

Grondprijsbrief 2020

Vastgesteld bij besluit van het college van burgemeester en wethouders van Noord-Beveland d.d. _____, nummer _____,
Gepubliceerd in het Noord-Bevelands advertentie- en informatieblad van week ____, 2020

Algemeen

Op _____ is de Notitie Grondprijzen en parameters grondexploitatie 2020 vastgesteld. Deze grondprijnsbrief is een uitwerking van de notitie en geeft een overzicht weer van de grondprijzen op Noord-Beveland voor zowel vrije kavels, bedrijventerreinen, recreatieve woningbouw, starterswoningen, maatschappelijke functies, overige commerciële voorzieningen, snippergroen en huurprijzen.

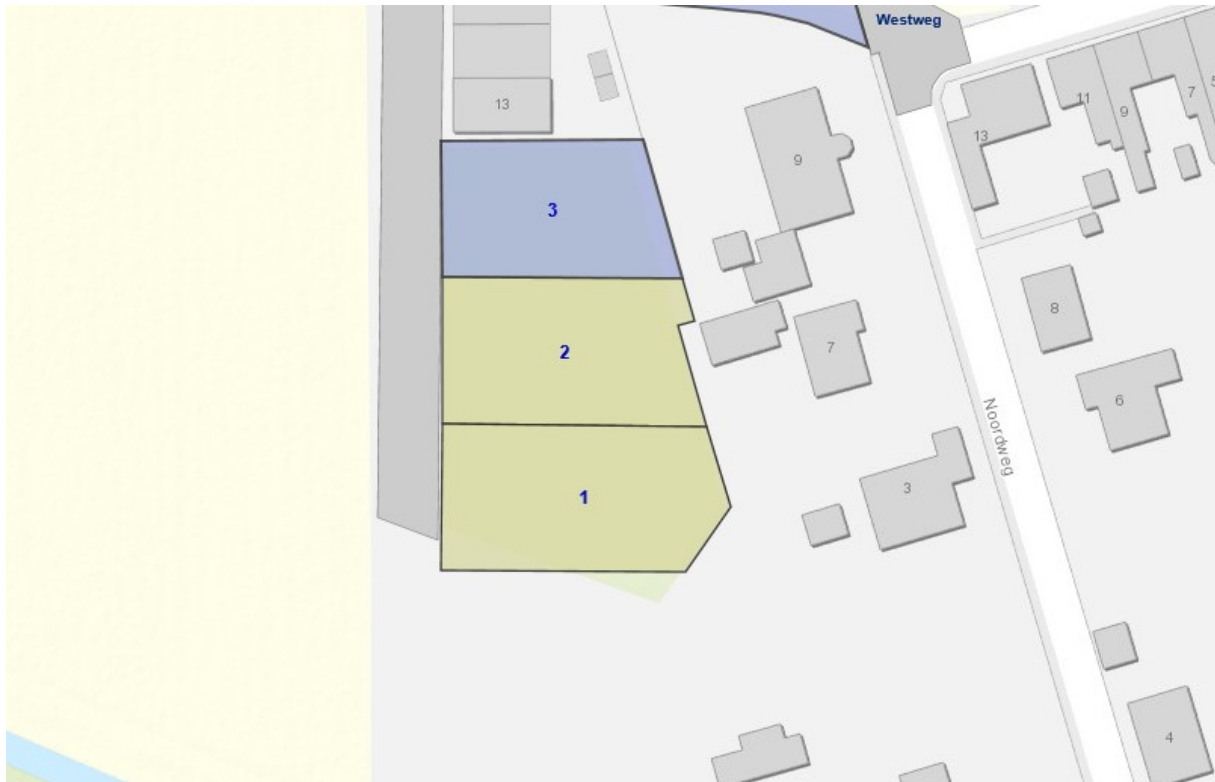
Bij het vaststellen van de grondprijzen zijn de volgende algemene uitgangspunten gehanteerd:

- De grondprijzen voor zowel woningbouw als bedrijventerreinlocaties zijn marktconform;
- De grondprijzen zijn gebaseerd op verkoop van grond in bouwrijpe staat, tenzij anders vermeld;
- Op de verkoop van de bouwkavels zijn de “Algemene voorwaarden voor de verkoop van bouwterrein in de gemeente Noord-Beveland 2012” van toepassing.
- Bij de toewijzing van bouwkavels is de “Procedure voor kaveltoewijzing bij uitgifte van woningbouw- en bedrijfsgronden door de gemeente Noord-Beveland 2014” van toepassing.
- De opgenomen grondprijzen zijn geldig van 1 januari 2020 tot en met 31 december 2020;
- De genoemde prijzen zijn exclusief BTW tenzij anders vermeld.

Woningbouw

De gemeente heeft in twee kernen vrije kavels in de verkoop. De grondprijzen zijn per project verschillend.

Geersdijk, Westweg



| | |
|---------|-------------------------|
| Kavel 1 | € 187,-- m ² |
| Kavel 2 | € 178,50 m ² |

Kortgene, Stadspolder





| Grondprijzen kavels Stadspolder | | | |
|---------------------------------|-------------------|--------------|--------------|
| Kavelnr. | Oppervlakte in m2 | Prijs per m2 | Perceelprijs |
| 92 | 787 | € 216,20 | € 168.763 |
| 93 | 652 | € 210,45 | € 137.213 |
| 91 | 703 | € 192,15 | € 135.081 |
| 90 | 575 | € 183,00 | € 105.225 |
| 89 | 637 | € 192,15 | € 122.400 |
| 85 | 568 | € 192,15 | € 109.141 |
| 86 | 537 | € 183,00 | € 98.271 |
| 87 | 666 | € 183,00 | € 121.878 |
| 88 | 799 | € 186,15 | € 148.734 |
| 84 | 717 | € 201,30 | € 144.332 |
| 83 | 598 | € 192,15 | € 114.906 |
| 82 | 610 | € 192,15 | € 117.212 |
| 72 | 876 | € 184,14 | € 161.307 |
| 73 | 809 | € 192,15 | € 155.449 |
| 74 | 700 | € 192,15 | € 134.505 |
| 75 | 718 | € 192,15 | € 137.964 |
| 76 | 690 | € 192,15 | € 132.584 |
| 77 | 661 | € 192,15 | € 127.011 |
| 78 | 569 | € 192,15 | € 109.333 |
| 79 | 665 | € 183,00 | € 121.695 |

- Ten behoeve van het plan Stadspolder is op 25 oktober 2016 een kortingsregeling voor projectontwikkeling vastgesteld. De projectontwikkelaar dient dan aan de volgende voorwaarden te voldoen: Er dient sprake te zijn van een projectontwikkelaar of een particulier die meerdere bouw kavels wil afnemen;
- Bij afname van 3 of meer originele (geen verknipte) bouw kavels, in combinatie met een marketingstrategie en aanpak, geldt een korting van 10% over de totale koopsom exclusief BTW. Voorwaarde hierbij is dat 2 niet verknipte kavels direct worden afgenomen;
- Bij afname van 10 of meer originele (geen verknipte) bouw kavels, in combinatie met een marketingstrategie en aanpak, geldt een korting van 10% + 5% extra korting over de totale koopsom exclusief BTW. Voorwaarde hierbij is dat 3 niet verknipte kavels direct worden afgenomen;
- De koopsom wordt gelijk verrekend bij het passeren van de akten.

Recreatieve woningbouw

Wanneer er ontwikkeling van recreatieve woningbouw aan de orde komt zal per project een specifieke taxatie worden opgesteld.

Overige commerciële voorzieningen

Voor gronduitgifte ten behoeve van commerciële voorzieningen zijn er geen vooraf bepaalde grondprijzen of prijsranges. Functie, locatie, ligging en omvang zijn sterk bepalend voor de vaststelling van de grondprijs. De grondprijsbepaling betreft maatwerk. Bij commerciële voorzieningen zal afhankelijk van de situatie worden afgewogen of een deskundigentaxatie of een tender de meest geschikte methode is om tot een marktconforme waardebepaling te komen.

Snippergroen

Er wordt op prijspeil 2020 een grondprijs gehanteerd van € 16,- per m² kosten koper bij snippergroen gelegen aan de voorzijde ten opzichte van de woning tot 100 m². Ten aanzien van snippergroen gelegen aan de zij- en achterzijde ten opzichte van de woning tot 100 m² wordt een grondprijs gehanteerd van € 36,- m² kosten koper. Boven een oppervlakte van 100 m² zal de snippergroen getaxeerd worden. Bij deze grondprijs wordt ervan uitgegaan dat het gekochte gedeelte maximaal 100 m² groot is en alleen als (sier)tuin wordt gebruikt.

Huurprijzen

De jaarlijkse huurprijs bedraagt 4% van de grondprijs voor snippergroen. De huur wordt jaarlijks geïndexeerd.

De huurprijzen voor weiland en/of dijk bedraagt € 0,12 m².