijkheden

- Tot 10 m² wordt de grondwaarde gelijkgesteld aan die van snippergroen (zie paragraaf 4.9). Deze grondwaarde, en daarmee de vergoeding, wordt jaarlijks geïndexeerd met het indexcijfer zoals opgenomen in de gemeentebegroting (thans 2,7%);
- Boven de 10 m² wordt de grondwaarde vastgesteld door een onafhankelijke taxateur. De kosten van de rapportage zijn voor rekening van de toekomstig eigenaar van de opstal. Deze grondwaarde, en daarmee de vergoeding, wordt jaarlijks geïndexeerd met het indexcijfer zoals opgenomen in de gemeentebegroting (thans 2,7%);
- De minimale vergoeding op jaarbasis bedraagt (10 x m² grondwaarde x rente): € € 202,12 (prijsspeil 2025);
- Als rentepercentage hanteren wij de wettelijke rente voor particulieren respectievelijk ondernemingen, die is vastgesteld op 6% respectievelijk 12,25% (per 1-1-2025);
- Bij uitgifte van overige grondgebruik wordt éénmalig administratiekosten in rekening gebracht van € 150,-;
- De gebruiksmogelijkheden worden bepaald aan de hand van een percentage onttrekking openbaar gebruik. Per locatie kan dit verschillen.

5.8. Verhuur snippergroen

De voorkeur gaat uit naar verkoop (zie paragraaf 4.9). Alleen als er bijzondere redenen aanwezig zijn, worden nieuwe huurovereenkomsten voor het in gebruik nemen van openbare reststroken gesloten. Een bijzondere reden om toch te verhuren en niet te verkopen kan de aanwezigheid van kabels en leidingen zijn ter plaatse van de betrokken gronden.

In het verleden zijn voor openbare reststroken huurovereenkomsten afgesloten. Deze huurovereenkomsten respecteren wij. In voorkomende gevallen zet de gemeente idealiter de verhuur om in een verkoop.

Verhuurprijzen

Als basis voor de verhuurprijzen geldt een percentage van 5% van de verkoopprijs op basis van het hoogste aantal m² per schaal.

Dat houdt dan in:

0-25 m ²	€ 204,- per jaar
26-50 m ²	€ 406,- per jaar
51-75 m ²	€ 611,- per jaar
76-100 m ²	€ 813,- per jaar

Bij percelen groter dan 100 m² wordt de huurprijs bepaald op basis van taxatie en 5% van de grondwaarde, met een minimum van € 813,- per jaar.

Bij verhuur van groenstroken wordt éénmalig administratiekosten in rekening gebracht van € 150,-. Kosten ten behoeve van (voor) onderzoek huur/koopmogelijkheden snippergroen worden aan aanvrager en/of huurder doorberekend (Klic-melding, taxatiekosten en overige bijkomende kosten). De huurprijzen worden jaarlijks verhoogd op basis van de indexering zoals opgenomen in de gemeentebegroting (thans 2,7%).

Gebbruiksovereenkomst

Wij geven gemeentegrond **tijdelijk** uit op basis van een gebruiksovereenkomst als binnen een afzienbare tijd deze grond tot ontwikkeling komt. De grond wordt dan "om niet" in gebruik gegeven en de gebruiker ervan onderhoudt de grond. Er wordt altijd een einddatum aangegeven in de gebruiksovereenkomst.

Snippergroen of overige gronden worden slechts in zeer uitzonderlijke gevallen "om niet" in gebruik gegeven. Hiervoor wordt éénmalig administratiekosten in rekening gebracht van € 150,-.

6. Samenvatting prijspeil 1-1-2025

GRONDVERKOOP

Par.	Omschrijving	Prijs	Toelichting
4.2	Sociale huurwoningen e.g.w.	€ 21.000	Per kavel met een maximale oppervlakte van 150 m ²
		€ 225	Per m ² boven kavel van 150 m ²
	Sociale huur appartementen	€ 18.000	Per appartement
4.3	Overige woningbouw	Marktconform	Eventueel obv taxatie onafhankelijke taxateur (veelal residueel)
4.4	Bijzondere woonvormen	Divers	Eventueel obv taxatie door onafhankelijke taxateur
	Bijzondere woonvormen Woonwagenstandplaatsen	€ 21.000	Per kavel met een maximale oppervlakte van 150 m ²
		€ 225	Per m ² boven kavel van 150 m ²
4.5	Bedrijventerrein	Marktconform	Eventueel obv taxatie onafhankelijke taxateur (comparatief in regio-verband)
4.6	Kantoren	Marktconform	Eventueel obv taxatie onafhankelijke taxateur (huurwaarde-methode, comparatief)
4.7	Winkels/horeca	Marktconform	Eventueel obv taxatie onafhankelijke taxateur (huurwaarde, omzetcijfers, comparatief of anderszins)

4.8	Maatschappelijke Voorzieningen	€ 165	Per m ²
	Maatschappelijke Voorzieningen commercieel	Divers	Eventueel obv taxatie door onafhankelijke taxateur
4.9	Snippergroen verkoop tot en met 100 m ²	€ 165	Per m ² (wordt jaarlijks geïndexeerd met begrotingsindex) Plus kosten voor klic-melding en bepalen voorlopige kadastrale grenzen etc.
4.9	Snippergroen verkoop > 100 m ²	Divers	Groter dan 100 m ² => obv taxatie door onafh. taxateur

GRONDBEHEER

Par.	Omschrijving	Prijs per jaar	Toelichting
5.1	Tijdelijk beheer grondposities	Divers	Huurprijs. Eventueel obv taxatie door onafhankelijke taxateur.
5.2	Tijdelijk agrarisch gebruik	Regionorm HW	Pachtprijs, geliberaliseerd.
5.3	Terrassen	€ 15,00	Huurprijs. Geldt ook voor de eerste 10 m ² . Wordt jaarlijks aangepast op basis van de gemeentebegrotingsindex.
5.4	Ligplaats pleziervaarttuig	€ 269,83	Huurprijs. Wordt jaarlijks aangepast op basis van de gemeentebegrotingsindex.
5.5	Nutsvoorzieningen	Divers	Recht van opstal met of zonder vergoeding (retributie). Eventueel obv taxatie door onafhankelijke taxateur.
5.5	GSM-masten	€ 7.200,00 € 1.800,00	Recht van opstal met vergoeding (retributie) voor 1 ^e provider. Extra vergoeding per provider bij zendmastdeling.
5.6	(Sport)verenigingen	Formule € 0,10	Recht van opstal met vergoeding (retributie), indien sprake van grond met bouwwerk een gebouw zijnde. Per m ² recht van opstal met vergoeding (retributie), indien sprake van grond zonder bouwwerk of met bouwwerk geen gebouw zijnde. Wordt jaarlijks aangepast op basis van de gemeentebegrotingsindex.
5.7	Overig grondgebruik	Formule	Recht van opstal met vergoeding (retributie). Wordt jaarlijks geïndexeerd met gemeentebegrotingsindex. Met een minimum tarief van € 202,12.
5.8	Snippergroen verhuur tot en met 100 m ²	€ 204 € 406 € 611 € 813	0 – 25 m ² 26 – 50 m ² 51 – 75 m ² 76 – 100 m ² Wordt jaarlijks aangepast op basis van de gemeentebegrotingsindex.
5.8	Snippergroen verhuur > 100 m ²	Divers	Obv taxatie door onafhankelijke taxateur en 5% van de grondwaarde met een minimum van € 813 plus kosten klic-melding en voorlopige kadastrale grenzen. Wordt jaarlijks aangepast op basis van de gemeentebegrotingsindex.