

Informatiebrief aan de Raad

Zaaknummer: Z/19/038130
 Documentnummer: 177480
 Datum: dinsdag 17 maart 2020/ verzonden 3 april 2020
 Onderwerp: Grondprijsbrief 2020
 Bijlage(n): *Grondprijsbrief 2020*

Geachte Raad,

Vaststellen Grondprijsbrief 2020

Conform de Nota Grondbeleid dient uw College binnen de door de Raad vastgestelde kaders jaarlijks de grondprijzen vast te stellen. Het College heeft de Grondprijsbrief 2020 (bijlage) op 17 maart 2020 vastgesteld en biedt deze hierbij ter kennisgeving aan.

Ervaringen en transacties over de afgelopen jaren geven aanleiding om prijzen van bepaalde categorieën te wijzigen.

Functie	Methode	Vaste grondprijs	2019	Per	Opmerking
A1a Woningbouw maximale huurgrens - eengezinswoning	Taxatie, residuele en/of comparatieve grondprijs en/of biedprijs	€ 21.600	€ 21.600	woning	Huur tot liberalisatiegrens
A1b Woningbouw maximale huurgrens - meergezinswoning	Taxatie, residuele en/of comparatieve grondprijs en/of biedprijs	€ 17.900	€ 17.900	woning	Huur tot liberalisatiegrens
A1c Woningbouw aftoppingsgrens	Taxatie, residuele en/of comparatieve grondprijs en/of biedprijs	€ 15.000	€ 15.000	woning	Huur tot aftoppingsgrens
Functie	Methode	Minimale grondprijs	2019	Per	Opmerking
A2 Woningbouw vrij sector	Taxatie, residuele en/of comparatieve grondprijs en/of biedprijs	€ 400	€ 200	m2 kavel	Hieronder valt ook de categorie goedkope koop
A3 Woningbouw vrije kavels	Taxatie, residuele en/of comparatieve grondprijs en/of biedprijs	€ 550	€ 300	m2 kavel	
B Bedrijven(terreinen)	Taxatie, residuele en/of comparatieve grondprijs en/of biedprijs	€ 280	€ 200	m2 bvo	Als Kavel > BVO, dan per m2 Kavel
C Kantoren	Taxatie, residuele en/of comparatieve grondprijs en/of biedprijs	€ 280	€ 200	m2 bvo	Als Kavel > BVO, dan per m2 Kavel
D Detailhandel, horeca, hotel en overige bedrijvigheid	Taxatie, residuele en/of comparatieve grondprijs en/of biedprijs	€ 300	€ 200	m2 bvo of vvo	Als Kavel > BVO, dan per m2 Kavel
E1 Maatschappelijke voorzieningen - niet commercieel	Taxatie, residuele en/of comparatieve grondprijs en/of biedprijs	€ 175	€ 165	m2 bvo of kavel	Als Kavel > BVO, dan per m2 Kavel
E2 Maatschappelijke voorzieningen - commercieel	Taxatie, residuele en/of comparatieve grondprijs en/of biedprijs	€ 250	€ 165	m2 bvo of kavel	Als Kavel > BVO, dan per m2 Kavel
F1 Snippergroen (<100m2) - niet bebouwbaar	Taxatie, residuele en/of comparatieve grondprijs en/of biedprijs	€ 200	€ 200	m2 kavel	Minimale grondprijs per transactie € 600 + €520 administratiekosten (Prijspeil 2020)
F2 Snippergroen (<100m2) - bebouwbaar	Taxatie, residuele en/of comparatieve grondprijs en/of biedprijs	€ 300	€ 300	m2 kavel	Minimale grondprijs per transactie € 600 + €520 administratiekosten (Prijspeil 2020)
F3 Snippergroen (>100m2)	Taxatie, residuele en/of comparatieve grondprijs en/of biedprijs	€ 200	€ 200	m2 kavel	+ €520 administratiekosten (Prijspeil 2020)

De prijzen uit 2019 stonden niet meer in verhouding met de marktresultaten.

Voor wat betreft Snippergroen en Sociale woningen is er geen aanleiding om de prijzen te wijzigen. Ook het, jaarlijkse, landelijk onderzoek in opdracht van het ministerie van Buitenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties: "Monitor nieuwbouw sociale huurwoningen 2019" geeft geen aanleiding tot ingrijpende wijzigingen.

Omdat de methodieken hetzelfde zijn gebleven en leidend zijn voor de uiteindelijke waardering, heeft het later dan 1 januari 2020 vaststellen geen gevolgen.

Nota Grondbeleid

De huidige Nota Grondbeleid liep theoretisch tot en met 2019. Besloten is deze nog van kracht te laten zijn, minimaal totdat de Discussienota Middelen 'op weg naar 2030' in de raad is geweest en nadat kan worden afgestemd op de Omgevingswet en de Omgevingsvisie Wassenaar. Daarna zal worden bezien of, en in hoeverre, een aanpassing van het Grondbeleid noodzakelijk dan wel wenselijk is.

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders,

drs. H.I.P. Oppatja,
gemeentesecretaris

drs. L.A. de Lange,
burgemeester

Deze brief is digitaal vastgesteld. Hierdoor staat er geen fysieke handtekening in de brief.