

Grondprijzenbrief 2023

Afdeling: Samenleving & Ontwikkeling

Auteur : Arnold te Riele

Datum: 23-11-2022

Versie: definitief

1. Inleiding

1.1. Kader

Jaarlijks worden de gemeentelijke grondprijzen geactualiseerd en door het college van B&W vastgesteld in de Grondprijzenbrief. De Grondprijzenbrief wordt vastgesteld in het vierde kwartaal voorafgaand aan het jaar waarin de grondprijzen gaan gelden.

In de Grondprijzenbrief zijn de gemeentelijke uitgifteprijzen opgenomen van de lopende grondexploitatieprojecten, alsmede de vaste grondprijzen voor sociale woningbouw, groenstroken en nutsvoorzieningen. Hierbij wordt voor woningbouwprojecten de grondprijs gedifferentieerd naar het beoogde woningtype (rijwoningen – tweekapper – vrijstaand) en voor bedrijventerreinen naar kaveltypes (woonwerk – zichtlocatie – regulier).

Het doel van de Grondprijzenbrief is op transparante wijze de gemeenteraad, de interne ambtelijke organisatie en belanghebbenden te informeren over de hoogte van de geldende grondprijzen in een bepaald jaar. Daarom wordt de Grondprijzenbrief ter informatie naar de raad gestuurd, verspreid binnen de ambtelijke organisatie en opgenomen in de ter zake doende kopersinformatie.

De Grondprijzenbrief komt tot stand binnen de kaders van de Nota Grondbeleid. In de Nota Grondbeleid is neergelegd op welke wijze de grondprijzen in de gemeente Steenwijkerland tot stand komen.

Uitgangspunt voor het bepalen van de grondprijzen is marktwaarde. Daarom wordt jaarlijks de marktconformiteit van de grondprijzen getoetst. Indien de marktomstandigheden hiertoe aanleiding geven kan dit leiden tot aangepaste grondprijzen.

De in de grondprijzenbrief genoemde grondprijzen zullen worden verwerkt in de eerstvolgende herziening van de grondexploitatie in het kader van de jaarrekening.

1.2. Toepassingsbereik

- De inwerkingtreding van deze Grondprijzenbrief is per 1 januari 2023;
- De genoemde grondprijzen in deze Grondprijzenbrief hebben het prijspeil 1 januari 2023;
- De genoemde grondprijzen in deze Grondprijzenbrief zijn per m² (tenzij anders aangegeven);
- De genoemde grondprijzen gelden voor het jaar 2023;
- De grondprijzen zijn exclusief kosten (BTW, kosten koper, en overige bijkomende kosten);
- Uitgangspunt bij verkoop van bouwgrond is dat we de grond bouwrijp leveren aan de afnemer, geschikt voor de beoogde bestemming.
- Voor grondverkoop buiten het bereik van deze Grondprijzenbrief zal binnen de kaders van de Nota Grondbeleid maatwerk plaatsvinden voor wat betreft de grondprijsbepaling.

1.3. Aansprakelijkheid

Aan de inhoud van de grondprijzenbrief 2023 is de nodige zorg besteed. Echter, de gemeente aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor type- en drukfouten.

1.4. Leeswijzer

In bijlage 1 staan per project en per woningtype de grondprijzen 2023 voor woningbouw weergegeven.

In bijlage 2 staan per project en per type bedrijfskavel de grondprijzen 2023 voor bedrijventerreinen weergegeven.

In bijlage 3 staan de grondprijzen 2023 voor groenstroken weergegeven.

Bijlage 1 Grondprijzen woningbouw 2023 (€ per m²)

Project	sociaal ¹	appart.	rij koop	2/1 kap	vrijstaand	ligplaatsen
27 Hoofdstraat/Hilligerspoort - Ossenzijl	10.000	-	-	177	177	-
36 Kornputkwartier - Steenwijk	12.500	-	-	238	257	-
44 Oosterbroek - Oldemarkt	12.500	-	-	204	204	-
46 Willemsoord - Willemsoord	10.000	-	-	183	208	-
61 Overhavendijk (fase 2) - Kuinre	10.000	-	-	176	-	-
68 Scheerwolde - Scheerwolde	10.000		staffel 1 ²	175	175	
			staffel 2 ³	38	38	

De uitgifteprijzen zijn per m² (tenzij anders aangegeven), excl. BTW, kosten koper en overige bijkomende kosten

¹Voor sociaal geldt een vaste prijs per woning

²Scheerwolde staffel 1 = eerste 25 m¹ diepte van de kavel

³Scheerwolde staffel 2 = resterende m² kavel

Bijlage 2 Grondprijzen bedrijventerreinen 2023 (€ per m²)

Project	woon-werk	zichtlocatie	overige locatie
Grootschalige industrie			
Grootschalige bedrijvigheid			
11 Oostermeentherand - Steenwijk	-	85	-
Kleinschalige bedrijvigheid			
05 Woldmeenthe - Steenwijk	184	-	-
29 Burgemeester Van der Veenweg - Steenwijk	85	-	-
63 Boterberg-Zuid - Oldemarkt	20.000 ¹	55	51
67 Weg van Rollocate - Vollenhove	127	-	77
Kantorenlocaties			
05 Woldmeenthe - Steenwijk	-	-	126
42 Concrelit - Steenwijk	-	-	97

De uitgifteprijzen zijn per m² (tenzij anders aangegeven), excl. BTW, kosten koper en overige bijkomende kosten

¹Vaste toeslag (€) per te bouwen woning bovenop de prijs per m² voor zicht- of niet-zichtlocaties

Bijlage 3 Grondprijzen groenstroken & nutsvoorzieningen 2023 (€ per m²)¹

Categorie ²	Grondprijs
Categorie B	13,50
Categorie C	22,50
Categorie D	36,00
Categorie E	36,00
Categorie I	56,50

De uitgifteprijzen zijn per m² (tenzij anders aangegeven), excl. BTW, kosten koper en overige bijkomende kosten

Categorie B - Groenstroken die al jaren legaal en schriftelijk in gebruik zijn gegeven

Categorie C - Groenstroken tot een oppervlakte van maximaal 100 m²

Categorie D - Groenstroken met een oppervlakte groter dan 100 m². Voor het oppervlakte vanaf 100 m² wordt deze grondprijs gehanteerd.

Categorie E - Groenstroken die worden verkocht met het doel en de mogelijkheid, evt. na bestemmingsplanwijziging, om er een bouwwerk op te plaatsen

Categorie I - Minimale grondprijs bij verkoop van overige gronden (geen onderdeel uitmakend van een grondexploitatie) aan nutsbedrijven t.b.v. de bouw van trafo's e.d.

¹Voor het uitgiftebeleid groenstroken wordt verwezen naar het Uitgiftebeleid groenstroken 2001

²De categorisering is afgeleid van het *Uitgiftebeleid Groenstroken 2001*