



gemeente
Weststellingwerf

Grondprijzenbrief 2021

Vastgesteld op 4 februari 2021

Zaakcode: 0098101218
Documentnummer: 0098281860

Inleiding

Voor de grondprijzen die onze gemeente hanteert, is deze grondprijzenbrief opgesteld met daarin de actuele grondprijzen. De vermelde grondprijzen gaan in per 1-1-2021.

De grondprijzenbrief geeft uitvoering aan de Nota Grondbeleid, die op 23 mei 2017 is vastgesteld door de gemeenteraad. In de Nota Grondbeleid staat hoe de grondprijzen worden bepaald.

Uitgangspunten

De uitgangspunten voor de grondprijzen zijn als volgt:

- De grondprijzen zijn exclusief BTW en kosten koper tenzij anders vermeld;
- De vrij op naam prijzen (v.o.n. prijzen) voor de woningbouwkavels zijn inclusief BTW, kadaster- en notariskosten.

Vaststelling grondprijzen

De grondprijzen worden jaarlijks vastgesteld met de deze Grondprijzenbrief.

Opbouw

De geldende grondprijzen worden per project beschreven en voor de volgende type gronden:

1. Woningbouwkavels;
2. Bedrijventerreinen;
3. Overige gronden.

Aansprakelijkheid

Aan de inhoud van deze grondprijzenbrief is door de gemeente uiterste zorg besteed. De gemeente aanvaardt echter geen enkele aansprakelijkheid voor type- en drukfouten.

Voor nadere informatie over de grondprijzen kunt u contact opnemen met het team Vastgoed en Grondzaken, afdeling Ruimte van de gemeente Weststellingwerf.

Overgangsrecht

Voor grondaanbiedingen die vóór 1 januari 2021 verzonden zijn geldt dat de in de aanbidding genoemde grondprijs niet wijzigt. Ook indien een partij vóór 1 januari 2021 interesse heeft getoond in de aankoop van grond, wordt de voor 1 januari 2021 geldende grondprijs gehanteerd bij het sluiten van de koopovereenkomst, mits de notariële overdracht van de grond voor 1 juli 2021 plaatsvindt.

Het college van burgemeester en wethouders heeft de mogelijkheid in koopovereenkomsten een uitgestelde leveringsdatum te hanteren. Indien dit het geval is zal de levering tegen de ten tijde van het ondertekenen van de koopovereenkomst geldende grondprijs geleverd worden. Uitdrukkelijke voorwaarde is dat de koopovereenkomst vóór de eventuele prijsaanpassing wordt gesloten met een onvoorwaardelijke leveringsdatum.

Uitzonderingen

Economische ontwikkelingen of locatie specifieke situaties kunnen aanleiding zijn om van de in de grondprijzenbrief vermelde prijzen of voorwaarden af te wijken. Het college van burgemeester en wethouders kan besluiten om af te wijken van de grondprijzenbrief.

1. Woningbouw kavels

De gemeente Weststellingwerf heeft op haar website actuele informatie over de beschikbare woningbouw kavels (www.weststellingwerf.nl/bouwjedroomhuis) en de bedrijventerreinen (www.weststellingwerf.nl/ondernemers). Informatie over de kavels en bouw mogelijkheden in de Lindewijk is te vinden op de website www.lindewijk.nl.

In onderstaande tabel staat per dorp en plangebied de geldende grondprijzen.

Plangebied	Adres	Oppervlakte	Verkoopprijs vrij op naam
Noordwolde			
Renbaanschoollocatie	Draverij 8	547	€ 110.280
	Draverij 6	531	€ 100.660
	Draverij 2	529	€ 100.285
	Pikeurstraat 5	636	€ 128.045
	Pikeurstraat 3	602	€ 121.260
	Pikeurstraat 1	601	€ 121.060

Lindewijk

Voor de Lindewijk gelden onderstaande grondprijzen per m² exclusief BTW voor de betreffende segmenten. Voor het dure segment is een onderverdeling van categorie 1 t/m 4 gemaakt. Het onderlinge prijsverschil is gebaseerd op de factor ligging.

Segment	Prijs per m ² excl. BTW
Sociale huur	Nvt
Goedkope koop	Nvt
Goedkope koop projectmatig, vanaf	€ 182,00
Middeldure koop projectmatig, vanaf	€ 203,00
Appartementen, vanaf	€ 206,00
Particulier categorie 1, vanaf	€ 233,00
Particulier categorie 2, vanaf	€ 239,00
Particulier categorie 3, vanaf	€ 243,00
Particulier categorie 4, vanaf	€ 264,00

Overig

Mocht zich een situatie voordoen dat er een kavel beschikbaar komt die niet in bovengenoemde overzichten is vermeld, dan volgt er een taxatie door een onafhankelijk en gecertificeerd deskundige.

2. Bedrijventerreinen

Voor de bedrijventerreinen worden er vaste grondprijzen per locatie gehanteerd, waarbij gedifferentieerd wordt naar de ligging, zichtbaarheid en woon/werklocatie.

Bedrijventerrein	Categorie	Prijs per m ² excl. BTW
Wolvega De Plantage	Zichtlocatie	€ 83,75
	Geen zichtlocatie	€ 51,25
Wolvega Uitbreiding Schipsloot	Zichtlocatie	€ 68,00
	geen zichtlocatie	€ 42,50

Wonen/werken kavels

Op bedrijventerrein Uitbreiding Schipsloot zijn acht kavels beschikbaar voor wonen/werken. Tevens zijn er op dit moment twee kavels beschikbaar waar volgens het huidige bestemmingsplan geen bedrijfswoning is toegestaan. Onderstaande prijzen zijn gebaseerd op basis van het principe: 500 m² x € 115 en het meerdere aantal vierkante meters x € 60 per m².

Kavel	Oppervlakte	Verkoopprijs excl. BTW
AW	2446	€ 174.260
BW	2450	€ 174.500
CW	2481	€ 176.360
DW	2453	€ 174.680
EW	2452	€ 174.620
FW	2453	€ 174.680
GW	2454	€ 174.740
HW	2442	€ 174.020
IW*	1612	€ 96.720
JW*	1612	€ 96.720

* op grond van het bestemmingsplan geen bedrijfswoning toegestaan

3. Overige gronden

Snippergroen en restgronden

De gemeente verkoopt snippergroen en restgronden als daartoe door inwoners een verzoek wordt gedaan en bij eventuele ontwikkelingen in de openbare ruimte. De voorwaarden waaronder deze gronden worden verkocht, staan in de Uitvoeringsnotitie Verkoop Snippergroen en Restgronden gemeente Weststellingwerf.

De prijzen voor gronden met regulier grondgebruik staan in onderstaand tabel weergegeven.

Omschrijving	Grondprijs
Snippergroen (< 50 m ²)	€ 25,50 per m ² kosten koper en vrij van BTW
Restgrond op een bedrijventerrein met een oppervlakte van 50 - 150 m ²	€ 42,50 per m ² kosten koper en vrij van BTW
Restgrond (overig) met een oppervlakte van 50 - 150 m ²	€ 50,50 per m ² kosten koper en vrij van BTW
Restgrond met een oppervlakte > 150 m ²	de grond wordt per situatie getaxeerd

Gronden ten behoeve van nutsvoorzieningen

De gemeente verkoopt gronden aan nutsbedrijven voor de bouw van een Transformatorstation of soortgelijke bouwwerken. De prijzen voor gronden t.b.v. nutsvoorzieningen of andere (commerciële) werken bedragen € 100,- per m² exclusief eventueel verschuldigde BTW.

Verhuur volkstuinen

Door de gemeente wordt op een aantal locaties volkstuinen verhuurd. De huurprijs bedraagt € 0,05 per m² (vrij van BTW) per jaar. Deze huurprijs wordt voor alle volkstuinverenigingen gehanteerd.

Verpachting van gronden

De verpachting van agrarische gronden vindt plaats middels een jaarlijkse pachtovereenkomst en tegen een vaste prijs per hectare. De maximale pachtprijs per hectare wordt jaarlijks door de Rijksdienst bepaald. Voor onze pachtprijs wordt daarbij aangesloten. Bij beperkingen van de percelen zal de pachtprijs worden bijgesteld. De grondkamerkosten komen voor rekening van de pachter

Recht van opstal

Het recht van opstal is een (zakelijk) recht om in, op of boven een onroerende zaak van een ander, gebouwen, werken of beplantingen in eigendom te hebben of te verkrijgen. De gemeente (opstalgever) vestigt in verschillende gevallen een recht van opstal op gronden die in haar bezit zijn. Alle kosten die nodig zijn voor de vestiging van het recht van opstal, zijn voor rekening van de opstalhouder. De retributie of huursom wordt jaarlijks volgens de CPI-index geïndexeerd.

Antenne-installatie ten behoeve van mobiele communicatie

Voor voorzieningen ten behoeve van mobiele telecommunicatie en dataverkeer worden antennes opgehangen op diverse bouwwerken, waaronder antennemasten, hoogspanningsmasten en gemeentelijke gebouwen. Daarbij worden kabels en leidingen aangelegd naar een apparaatruimte. Indien deze antennes met kabels en leidingen met bijbehorende apparatuur zich op, in of boven gemeentegrond bevinden wordt hiervoor een recht van opstal gevestigd.

Overige doeleinden (commerciële en niet-commerciële)

Voor overige objecten waarvoor een recht van opstal wordt gevestigd geldt dat er nadere afspraken met betrekking tot de retributie gemaakt worden.

Kabels en leidingen

Voor het aanleggen van kabels en leidingen door particulieren en bedrijven wordt een opstalrecht gevestigd. De jaarlijkse retributie voor het opstalrecht bedraagt 6% van de grondwaarde. Op bedrijventerreinen wordt voor de grondwaarde aangesloten bij de hiervoor genoemde prijzen onder 2. Voor overige gronden wordt aangesloten bij de prijzen onder 3. Snippergroen en restgronden.

Opstalrechten voor gebouwen of bouwwerken

Indien er voor gebouwen of bouwwerken een opstalrecht of een huurafhankelijk opstalrecht wordt gevestigd, wordt een jaarlijkse retributie of huursom in rekening gebracht van 6% van de grondwaarde. Voor het bepalen van de grondwaarde wordt aangesloten bij de hiervoor genoemde categorieën onder 1 t/m 3.

Zendmast

Voor het bepalen van de retributie wordt een taxatie uitgevoerd.